

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 104/19

o obvyklé ceně podílu id. 1/10 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 270, součástí je stavba: Střekov, č.p. 52, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV 240, katastrální území Střekov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem 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 193/15-48

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 16.04.2019 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 24 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 23.04.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 1/10 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 270, součástí je stavba: Střekov, č.p. 52, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV 240, katastrální území Střekov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Karla IV. 52/4
400 01 Ústí nad Labem
LV: 240
Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Ústí nad Labem
Katastrální území: Střekov
Počet obyvatel: 93 040
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 387,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.04.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 10.04.2019, LV číslo 240, k.ú. Střekov
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další

5. Vlastnické a evidenční údaje

Cibřík Michal, Karla IV. 52/4, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	1/5
Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	2/5
Ferenc Marek, Truhlářova 1416/19, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	1/10
Ferenc Vladimír, Starý Jarok 632, Spišské Podhradie, Slovensko	1/5
Ferencová Katarína, Marxova 225/3, Předlice, 40001 Ústí nad Labem	1/10

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Cibřík Michal

Nařízení exekuce - Ferenc Gejza

Zahájení exekuce - Cibřík Michal
Zahájení exekuce - Ferenc Gejza
Zahájení exekuce - Ferenc Marek
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. 52 se nachází v ulici Karla IV., v zástavbě domů. Jedná se o rodinný dům na mírně svažitém, oploceném pozemku. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci. Na pozemku u rodinného domu se nacházejí náletové trvalé porosty. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice. Některé míry a vybavení bylo odhadnuto.

Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem. Z výpisu z KN jsou z kapacitních důvodů přiloženy pouze první dvě a poslední dvě stránky.

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 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 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.

Nemovitě 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 vnějších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

1. Rodinný dům
2. Pozemek
3. Trvalé porosty

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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluhl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,040}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,990}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00

2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
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	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,082}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,030}$$

1. Rodinný dům

Dvoupatrový, podsklepený rodinný dům bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, se nachází na pozemku p.č. 270. Není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi kolem roku 1900. Během užívání došlo k požáru a objekt není po požáru opraven. Objekt je ve velmi špatném stavu, vyžaduje neprodleně opravy.

Dispoziční řešení: V prvním podzemním podlaží se nachází asi chodba a sklepy. V prvním nadzemním podlaží se nachází asi chodba, schodiště, kuchyň, tři pokoje a sociální zařízení. V druhém nadzemním podlaží se nachází chodba, schodiště, kuchyň, tři pokoje a sociální zařízení.

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 6, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží: se dvěma nadzemními podlažími
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1121
 Nemovitá věc není součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Konstr. výška [m]	Zastavěná plocha
1. PP	2,30	
	$10,70 \cdot 10,00 + 1,30 \cdot 4,60 =$	112,98 m ²
1. NP	3,00	
	$10,70 \cdot 10,00 + 1,30 \cdot 4,60 =$	112,98 m ²
2. NP	3,00	
	$10,70 \cdot 10,00 + 1,30 \cdot 4,60 =$	112,98 m ²
		338,94 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. PP	$(10,70 \cdot 10,00 + 1,30 \cdot 4,60) \cdot (2,30)$	=	259,85 m ³
1. NP	$(10,70 \cdot 10,00 + 1,30 \cdot 4,60) \cdot (3,00)$	=	338,94 m ³
2. NP	$(10,70 \cdot 10,00 + 1,30 \cdot 4,60) \cdot (4,60)$	=	519,71 m ³
2. NP	$(10,70 \cdot 10,00) \cdot (4,00 \cdot 0,5) + (1,30 \cdot 4,60) \cdot (0,30 \cdot 0,5)$	=	214,90 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP	PP	259,85 m ³
1. NP	NP	338,94 m ³
2. NP	NP	519,71 m ³
2. NP	NP	214,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 333,40 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 [%]
1. Základy	betonové, bez izolace	P	100
2. Zdivo	cihelné, kamenné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem, klenby	P	100
4. Střecha	sedlová, poškozená	P	100
5. Krytina	pálená taška, poškozená	P	100
6. Klempířské konstrukce	ne	C	100
7. Vnitřní omítky	vápenná, poškozená	P	100
8. Fasádní omítky	vápencementové, poškozené	P	100
9. Vnější obklady	ne	C	100
10. Vnitřní obklady	ne	C	100
11. Schody	betonové	S	100
12. Dveře	dřevěné, vstupní, poškozené	P	100
13. Okna	jen dřevěné rámy	P	100

14. Podlahy obytných místností	prkna, dlažby	P	100
15. Podlahy ostatních místností	prkna, dlažby	P	100
16. Vytápění	ne	C	100
17. Elektroinstalace	ne	C	100
18. Bleskosvod	ne	C	100
19. Rozvod vody	ne	C	100
20. Zdroj teplé vody	ne	C	100
21. Instalace plynu	ne	C	100
22. Kanalizace	ne	C	100
23. Vybavení kuchyně	ne	C	100
24. Vnitřní vybavení	ne	C	100
25. Záchod	ne	C	100
26. Ostatní	ne	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	P	8,40	100	0,46	3,86
4. Střecha	P	5,20	100	0,46	2,39
5. Krytina	P	3,20	100	0,46	1,47
6. Klempířské konstrukce	C	0,80	100	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	P	6,20	100	0,46	2,85
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	P	3,30	100	0,46	1,52
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	P	1,10	100	0,46	0,51
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,10	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	C	3,00	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	C	2,80	100	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	5,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					45,40
Koeficient vybavení K_4 :					0,4540

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. Opot. z

		[%]	[%]		[%]	[%]			části	celku
1. Základy	P	7,10	100,00	0,46	3,27	7,21	120	175	68,57	4,9439
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	49,12	120	140	85,71	42,1008
3. Stropy	P	8,40	100,00	0,46	3,86	8,50	120	140	85,71	7,2854
4. Střecha	P	5,20	100,00	0,46	2,39	5,26	120	120	100,00	5,2600
5. Krytina	P	3,20	100,00	0,46	1,47	3,24	120	120	100,00	3,2400
7. Vnitřní omítky	P	6,20	100,00	0,46	2,85	6,28	120	120	100,00	6,2800
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	3,15	120	120	100,00	3,1500
11. Schody	S	2,40	100,00	1,00	2,40	5,29	120	140	85,71	4,5341
12. Dveře	P	3,30	100,00	0,46	1,52	3,35	120	120	100,00	3,3500
13. Okna	P	5,20	100,00	0,46	2,39	5,26	120	120	100,00	5,2600
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100,00	0,46	1,01	2,22	120	120	100,00	2,2200
15. Podlahy ostatních místností	P	1,10	100,00	0,46	0,51	1,12	120	120	100,00	1,1200
Opotřebení:										88,7 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 975,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4540
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1940
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 163,98
Plná cena: 1 333,40 m ³ * 2 163,98 Kč/m ³	=	2 885 450,93 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 88,7 % /100)	*	0,113
Nákladová cena stavby CS_N	=	326 055,96 Kč
Koeficient pp	*	1,082
Cena stavby CS	=	352 792,55 Kč
Rodinný dům - zjištěná cena	=	352 792,55 Kč

2. Pozemek

Pozemek je mírně svažité.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,990**

Index polohy pozemku I_P = **1,040**

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. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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: Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka	IV	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1} P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,970 * 1,040 = \mathbf{0,999}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	1 387,-	0,999		1 385,61

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	270	195	1 385,61	270 193,95
Stavební pozemek - celkem			195		270 193,95

Pozemek - zjištěná cena celkem = 270 193,95 Kč

3. Trvalé porosty

Na pozemku u rodinného domu se nacházejí náletové trvalé porosty.

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

Celková cena pozemku:	Kč	270 193,95
Celková výměra pozemku	m ²	195,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	20,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	27 712,20
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	1 801,29

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 1 801,29 Kč

C. REKAPITULACE

1. Rodinný dům	352 792,50 Kč
2. Pozemek	270 194,- Kč
3. Trvalé porosty	1 801,30 Kč

Výsledná cena - celkem: **624 787,80 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **624 790,- Kč**

slovy: Šestsetdvacetčtyřitisícsemsetdevadesát 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 85 m², pozemek 126 m² Žitenice - část obce Skalice, okres Litoměřice

650 000 Kč

G Mimořádně nevhodná

Skalice n.v.328m

V okolí vsi se nacházejí svahy Hradiště, Dlouhého vrchu a na jihu národní přírodní památka Bílé stráně, všechny tyto přírodní zajímavosti CHKO České středohoří jsou vyhledávaným rekreačním cílem turistů a houbařů z blízkých Litoměřic. V okolí jsou ideální podmínky pro sport. V létě převážně cyklistika v zimním období běh na lyžích.

V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi historický dům s duší z poloviny

devatenáctého století, dům je vhodný po úpravě k trvalému bydlení či rekreaci. Předmětem nabídky je dvou patrový historický dům s malou zahradou.

Dům je vhodný k individuální rekonstrukci dle představ nového majitele nebo dle vizualizace. Nemovitost je vystavěna smíšeným zdivem, převažuje kámen (tloušťka zdí v přízemí 80cm, v patře 60cm), okna původní dřevěná, střecha stanového tvaru s taškami typu bobrovka. Celková dispozice 3+KK, v přízemí nalezneme vstupní chodbu, obývací pokoj s kuchyní, koupelnu a WC. Točným schodištěm se dostaneme do patra, kde jsou zbylé dva pokoje a vstup na půdu.

Dům je napojen k elektrické rozvodné síti. Přípojky pitné vody a odpadů jsou přivedeny na hranici pozemku. Vytápění bylo v minulosti řešeno kamny na tuhá paliva.

Shlédněte fotografie, 3D virtuální prohlídku, profesionální vizualizace a v případě zájmu kontaktujte náš realitní tým, svou nemovitost můžete nabídnout protiúčtem.

Celková cena: 650 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: vč provize hypotečního a právního servisu

ID zakázky: 239-N00502

Aktualizace: 07.02.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 60 m²

Užitná plocha: 85 m²

Plocha pozemku: 126 m²

Parkování:

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektrina: 230V

Doprava: Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně neekonomická

2. Prodej rodinného domu 180 m², pozemek 614 m² Velké Chvojno - část obce Malé Chvojno, okres Ústí nad Labem

699 000 Kč

G Mimořádně nevhospodárná

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Malé Chvojno. Jedná se o dům s obytnou a hospodářskou částí, který lze rekonstruovat přesně podle ideálních představ.

Umístěn je na vyvýšeném místě v obci a pozemek je rovinný. V okolí je nádherná příroda, obec je nedaleko Českého Švýcarska a vyhledávané oblasti Tiských skal. Dostupnost je vynikající díky vzdálenosti pouhé 3 km od dálnice D8.

V současné době je dům odpojen od elektřiny, ale je zde možnost obnovení dodávky připojením elektroměru. Voda je přivedena z obecního řádu a je plně funkční včetně nového vodoměru. Sousední obecní pozemek, který byl původně součástí této nemovitosti je možno odkoupit a obec souhlasí pouze s prodejem novému majiteli tohoto domu.

Zajistíme i financování této nemovitosti.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro sjednání prohlídky.

Celková cena: 699 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: Včetně provize, advokátní úschovy a právního servisu

ID zakázky: 024-N04151

Aktualizace: 15.03.2019

Stav: Rezervováno

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 614 m²

Užitná plocha: 180 m²

Plocha pozemku: 614 m²

Sklep:

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

3. Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 40 m² Bžany - část obce Bžany, okres Teplice 700 000 Kč

G Mimořádně nevhospodárná

Ve výhradním zastoupení si dovoluji Vám nabídnout dům/chalupu v žádané lokalitě Bžany. Dům je

situován jako samostatná budova se zahrádkou obklopenou loukou. Nemovitost se nachází na severozápadním okraji Českého středohoří. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, dispozice 3+1, ideální bydlení pro začínající pár nebo pro krásné užívání podzimu života. Budova je částečně podsklepená, další účelová přístavba se nachází v těsné blízkosti domu. Je to romantické místo k životu, je to jen na vás.

Lze financovat Hypoúvěrem Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 140 000,- Kč a měsíční splátkou 2 328,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena: 700 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 149002

Aktualizace: 18.04.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Rohový

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 97 m²

Užitná plocha: 120 m²

Plocha podlahová: 120 m²

Plocha pozemku: 40 m²

Plocha zahrady: 40 m²

Sklep:

Parkování:

Datum nastěhování: Ihned

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektrina: 230V

Doprava: Vlák, Dálnice, Silnice, Autobus

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nešospodárná

Odpad: Veřejná kanalizace, Septik

Elektrina: 230V, 400V

Doprava: Dálnice, Silnice, Autobus

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

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnaní 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 600-700 tis. Kč.

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

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Cibřík Michal

Nářízení exekuce - Ferenc Gejza

Zahájení exekuce - Cibřík Michal

Zahájení exekuce - Ferenc Gejza

Zahájení exekuce - Ferenc Marek

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

650 000,- Kč

z toho podíl id. 1/10:

65 000,- Kč

slovy: Šedesátpět tisíc 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 23.04.2019

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. 104/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 104/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 13:14:57

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: ex pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 554804 Ústí nad Labem
Kat.území: 775258 Střekov List vlastnictví: 240

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Cibřík Michal, Karla IV. 52/4, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	850414/3186	1/5
Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	740116/9435	2/5
Ferenc Marek, Truhlářova 1416/19, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	940720/3157	1/10
Ferenc Vladimír, Starý Jarok 632, Spišské Podhradie, Slovensko	700712/9371	1/5
Ferencová Katarína, Marxova 225/3, Předlice, 40001 Ústí nad Labem	875310/9662	1/10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 270	195	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Střekov, č.p. 52, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 270

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 1 016,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení k podílu 1/5

Oprávnění pro

Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s., Revoluční 3088/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 25013891

Povinnost k

Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 740116/9435
Parcela: 270

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorský úřad Prachatice č.j. 40 Ex-3943/2010 -6 ze dne 16.09.2010. Právní moc ke dni 06.10.2010.

Z-7659/2010-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro 449,80 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení k podílu 2/5

Oprávnění pro

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27232433

Povinnost k

Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 13:14:57

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 554804 Ústí nad Labem
Kat.území: 775258 Střekov List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Labem, RČ/IČO: 740116/9435
Parcela: 270

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 025 Ex-8696/2010 -7 ze dne 12.07.2011. Právní moc
ke dni 19.07.2011.

Z-9189/2011-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pro 21.742 Kč
k podílu 2/5

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Labem,
Revoluční 3289/15, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí
nad Labem

Povinnost k

Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 740116/9435
Parcela: 270

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-31/2011 -16 ze dne 09.03.2011. Právní
moc ke dni 22.04.2011.

Z-8099/2011-510

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-31/2011 -25 opravné ze dne 10.05.2011.
Právní moc ke dni 16.06.2011.

Z-8099/2011-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pro 22.565,00 Kč s příslušenstvím
návrh podán dne 15.12.2011
k podílu 2/5

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Labem,
Revoluční 3289/15, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí
nad Labem

Povinnost k

Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 740116/9435
Parcela: 270

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-256/2011 ze dne 10.01.2012. Právní moc
ke dni 16.02.2012.

Z-1990/2012-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro 2 430,00 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení
k podílu 2/5

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 13:14:57

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775258 Střekov

List vlastnictví: 240

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Zápis proveden dne 27.03.2019; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-1269/2019-510

*Související zápisy*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/10*Povinnost k*

Ferenc Marek, Truhlářova 1416/19, Střekov, 40003

Ústí nad Labem, RČ/IČO: 940720/3157

Parcela: 270

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 2 č.j. 132
EX-193/2015 -45 ze dne 25.03.2019. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2019.
Zápis proveden dne 27.03.2019; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-1268/2019-510

*Plomby a upozornění**Číslo řízení**Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-1507/2019-510

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**Listina*o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví ,Okresní soud v Ústí n.L. D-900/1996 -33 ze
dne 11.09.2001. Právní moc ke dni 10.10.2001.

Z-3127/2001-510

Pro: Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad Labem RČ/IČO: 740116/9435
Ferenc Vladimír, Starý Jarok 632, Spišské Podhradie, Slovensko 700712/9371o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. D-670/2004
-69 ze dne 18.04.2008. Právní moc ke dni 23.05.2008.

Z-8947/2008-510

Pro: Ferenc Vladimír, Starý Jarok 632, Spišské Podhradie, Slovensko RČ/IČO: 700712/9371
Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad Labem 740116/9435

o Smlouva darovací ze dne 24.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2011.

V-407/2011-510

Pro: Ferenc Gejza, Švabinského 96/5, Střekov, 40003 Ústí nad Labem RČ/IČO: 740116/9435o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu , Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 180 Ex-
8702/2010 -54 ze dne 15.01.2014. Právní moc ke dni 07.02.2014. Právní účinky zápisu ke
dni 20.02.2014. Zápis proveden dne 24.03.2014.

V-1079/2014-510

Pro: Cibřík Michal, Karla IV. 52/4, Střekov, 40003 Ústí nad Labem RČ/IČO: 850414/3186o Usnesení soudu o dědictví , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 46 D-87/2010 -212 ze dne
06.12.2018. Právní moc ke dni 03.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2019. Zápis
proveden dne 21.03.2019.

V-1610/2019-510

Pro: Ferencová Katarína, Marxova 225/3, Předlice, 40001 Ústí nad
Labem

RČ/IČO: 875310/9662

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 19

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 13:14:57

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 554804 Ústí nad Labem
Kat.území: 775258 Střekov List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Ferenc Marek, Truhlářova 1416/19, Střekov, 40003 Ústí nad Labem 940720/3157

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.04.2019 14:12:56

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 20

ÚSTĚ NAD LABEM, KARLA IV. 52/4 LV 240



GPS 50° 39' 01" N
14° 03' 30" E

