

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 136/19

o obvyklé ceně nemovitých věcí - bytové jednotky č. 1133/1 a podílu 606/2992 na společných částech domu a pozemků, vymezeno v budově: Horní Litvínov, č.p. 1133, bytový dům, pozemku p.č. 2102/8, 2109, s příslušenstvím, zapsaných na LV 6359, katastrální území Horní Litvínov, obec Litvínov, okres Most a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář
soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 003 EX 1831/12-100

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 30.05.2019 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 27 stran textu včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 03.06.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - bytové jednotky č. 1133/1 a podílu 606/2992 na společných částech domu a pozemků, vymezeno v budově: Horní Litvínov, č.p. 1133, bytový dům, pozemku p.č. 2102/8, 2109, s příslušenstvím, zapsaných na LV 6359, katastrální území Horní Litvínov, obec Litvínov, okres Most a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství;
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Byt číslo 1133/1

Adresa předmětu ocenění: Halasova 1133
436 01 Litvínov

LV: 6359

Kraj: Ústecký

Okres: Most

Obec: Litvínov

Katastrální území: Horní Litvínov

Počet obyvatel: 24 143

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **815,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{678,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.05.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové a sousedů v ulici, kteří se nepředstavili.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 21.05.2019, LV číslo 6359, k.ú. Horní Litvínov
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- informace od sousedů z ulice
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z prohlášení vlastníka
- informace ze smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.12.2015
- informace z darovací smlouvy a ze smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.06.2000
- informace od realitní kanceláře BETA TEAM - Ladislava Angeloviče - tel. 777 290 904

5. Vlastnické a evidenční údaje

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601 Litvínov

Omezení vlastnického práva:

Typ

Věcné břemeno chůze a jízdy podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.12.2015

Věcné břemeno užívání pro Evu Saidlovou podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.06.2000

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Saidl Martin

Zahájení exekuce - Saidl Martin

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 se nachází na ulici Halasova, v bytové zástavbě. Jedná se o bytový dům, který má jeden vchod s č.p. 1133 na rovinatém pozemku. Dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží a podkroví. V podzemním podlaží jsou společné prostory a sklepy. V nadzemních a podkroví jsou společné prostory a bytové prostory. Objekt je užíván od roku 1940. Na domě byla opravena střecha a byla vyměněna okna za plastová. Předmětem ocenění je byt číslo 1133/1, umístěný v 1. nadzemním podlaží. Dům je napojen na vodovod, plyn, elektřinu a kanalizaci. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci. Parkování osobních vozidel je na parkovišti před domem.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníky prohlídky. Některé míry a vybavení byly odhadnuty.

Průkaz energetické náročnosti budovy 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 vnějších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

1. Byt číslo 1133/1

1.1. Oceňovaný byt

1.2. Pozemky

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno užívání

2. Věcné břemeno chůze a jízdy

Zjištěná cena lze o věcné břemeno dle § 49 snížit nejvýše o 80 %.

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: 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: 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,155}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

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	I	1,00

celku		
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 - Lokalita poskytuje standardní bydlení.	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:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,201}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,040}$$

1. Byt číslo 1133/1

1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka velikosti 3+1 se nachází v 1.NP bytového domu. V bytě byla vyměněna okna za plastová.

Vybavení bytu: je uvažováno standardní.

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí, rozvody vody, elektroinstalace, kanalizace, topení, apod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

Součástí jednotky je podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Společnými částmi budovy jsou základy včetně izolací, svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, střecha včetně střešní krytiny a klempířských prvků, vchod, schodiště, chodby, společné prostory, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu a ústících do společných částí domu (mimo dveří do jednotek), bleskosvod, rozvody kanalizace, elektřiny, tepla, společné televizní antény, domovní

instalace, rozvody telekomunikací, vodoinstalační rozvody po hlavní uzávěr jednotky.

S jednotkou je spojeno vlastnické právo v rozsahu spoluvlastnického podílu k pozemkům.

Na objektu je prováděna pravidelná údržba. Bytová jednotka je standardně vybavená. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	79 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	6 912,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
kuchyň:	9,10 *	1,00 =	9,10 m ²
pokoj 1:	17,20 *	1,00 =	17,20 m ²
pokoj 2:	14,30 *	1,00 =	14,30 m ²
pokoj 3:	9,50 *	1,00 =	9,50 m ²
chodba:	6,20 *	1,00 =	6,20 m ²
koupelna a záchod:	4,30 *	1,00 =	4,30 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			60,60 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdíváná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení, bez dalších prostor	I	-0,03
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 79 let:

$$s = 1 - 0,005 * 79 = \mathbf{0,605}$$

9

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,605 = \mathbf{0,666}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,155$

Index polohy pozemku $I_P = 1,040$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 6\,912,- \text{ Kč/m}^2 * 0,666 = 4\,603,39 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 60,60 \text{ m}^2 * 4\,603,39 \text{ Kč/m}^2 * 1,155 * 1,040 = 335\,093,28 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 335 093,28 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky

Pozemek je zastavěn stavbou.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,155$

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. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemek je zastavěn stavbou.	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,155 * 1,000 * 1,040 = 1,201$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		678,-	1,201		814,28
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]

§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2102/8	208	814,28	169 370,24
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2109	239	814,28	194 612,92

Stavební pozemky - celkem	447	363 983,16
---------------------------	-----	-------------------

Pozemky - zjištěná cena celkem	=	363 983,16 Kč
---------------------------------------	---	----------------------

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky	=	363 983,16 Kč
--------------	---	---------------

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	=	363 983,16 Kč
--	---	----------------------

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu	=	335 093,28 Kč
---	---	----------------------

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 363 983,16 Kč

Spoluvlastnický podíl: 606 / 2 992

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$363\,983,16\text{ Kč} \cdot 606 / 2\,992 = 73\,721,19\text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku	+	73 721,19 Kč
--	---	--------------

Byt číslo 1133/1 - zjištěná cena	=	408 814,47 Kč
---	---	----------------------

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno užívání

Na nemovitých věcech vázne věcné břemeno užívání pro Evu Saidlovou podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.06.2000.

Pro ocenění je uvažováno s obvyklým měsíčním nájmem ve výši 4 000,- Kč, t.j. 48 000,- Kč ročně. Stupeň omezení je uvažován 100% z důvodu samostatného užívání.

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.

byt:

Výměra: 1,00 m²

Jednotková cena: 48 000,- Kč/m²/rok

Obvyklé nájemné: $1,00\text{ m}^2 \cdot 48\,000,-\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 48\,000,-\text{ Kč/rok}$

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

$48\,000,-\text{ Kč/rok} \cdot 100\% = 48\,000,-\text{ Kč}$

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 48 000,- Kč

Věcné břemeno na dožití oprávněné osoby.

$48\,000,-\text{ Kč} \cdot 10\text{ let} = 480\,000,-\text{ Kč}$

Ocenění věcného břemene činí	=	480 000,- Kč
-------------------------------------	---	---------------------

2. Věcné břemeno chůze a jízdy

Na nemovitých věcech vázne věcné břemeno chůze a jízdy podle smlouvy o zřízení věcného

břemene ze dne 16.12.2015. Dle přiloženého geometrického plánu se jedná o výměru 5 m².

Stupeň omezení je uvažován 50% z důvodu společného užívání s vlastníkem.

Obvyklá cena je 500,- Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

pozemek p.č. 2102/8:

Výměra: 5,00 m²

Jednotková cena: 814,28 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 5,00 %

Obvyklé nájemné: 5,00 m² * 814,28 Kč/m² * 5,00 % = 203,57 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 50 %

203,57 Kč/rok * 50 % = 101,79 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 101,79 Kč

Doba trvání věcného břemene: 5 let

101,79 Kč * 5 let = 508,95 Kč

Ocenění věcného břemene činí

Zjištěná cena lze o věcné břemeno dle § 49 snížit nejvýše o 80 %.

= **508,95 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Byt číslo 1133/1	408 814,50 Kč
1.1. Oceňovaný byt	335 093,28 Kč
1.2. Pozemky	73 721,20 Kč
	= 408 814,50 Kč

Ocenění - celkem: **408 814,50 Kč**

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno užívání	- 480 000,- Kč
2. Věcné břemeno chůze a jízdy	- 509,- Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem: **- 480 509,- Kč**

Zjištěná cena lze o věcné břemeno dle § 49 snížit nejvýše o 80 %.

Výsledná cena po odečtení břemen - celkem: **81 762,90 Kč**

Výsledná cena - celkem: **81 762,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **81 760,- Kč**

slovy: Osmdesátjedenatisícsemsetšedesát 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 kancelářemi 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 kancelářemi, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věci:

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. Prodej bytu 3+1 70 m2 ulice Jedličkova, Litvínov - část obce Horní Litvínov

799 000 Kč

G Mimořádně ne hospodárná

Nemovitosti SEVER vám zprostředkují koupi bytu, o velikosti 3+1 v klidné lokalitě, města Litvínov, ul. Jedličkova. Byt, o obytné ploše 70 m², se nachází ve druhém patře cihlového domu se společnou zahradou. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ. Skládá se z dětského pokoje, předsíně, dva úložné prostory, obývací pokoj, ložnice, kuchyně a koupelna s wc. Byt je připraven k převodu vlastnického práva. V případě zájmu o koupi vám zajistíme nejvýhodnější financování našimi finančními specialisty.

Celková cena: 799 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu

Poznámka k ceně: Kupní cena včetně provize zprostředkovatele a právního servisu.

ID zakázky: 1274/3987

Aktualizace: 11.04.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 3. podlaží z celkem 2

Užitná plocha: 70 m²

Plocha podlahová: 70 m²

Terasa:

Sklep:

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Ústřední dálkové

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Telekomunikace: Telefon, Internet, Satelit, Kabelová televize

Elektrina: 230V

Doprava: Vlák, Silnice, MHD, Autobus

Komunikace: Asfaltová

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně ne hospodárná

2. Prodej bytu 3+1 67 m² ulice Jedličkova, Litvínov - část obce Horní Litvínov

849 000 Kč

G Mimořádně ne hospodárná

Chcete bydlet ve velice žádané lokalitě města Litvínov? Nabízíme Vám byt v této lokalitě nacházející se v cihlovém domě, kde je možnost využití zahrady přiléhající k domu. Byt je situován v podkroví a je připraven k rekonstrukci. V nabídce jsou použity vizualizace interiéru po případné rekonstrukci. Financování rádi zajistíme našim hypocentrem. Přepis energií je u nás samozřejmostí. Pro více informací kontaktujte makléře.

Celková cena: 849 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Poznámka k ceně: Cena včetně provize RK a právního servisu

ID zakázky: 683790

Aktualizace: 27.05.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Klidná část obce
Podlaží: 3. podlaží z celkem 4 včetně 1 podzemního
Užitná plocha: 67 m²
Plocha podlahová: 68 m²
Sklep: 8 m²
Parkování: 20
Voda: Dálkový vodovod
Topení: Lokální plynové
Odpad: Veřejná kanalizace
Telekomunikace: Internet, Kabelová televize
Elektřina: 230V
Doprava: Silnice, MHD, Autobus
Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

3. Dle vyjádření pana Ladislava Angeloviče se prodávají podobné byty za cenu cca 800 000,- Kč

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 780-820 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 chůze a jízdy -500,- Kč

Věcné břemeno užívání -480 000,- Kč

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Saidl Martin

Zahájení exekuce - Saidl Martin

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

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

800 500,- Kč

věcná břemena: **- 480 500,- Kč**

320 000,- Kč

slovy: Třistadvacetisíc 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 03.06.2019

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. 136/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 136/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	6
Snímek katastrální mapy	1
Umístění v domě	1
Věcné břemeno chůze a jízdy - geometrický plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2019 07:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 183112 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686042 Horní Litvínov

List vlastnictví: 6359

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601 Litvínov	730501/2770	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
		1133/1	byt		byt.z.	606/2992

Vymezeno v:

Budova	Horní Litvínov, č.p. 1133, byt.dům, LV 2842		
na parcele	2109, LV 2842		
Parcela	2102/8	ostatní plocha	jiná plocha
	2109	zastavěná plocha a nádvoří	208m2
			239m2

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

doživotního užívání

Oprávnění pro

Saidlová Eva, Okružní 117, 43513 Meziboří, RČ/IČO: 416203/070

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3664/2000.

POLVZ:558/2000

Z-2400558/2000-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 1.649,50 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-1831/2012 -10 ze dne 07.11.2012.

Z-8979/2012-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 69.716,88 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2019 07:55:02

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Z-11335/2013-508

Poradí k datu podle právní úpravv účinné v době vzniku práva

- Oprávnění pro

Intrum Czech, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Jeseník 197 EX-18571/2014 -20 ze dne 20.01.2015. Právní účinky
zápisu ke dni 21.01.2015. Zápis proveden dne 12.02.2015.

V-410/2015-508

Pořadí k 21.01.2015 07:31

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem umístění, provozování, oprav a údržby veřejného osvětlení na parcele 2102/8 v rozsahu geometrického plánu č. 2776-92/2015

Oprávnění pro

Město Litvínov, náměstí Míru 11, Horní Litvínov, 43601

Litvínov, RČ/IČO: 00266027

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.12.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 19.01.2016. Zápis proveden dne 09.02.2016.

V-259/2016-508

Pořadí k 19.01.2016 09:22

D Poznámky a ďalší obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601

Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-10684/2012 -11 ze dne 21.05.2012; uloženo na prac. Most

Z-8988/2012-508

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2019 07:55:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686042 Horní Litvínov List vlastnictví: 6359

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-1831/2012 -11 ze dne 07.11.2012.

Z-8981/2012-508

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, náměstí Miru 53, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-12810/2012 -10 ze dne 17.07.2012; uloženo na prac. Most

Z-152/2013-508

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Svitavy 111 EX-3470/2012 -15 ze dne 08.01.2013.

Z-249/2013-508

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, náměstí Miru 53, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-16251/2012 -21 ze dne 24.09.2012; uloženo na prac. Most

Z-1383/2013-508

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Svitavy 111 EX-4836/2012 -16 ze dne 20.02.2013,

Z-1704/2013-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-6136/2013 -8 ze dne 21.10.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-31965/2013-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137Ex-
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2019 07:55:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686042 Horní Litvínov List vlastnictví: 6359
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

6136/2013 -25 ze dne 05.11.2013.

Z-11334/2013-508

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník
197-EX 18571/2014 -13 ze dne 19.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni
21.01.2015. Zápis proveden dne 22.01.2015; uloženo na prac. Jeseník

Z-323/2015-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník 197 EX-
18571/2014 -19 ze dne 20.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2015.
Zápis proveden dne 23.01.2015; uloženo na prac. Most

Z-348/2015-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Nevřela, Libocká 73/57,
161 00 Praha 6

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 054 EX 2739/15-28 k 51 EXE-
2531/2015 16 ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2015. Zápis
proveden dne 06.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-57230/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 054
EX-2739/2015 -102 ze dne 03.11.2015. Právní moc ke dni 07.12.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 03.11.2015. Zápis proveden dne 09.11.2015; uloženo na
prac. Most

Z-5140/2015-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Praha - východ 054 EX-2739/2015 -121 ze dne 25.03.2016. Právní účinky zápisu
ke dni 25.03.2016. Zápis proveden dne 30.03.2016; uloženo na prac. Most

Z-1380/2016-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2019 07:55:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686042 Horní Litvínov List vlastnictví: 6359
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-14991/2016 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 02.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.06.2016. Zápis proveden dne 09.06.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-6970/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-14991/2016 -12 ze dne 03.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.06.2016. Zápis proveden dne 09.06.2016; uloženo na prac. Most

Z-2649/2016-508

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 11741/18-009 ze dne 29.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 29.06.2018. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-4801/2018-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139EX-11741/2018 -010 ze dne 29.06.2018. Právní moc ke dni 18.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 29.06.2018. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Most

Z-2370/2018-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139EX-11741/2018 -024 ze dne 20.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.08.2018. Zápis proveden dne 22.08.2018; uloženo na prac. Most

Z-2964/2018-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-00553/2019 -007 ze dne 11.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2019. Zápis proveden dne 15.02.2019; uloženo na prac. Cheb

Z-815/2019-402

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2019 07:55:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686042 Horní Litvínov List vlastnictví: 6359
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,
Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601
Litvínov, RČ/IČO: 730501/2770

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-1595/2019 - 12 ze dne 26.02.2019. Právní účinky
zápisu ke dni 27.02.2019. Zápis proveden dne 28.02.2019; uloženo na prac.
Klatovy

- Z-2051/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1133/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-
1595/2019 -22 ze dne 27.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2019.
Zápis proveden dne 01.03.2019; uloženo na prac. Most

Z-762/2019-508

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda o zrušení a vypořádání podíl.spoluvl. (§5 zák.o vlast.bytl.) ze dne 03.05.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2010.

V-2038/2010-508

Pro: Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601 Litvínov RČ/IČO: 730501/2770

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.12.2015. Právní účinky
zápisu ke dni 19.01.2016. Zápis proveden dne 09.02.2016.

V-259/2016-508

Pro: Saidl Martin, Halasova 1133, Horní Litvínov, 43601 Litvínov RČ/IČO: 730501/2770

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném
výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými
prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

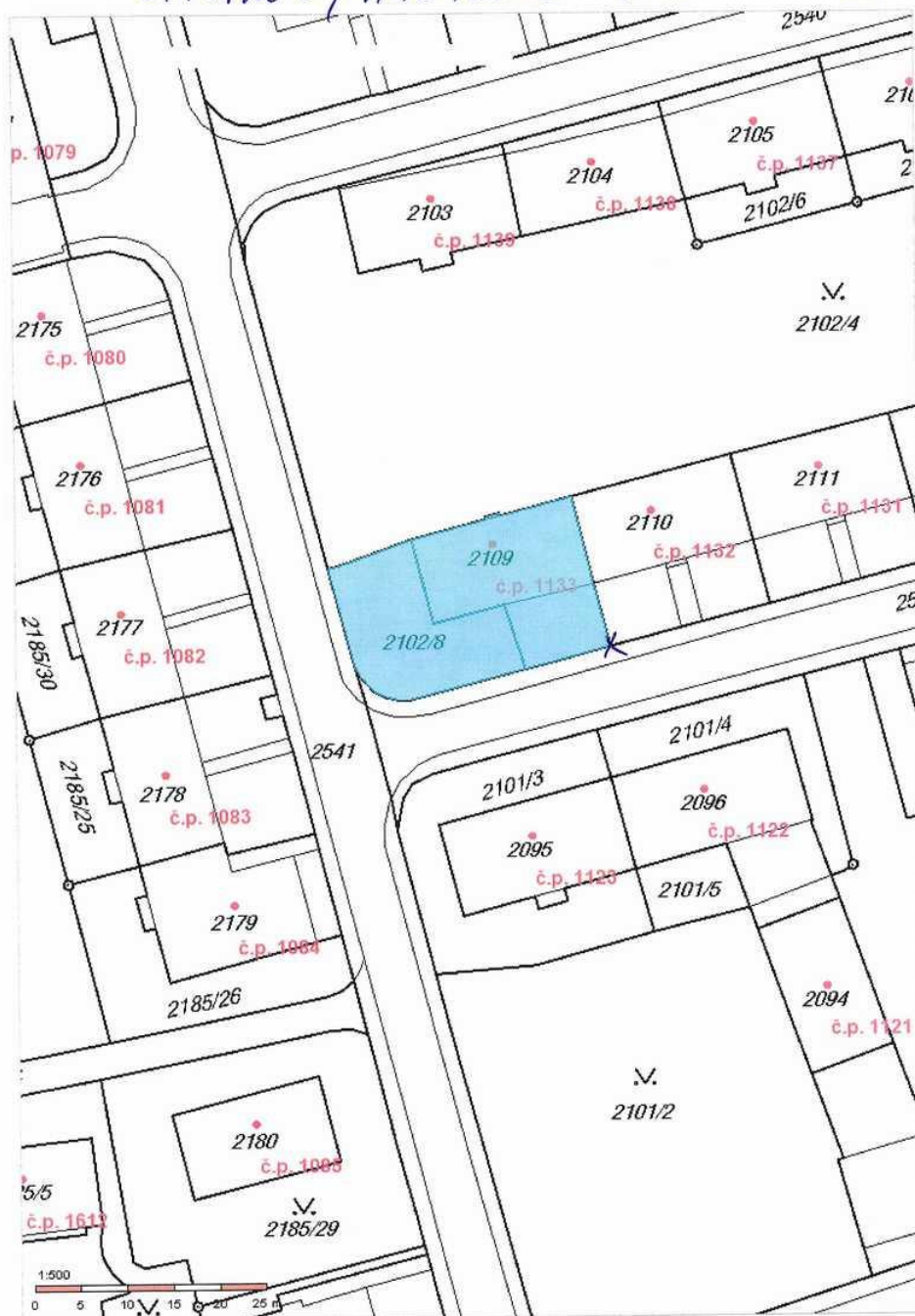
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.05.2019 08:03:59

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 6

LITVINOV, MALASOVA 7933

LV 6359



GPS 50°36'22"N
13°37'31"E

**Rozkres spojitosti společných částí v koryta.
Litvínov, Halasova 1133**

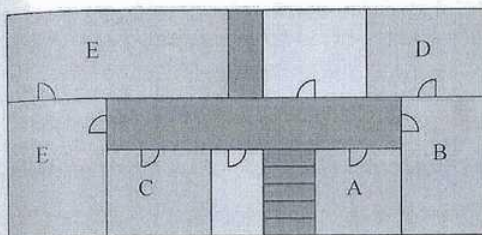
ová podlahová plocha jednotek v budově je 299,2 m²
ová podlahová plocha společných částí v budově je 226,5 m²

nda: podlahové plochy jednotek

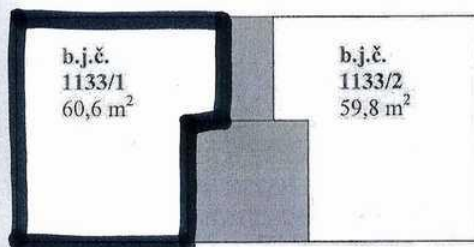
podlahové plochy společných částí

chodby	společné místnosti	sklepy
--------	--------------------	--------

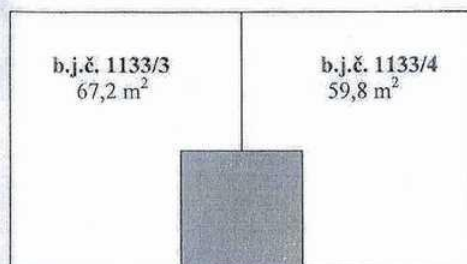
podzemní podlaží. Celková podlahová plocha společných částí je 126,5 m²



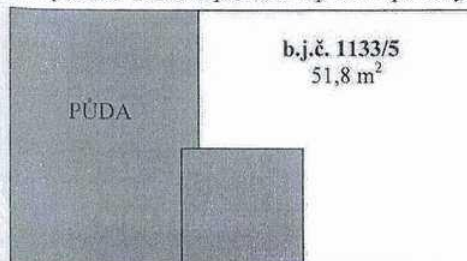
nadzemní podlaží. Celková podlahová plocha společných částí je 15,6 m²

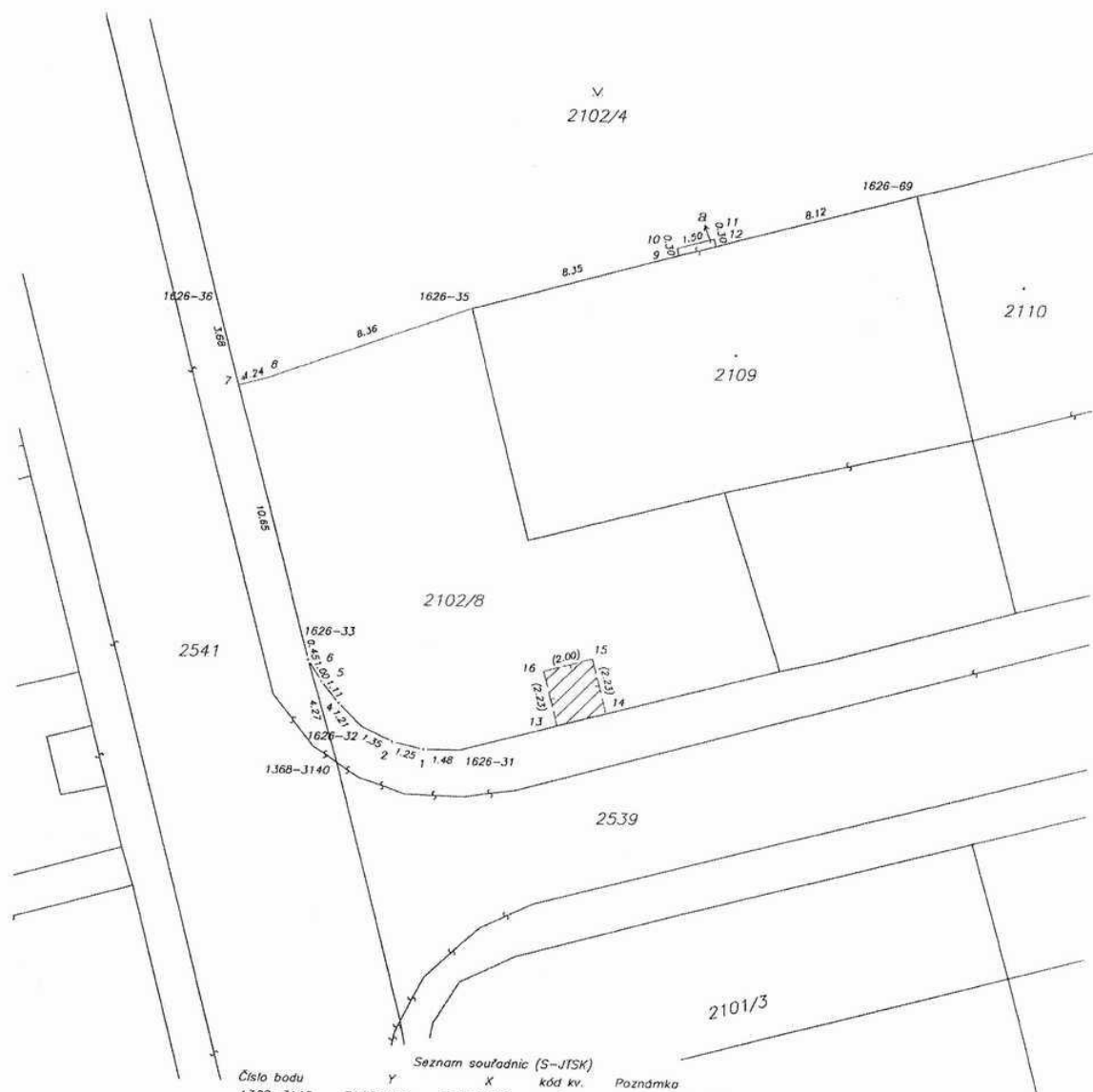


nadzemní podlaží. Celková podlahová plocha společných částí je 9,3 m²



nadzemní podlaží. Celková podlahová plocha společných částí je 75,1 m²





Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1368-3140	790741.62	977866.29	6	barva na obručníku
1626-31	790736.84	977865.73	3	obrubník
1626-32	790740.70	977864.86	3	obrubník
1626-33	790742.91	977861.80	3	barva na obručníku
1626-35	790736.58	977848.37	3	roh budovy
1626-36	790746.57	977847.94	3	barva na obručníku
1626-69	790719.27	977843.80	3	rozhraní budov
1	790738.26	977865.73	3	obrubník
2	790739.47	977865.45	3	obrubník
4	790741.58	977863.95	3	obrubník
5	790742.28	977863.11	3	obrubník
6	790742.78	977862.24	3	obrubník
7	790745.63	977851.48	3	roh obručníku
8	790744.46	977851.17	3	roh obručníku
9	790728.51	977846.24	3	vstup do budovy
10	790728.58	977845.95	3	vstup do budovy
11	790727.13	977845.57	3	vstup do budovy
12	790727.06	977845.86	3	vstup do budovy
13	790733.05	977864.74	3	
14	790731.12	977864.23	3	
15	790731.69	977862.07	3	
16	790733.62	977862.58	3	

