

Znalecký posudek č. 011/2016

O ceně

Provozního objektu čp. 125, v k.ú. Neštědice, obec Povrly, na pozemcích
ppč. 122/6, 122/2, 122/7, 122/8



Objednatel posudku:

Soudní exekutor
JUDr. Vratislav Pospíšil
Velká Hradební 2, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 72020253
č. obj.: čj. 0136 EX 1414/14-27
ze dne: 12.2.2016, vystavil: Miloš Wagner

Účel posudku:

pro potřeby exekučního řízení

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 19. 2. 2016 posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Filégr
403 36 Tisá 434, okr. Ústí n. L.
602410262

Posudek obsahuje 12 stran, plus přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Tisá, 22. 2. 2016

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjistit administrativní cenu a obvyklou cenu pro potřeby exekučního řízení.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 19. 2. 2016 za přítomnosti zástupce firmy LUPEKO s.r.o.

3. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 668, k.ú. Neštědice, obec Povrly
Kopie katastrální mapy
Vlastní šetření
Fotodokumentace

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Povrly
Katastrální území: Neštědice (726800)

5. Dokumentace a skutečnost

Bylo provedeno porovnání předložených podkladů se skutečností a nebyly shledány rozdíly.

6. Celkový popis nemovitých věcí

Jedná se neprovozovaný zděný objekt s plochou střechou. Okna jsou plastová zdvojená. Součástí objektu jsou kancelářské prostory, dílny, archiv, šatna, vše se soc. zázemím.

7. Obsah posudku

Oddíl 1

- a) Bývalé společenské středisko čp. 125
- b) Pozemky
- c) Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

Oddíl 2

- a) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 53/2016 Sb. o oceňování majetku.

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,02
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,980$$

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,65
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,08
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	0,00
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,08
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6 Dopravní dostupnost k pozemku	V. Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	-0,02
7 Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02

8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná – možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	0,05
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,676$$

Oddíl 1

a) Bývalé společenské středisko čp. 125 – § 12

Jedná se o samostatně stojící cihlovou budovu, která je částečně podsklepená a má 1. NP. Střecha je plochá se živičnou krytinou. 1. NP je situováno ve dvou výškových úrovních. V části s nižší střechou jsou kancelářské prostory se zázemím, v části s vyšší střechou je dílna. V suterénu jsou sklepní prostory, archiv a šatna. Okna jsou plastová zdvojená. Vstupní dveře jsou plastové. Vnitřní dveře jsou dřevěné. Podlahy jsou s dlažbou, betonové a s PVC. Vnitřní omítky jsou vápenné. Fasáda je břizolitová, sokl je z ker. obkladů. Střecha je v části porušená, zatéká. Topení je ÚT s elektro kotlem. Plyn chybí. Vodovod je ze řadu, kanalizace je do septiku. Elektro je 380/220 V. Zdrojem TUV je el. bojler. Oplechování je z Pz plechů. Hromosvod chybí. Ve skládce chybí dveře. Objekt je delší dobu neužívaný. Přístupy jsou přes pozemky obce, přes asfaltové malé hřiště. Vrata do dílny nejsou osazeny, což je určitou nevýhodou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: H. budovy pro obchod a služby

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 123 Budovy pro obchod

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.2..1 budovy pro obchod, prodejny

Koeficient změny ceny stavby: 2,133

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	
1. PP	2,52 m	11,915×6,45	= 76,85 m ²
1. NP	3,00 m	(30,365–19,00)×12,50	= 142,06 m ²
1. NP	4,90 m	12,50×19,00	= 237,50 m ²
Součet:	10,42 m		456,41 m ²

Průměrná výška podlaží PVP: = 3,91 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 152,14 m²

Obestavěný prostor OP:

1. PP	2,52 × 11,915×6,45	= 193,67 m ³
1. NP	3,00 × ((30,365–19,00)×12,50)	= 426,19 m ³
1. NP	4,90 × 12,50×19,00	= 1 163,75 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		= 1 783,61 m ³

Vybavení:

Název, popis

Obj. podíl Hodnocení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – betonové pasy	6,10 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zděné, cihelné	15,30 %	Standardní
3. Stropy – desky PPD	8,10 %	Standardní
4. Krov, střecha – plochá	6,20 %	Standardní
5. Krytiny střech – živičné	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – úplné z pozink. plechů	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – vápenná omítky	7,30 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – břízkolitová	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – sokl z ker. obkladů	3,20 %	Standardní
10. Schody – betonové	2,70 %	Standardní
11. Dveře – dřevěné	3,70 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – plastová zdvojená	5,80 %	Standardní
14. Povrchy podlah – PVC, dlažba, beton	3,30 %	Standardní
15. Vytápění – ÚT s elektrokotlem	4,80 %	Standardní
16. Elektroinstalace – 380/220 V	5,90 %	Standardní
17. Bleskosvod – chybí	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – standardní	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – chybí	0,40 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – el. bojler	2,00 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní – kuch. sporák	1,90 %	Standardní
23. Vnitřní hygienické vybavení – WC, umyvadlo	4,20 %	Standardní
24. Výtahy – chybí	1,30 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – chybí	4,40 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 : 1,0000

Úprava koeficientu K_4 :

17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	– 0,0030
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	– 0,0040
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,30 \%$	– 0,0130
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 4,40 \%$	– 0,0440

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 : = **0,9360**

Ocenění:

Základní cena ZC: 2 669,– Kč/m³

Koeficient konstrukce K_1 : × 0,9390

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$: × 0,9634

Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$: × 0,8371

Koeficient vybavení stavby K_4 : × 0,9360

Polohový koeficient K_5 : × 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,1330

Základní jednotková cena upravená: = 3 631,68 Kč/m³

Základní cena upravená: 1 783,61 m³ × 3 631,68 Kč/m³ = **6 477 500,76 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 32 roků

Předpokládaná další životnost: 68 roků

Opotřebení: $100 \times 32 / (32 + 68) = 32,000 \%$

Odpčet opotřebení: 6 477 500,76 Kč $\times$ 32,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

– 2 072 800,24 Kč
= 4 404 700,52 Kč

Bývalé společenské středisko čp. 125 – zjištěná cena:

4 404 700,52 Kč

b) Pozemky – § 4

Jedná se o rovinné pozemkové parcely napojené na inž. sítě. Z části jsou oplocené. Přístupy jsou přes obecní pozemek ppč. 122/4, který je asfaltovým hřištěm.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Povrly

Název okresu: Ústí nad Labem

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,320,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 433,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,980$

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

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

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

Index polohy: $I_P = 0,676$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,662$

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

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 286,6460 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
----------	-------	--------------------------	-----------

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
122/2	zastavěná plocha a nádvoří	379	108 638,83

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace, dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce od 1 201 m do 2 100 m	–0,40
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území	0,00
3 Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4 Vlivy ostatní neuvedené	I. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,60

Index cenového porovnání: $I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,360$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 155,8800 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
122/6	ostatní plocha, ostatní komunikace	412	64 222,56

Součet cen všech typů pozemků: = **172 861,39 Kč**

Pozemky – zjištěná cena: **172 861,39 Kč**

Rekapitulace nákladových cen:

a) Bývalé společenské středisko čp. 125	4 404 700,52 Kč
b) Pozemky	172 861,39 Kč

Rekapitulace nákladových cen – celkem: **4 577 561,91 Kč**

c) Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu – § 31 a § 32

Byly použity nabídky nájmu místních realitních kanceláří, dále byly použity podklady z vlastní databáze.

Roční nájemné:

	Výměra	Roční nájemné
Kancelářské plochy:		
1. NP - kanceláře se zázemím	115,97 m ²	200,– Kč/m ² 23 194,– Kč
Skladovací plochy:		
1. PP - sklady	56,20 m ²	50,– Kč/m ² 2 810,– Kč
Provozní plochy:		
1. NP - dílna	208,80 m ²	400,– Kč/m ² 83 520,– Kč
Roční nájemné celkem:		109 524,– Kč

Snížení ročního nájemného:

Snížení nájemného o 40 %:	43 809,60 Kč
Odpočet ročního nájemného celkem:	43 809,60 Kč

Výpočet výnosové ceny:

Upravené roční nájemné: 109 524,- Kč – 43 809,60 Kč = 65 714,40 Kč

Účel užití stavby: Budovy pro obchod

Míra kapitalizace: 7 % / 7,00 %

Cena zjištěná výnosovým způsobem (CV): 938 777,14 Kč

Stanovení ceny nemovitosti kombinací nákladového a výnosového způsobu:

Skupina nemovitosti: D – bez zásadních změn - stabilizovaná oblast,

nemovitost nemá rozvojové možnosti

Cena zjištěná nákladovým způsobem (CN): = 4 577 561,91 Kč

Vzorec pro výpočet ceny: $CV + 0,10 \times |CV - CN|$

Cena zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu: 1 302 655,62 Kč

Oddíl 2

a) Pozemky – § 4

Jedná se o rovinné pozemkové parcely napojené na inž. síť. Z části jsou oplocené. Přístupy jsou přes obecní pozemek ppč. 122/4, který je asfaltovým hřištěm.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Povrly

Název okresu: Ústí nad Labem

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,320,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 433,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,980$

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

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

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

Index polohy: $I_P = 0,676$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,662$

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

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 286,6460 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
122/2	zastavěná plocha a nádvoří	486	139 309,96
122/7	ostatní plocha, sportoviště-JFC	34	9 745,96
122/8	ostatní plocha, sportoviště	211	60 482,31
	Součet:	731	209 538,23

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace, dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce od 1 201 m do 2 100 m	-0,40
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území	0,00
3 Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4 Vlivy ostatní neuvedené	I. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,60

Index cenového porovnání: $I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,360$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 155,8800 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
122/6	ostatní plocha, ostatní komunikace	412	64 222,56

Součet cen všech typů pozemků: = **273 760,79 Kč**

Pozemky – zjištěná cena: **273 760,79 Kč**

C. Rekapitulace

Oddíl 1

Cena za oddíl zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu

Oddíl 1 – cena činí ke dni odhadu celkem: 1 302 655,62 Kč

Oddíl 2

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Pozemky 273 760,79 Kč

Oddíl 2 – cena bez odpočtu opotřebení činí celkem: 273 760,79 Kč

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Pozemky 273 760,79 Kč

Oddíl 2 – výsledná cena včetně opotřebení činí celkem: 273 760,79 Kč

Součet cen nemovitosti

Ceny bez odpočtu opotřebení: 1 576 416,41 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50: 1 576 420,– Kč

Výsledné ceny včetně opotřebení: 1 576 416,41 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50: 1 576 420,– Kč

Určená cena: 1 576 420,– Kč

Cena slovy: jedenmiliónpětsetšedesátšesttisícčtyřistadvacet Kč

Nemovitost se bude obtížně obchodovat. Je situována v horší lokalitě s obtížným přístupem přes cizí pozemkové parcely. Určitou nevýhodou je i ÚT s elektrickým kotlem. Objekt je delší dobu neužíván. Dílna nemá vlastní vrata a je zde obtížný přístup pro dílenskou a skladovou práci. V lokalitě chybí občanská vybavenost a kompletní služby. MHD zajišťuje BUS a ČD. Movité věci, které jsou nedílnou součástí nemovitosti, jsou promítnuty a zohledněny v tomto znaleckém posudku. Práva a závady vyjma zástavního práva a exekučních příkazů se na nemovitosti nevyskytují. Zástavní práva a exekuční příkazy nejsou promítnuty do obvyklé ceny.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bude odhad obvyklé ceny:

Odhad obvyklé ceny.....1 550 000,- Kč

Tisá, 22. 2. 2016

Ing. Miroslav Filégr
403 36 Tisá 434, okr. Ústí n. L.
602410262

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, dne 4.12.1995, č.j. Spr. 5342/95. pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 011/2016 znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.

V Ústí nad Labem, dne 22. 2. 2016

ing. Miroslav Filégr



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.02.2016 08:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštědice

List vlastnictví: 668

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad Labem- 64650707
centrum, 40001 Ústí nad Labem

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
122/2	486	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Neštědice, č.p. 125, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 122/2				
122/6	412	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
122/7	34	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území
122/8	211	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru reg. č. 326 11 001552, na částku úvěru 1.560.000 Kč a jiných bankovních pohledávek uvedených v čl. I, odst. 1, písm. b) zástavní smlouvy, které vzniknou ode dne uzavření smlouvy do 31.12.2025, a to do výše 1.560.000 Kč

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 25672720

Parcela: 122/2
Parcela: 122/6
Parcela: 122/7
Parcela: 122/8

V-2273/2011-510
V-2273/2011-510
V-2273/2011-510
V-2273/2011-510

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2011.

V-2273/2011-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 295 054,00 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí
nad Labem

Parcela: 122/2
Parcela: 122/6
Parcela: 122/7
Parcela: 122/8

V-5987/2014-510
V-5987/2014-510
V-5987/2014-510
V-5987/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -1835236/2014 /2501-25201-507886 ze dne 12.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 04.09.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-5987/2014-510

Pořadí k 12.08.2014 20:05

Související zápisy

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 12.02.2016 08:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

kat.území: 726800 Neštědice

List vlastnictví: 668

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-5337/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -1835236/2014 /2501-25201-507886 ze dne 12.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 04.09.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-5987/2014-510

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-5337/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -1835236/2014 /2501-25201-507886 ze dne 12.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 04.09.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-5987/2014-510

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 6 020,00 Kč

Okresní správa sociálního

Parcela: 122/2

V-1939/2015-510

zabezpečení Ústí nad Labem,

Parcela: 122/6

V-1939/2015-510

Revoluční 3289/15, Ústí nad Labem-

Parcela: 122/7

V-1939/2015-510

centrum, 40001 Ústí nad Labem

Parcela: 122/8

V-1939/2015-510

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) ,Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Labem č.j. 45011-220/8030/2015 -00264/025/IH-1 ze dne 05.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.03.2015. Zápis proveden dne 31.03.2015.

V-1939/2015-510

Pořadí k 09.03.2015 09:43

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 7 881,00 Kč

Okresní správa sociálního

Parcela: 122/2

V-1941/2015-510

zabezpečení Ústí nad Labem,

Parcela: 122/6

V-1941/2015-510

Revoluční 3289/15, Ústí nad Labem-

Parcela: 122/7

V-1941/2015-510

centrum, 40001 Ústí nad Labem

Parcela: 122/8

V-1941/2015-510

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) ,Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Labem č.j. 45011-220/8030/2015 00261/026/IH-1 ze dne 05.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.03.2015. Zápis proveden dne 31.03.2015.

V-1941/2015-510

Pořadí k 09.03.2015 09:47

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro 33.183,60 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

KLEMENT a.s., Hlíňany 18, 40002

Parcela: 122/2

V-2220/2015-510

Řehlovice, RČ/IČO: 25016695

Parcela: 122/6

V-2220/2015-510

Parcela: 122/7

V-2220/2015-510

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 12.02.2016 08:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštědice

List vlastnictví: 668

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 122/8

V-2220/2015-510

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Ústí nad Labem č.j. 0136 EX-1414/2014 -21 ze dne 16.03.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 16.03.2015. Zápis proveden dne 08.04.2015.

V-2220/2015-510

Pořadí k 16.03.2015 23:39

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro 20.000,00 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Dvořák Ladislav Ing., Černého
516/11, Střížkov, 18200 Praha 8,
RČ/IČO: 620311/6106

Parcela: 122/2

V-3186/2015-510

Parcela: 122/6

V-3186/2015-510

Parcela: 122/7

V-3186/2015-510

Parcela: 122/8

V-3186/2015-510

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Praha 4 č.j. 046 EX-433/2015 -8 doplnění r.č. PD 5939/2015 ze dne
15.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2015. Zápis proveden dne 07.05.2015.

V-3186/2015-510

Pořadí k 15.04.2015 10:03

- o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor:

JUDr. Vratislav Pospíšil

Velká hradební 484/2

Ústí nad Labem, 400 01

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Z-1631/2015-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Ústí nad Labem
č.j. 0136 EX-1414/2014 -9 ze dne 23.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni
16.03.2015. Zápis proveden dne 18.03.2015; uloženo na prac. Ústí nad Labem
Z-1631/2015-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Parcela: 122/2 Z-1632/2015-510
Parcela: 122/6 Z-1632/2015-510
Parcela: 122/7 Z-1632/2015-510
Parcela: 122/8 Z-1632/2015-510

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Ústí nad Labem
č.j. 0136 EX-1414/2014 -22 ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni
16.03.2015. Zápis proveden dne 23.03.2015; uloženo na prac. Ústí nad Labem
Z-1632/2015-510

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dagmar Kuželová, Šátalská 469/1, Praha 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.02.2016 08:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštědice

List vlastnictví: 668

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Z-21813/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 046 EX 433/15-5 k 52 EXE-1923/2015 ze dne 13.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2015. Zápis proveden dne 20.04.2015; uloženo na prac. Praha

Z-21813/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Parcela: 122/2 Z-2222/2015-510
Parcela: 122/6 Z-2222/2015-510
Parcela: 122/7 Z-2222/2015-510
Parcela: 122/8 Z-2222/2015-510

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha 4 č.j. 046 EX-433/2015 -7 ze dne 15.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2015. Zápis proveden dne 21.04.2015; uloženo na prac. Ústí nad Labem
Z-2222/2015-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Parcela: 122/2 Z-4453/2015-510
Parcela: 122/6 Z-4453/2015-510
Parcela: 122/7 Z-4453/2015-510
Parcela: 122/8 Z-4453/2015-510

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -1754833/2015 /2501-80542-507886 ze dne 30.07.2015. Právní moc ke dni 10.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 31.07.2015. Zápis proveden dne 05.08.2015.

Z-4453/2015-510

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -1918179/2015 /2501-80542-507886 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.09.2015. Zápis proveden dne 04.09.2015.

Z-5111/2015-510

o Zahájení exekuce

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

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Z-14457/2015-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-14548/2015 -9 ze dne 17.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.09.2015. Zápis proveden dne 23.09.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-14457/2015-703

Související zápisy

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 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.02.2016 08:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštědlice

List vlastnictví: 668

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Parcela: 122/2 Z-5492/2015-510
Parcela: 122/6 Z-5492/2015-510
Parcela: 122/7 Z-5492/2015-510
Parcela: 122/8 Z-5492/2015-510

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Brno-venkov
č.j. 137Ex-14548/2015 -12 ze dne 22.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni
22.09.2015. Zápis proveden dne 25.09.2015; uloženo na prac. Ústí nad Labem
Z-5492/2015-510

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Z-14517/2015-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-39967/2015 -8 pověřený
soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne
06.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2015. Zápis proveden dne 13.10.2015;
uloženo na prac. Přerov

Z-14517/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 64650707
Parcela: 122/2 Z-5757/2015-510
Parcela: 122/6 Z-5757/2015-510
Parcela: 122/7 Z-5757/2015-510
Parcela: 122/8 Z-5757/2015-510

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Přerov č.j. 103
EX-39967/2015 -11 ze dne 08.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2015.
Zápis proveden dne 13.10.2015; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-5757/2015-510

Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2010.

V-2879/2010-510

Pro: LUPEKO, spol. s r.o., Na Luhách 1559/14, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem

RČ/IČO: 64650707









