

Znalecký posudek znaleckého ústavu č. 6576-079/2016

o ceně v místě a čase obvyklé řadového rodinného domu č.p. 527 na p.č.st.756, budovy bez čp/eč na p.č.st.760/2 a pozemky p.č.st.756, p.č.st.760/2 a p.č.666/15 dle LV č. 962, spoluvlastnický podíl 1/4 k pozemku p.č.st.971 a jímky na p.č.st.971 a spoluvlastnický podíl 1/5 k pozemku p.č.653/8 v k.ú. a obec Borohrádek, okr. Rychnov nad Kněžnou



Objednavatel znaleckého posudku:

Soudní exekutor JUDr. Milan Makarius
Exekutorský úřad Praha- západ
Plzeňská 298/276
151 23 Praha 5

Účel znaleckého posudku:

stanovení ceny pro účely exekuce vedené
JUDr. Milanem Makariem, soudním
exekutorem, pod sp.zn. 156 EX 73/16

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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 16.5.2016 znalecký posudek vypracoval:

DOLMEN SERVIS, s.r.o., znalecký ústav
Anny Letenské 17
120 00 Praha 2

Znalecký posudek obsahuje 165 strany textu, 12 stran příloh a předává se objednavateli ve čtyřech vyhotoveních, po jednom vyhotovení jako archivní zůstává znaleckému ústavu.

V Praze 28.7.2016

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění nemovitostí dle rodinného domu č.p.527 na pozemku p.č.st.756, budovy bez čp/eč na p.č.st.760/2 a pozemků p.č.st.756, p.č.st.760/2 a p.č.666/15 dle LV č. 962, spoluvlastnického podílu 1/4 pozemku p.č.st.971 a jímky na p.č.st.971 dle LV č. 1318a spoluvlastnického podílu 1/5 pozemku p.č.653/8 dle LV č. 1319 v k.ú. a obci Borohrádek cenou v místě a čase obvyklou pro exekuční řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: rodinný dům na pozemku p.č.st.756, budovy bez čp/eč na p.č.st.760/2 a p.č.666/15 a spoluvlastnický podíl 1/4 na pozemku p.č.st.971 a jímky na p.č.st.971 a spoluvlastnický podíl 1/5 na pozemku p.č.653/8

Adresa předmětu ocenění: Borohrádek 527
517 24 Borohrádek

Kraj: Královéhradecký
Okres: Rychnov nad Kněžnou
Obec: Borohrádek
Katastrální území: Borohrádek
Počet obyvatel: 2 107

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **615,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce - 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci - Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.5.2016 za přítomnosti znalce, zástupce objednatele a majitelky nemovitosti.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- kopie výpisu z KN katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Rychnov nad Kněžnou LV č. 962, č. 1318 a č. 1319 pro k.ú. a obec Borohrádek, okr. Rychnov nad Kněžnou
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Borohrádek
- Usnesení Soudního exekutora JUDr. Milana Makaria č.j.156 EX 73/16-11 ze dne 17.3.2016
- skutečnosti a výměry zjištěné znalcem při prohlídce na místě samém dne 16.5.2016
- informace sdělené vlastníkem nemovitosti

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze

Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Viz přílohy

6. Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace není k dispozici, ocenění je provedeno podle skutečně zjištěného stavu

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost je situována v mimo zastavěnou část obce Borohrádek v blízkosti silnice Brohrádek- Čermná nad Orlicí. Přístup k nemovitosti je po zpevněné komunikaci, dům je součástí řadové zástavby čtyř montovaných domů- dřevostaveb. Dům je napojen na elektrickou, vodovodní veřejnou síť, odkanalizování je do společné jímky na p.č.st.971. Objekt RD je postaven jako vnitřní řadový montovaný dům se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím na pozemku p.č.st.756- zastavěná plocha s pozemky užívanými jako zahrada p.č.666/15 a budovou kolny bez čp/eč na p.č.760/2 a tvoří s domem funkční celek. V době ocenění je objekt rodinného domu po podrobné prohlídce plně užívaný, v domě je byt 4+1 a v podzemním podlaží je garáž, kotelna s kotlem na PP a sklepní prostory. Zastřešení je plochou střechou s živičnou krytinou. Stropní konstrukce jsou stejně jako podátné a dělicí stěny dřevěné. Stěny oddělující jednotlivé domy jsou zděné z cihel. Podlahy jsou opatřeny krytinou PVC a keramickou dlažbou. Okna domu jsou dřevěná zdvojená, dveře vnitřní hladké plné nebo prosklené v kovových zárubních. Povrchové úpravy stěn vnitřní jsou hladké vápenné omítky nebo tapety. Venkovní omítky dělicích stěn jsou ze škrabaného břizolitu, ostatní stěny jsou obloženy dřevem s nátěrem lakem. Stavebně technický stav domu je dobrý se zanedbanou stavební údržbou.

8. Obsah znaleckého posudku

Znalecký úkol A) LV č. 962

1. Rodinný dům č.p.527 na p.č.st.756
2. Budova bez čp/eč na p.č.760/2
3. Pozemky p.č.st.756, p.č.760/2 a p.č.666/15

Znalecký úkol B) LV č. 1318

1. Jímka na p.č.st.971
2. Pozemek p.č.st.971

Znalecký úkol C) LV č. 1319

1. Pozemek p.č.653/8

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 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 jednotka nebo jednotka se spoluhl. 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

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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

Znalecký úkol A) LV č. 962

1. rodinný dům č.p.527 na p.č.st.756

Objekt rodinného domu dřevěné konstrukce s podsklepením a s plochou střechou je postavený jako vnitřní řadový třípodlažní objekt ze zděnými štitovými dělicími stěnami. Plochá střecha je kryta živičnou krytinou. Klempířské prvky uvažuje z pozinkovaného plechu. Nemovitost je napojena na elektrickou a vodovodní rozvodnou síť, odkanalizování je do společné jímky. Vytápění předpokládám je ústřední s kotlem na tuhá paliva. Vybavení objektu je standardní a stavebně technický stav je dobrý. Zdvojená dřevěná okna jsou ve špatném stavu. V domě je jedna bytová jednotka s obývacím pokojem, kuchyní, záchodem, chodbou ve zvýšeném přízemí, v patře jsou tři pokoje a koupelna se záchodem. v suterénu je garáž, kotelna a sklepní prostory. Dům byl dán do užívání v r. 1981, má zanedbanou stavební údržbu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	, typ D
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	s plochou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
suterén	5,10 * 12,08	= 61,61
přízemí	5,10 * 12,08	= 61,61
patro	5,10 * 12,08	= 61,61

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
suterén	61,61 m ²	2,30 m
přízemí	61,61 m ²	2,65 m
patro	61,61 m ²	2,58 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
vrchní stavba	5,10 * 12,08 * 6,94	= 427,56 m ³
spodní stavba	12,08 * 5,10 * 0,62	= 38,20 m ³

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

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

Název	Typ	Obest. prostor
vrchní stavba	NP	427,56 m ³
spodní stavba	PP	38,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		465,76 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 pasy izolované	S	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	40
2. Zdivo	na bázi dřevní hmoty	P	60
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Střecha	plochá	S	100
5. Krytina	živičná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	P	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	40
7. Vnitřní omítky	malby a tapety	P	60
8. Fasádní omítky	břízolitové škrabané	S	50
8. Fasádní omítky	nátěry	S	50
9. Vnější obklady	sokl - keramické obklady	S	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	P	100
11. Schody	železobetonové montované s běžným povrchem	S	50
11. Schody	dřevěné	S	50
12. Dveře	hladké plné dveře	S	100
13. Okna	dřevěná, zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	parkety	S	50
14. Podlahy obytných místností	PVC a koberce	S	50
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení, kotel TP	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák s plotýnkami	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/96 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

2. budova bez čp/eč na p.č.760/2

Objekt kolny postavený na p.č.st.760/2 je částečně zděné a částečně dřevné konstrukce. Zastřešení je dřevěným vázaným krovem s krytinou z vlnitého plechu. Vybavení objektu a provedení stavebních konstrukcí je na standardní úrovni.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba:	typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podskepení:	nepodskepená nebo podskepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	umožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
přízemí	5,28 * 6,10	= 32,21

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
přízemí	32,21 m ²	2,70 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
vrchní stavba	(5,28 * 6,10)*(2,70+ 2,90/2)	= 133,66 m ³

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

Název	Typ	Obest. prostor
vrchní stavba	NP	133,66 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		133,66 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 pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	50
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	P	50
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	kovový umožňující podkroví	S	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	vápenná omítka	S	100
8. Schodiště	chybí	C	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná a motorová	S	100

3. pozemky p.č.st.756, p.č.760/2 a p.č.666/15

Pozemky jsou oceněny podle skutečného stavu užívání a to jako zastavěná plocha a orná půda užívaná jako zahrada ve funkčním celku s RD o celkové výměře 573 m².

Znalecký úkol B) LV č. 1318

1. jímka na p.č.st.971

Objekt kanalizační jímky na p.č.st.971 je betonová podzemní nádrž se zastropením ze železobetonových desek.

2. pozemek p.č.st.971

Pozemek je oceněn podle skutečného stavu užívání a to jako zastavěná plocha a zahrada o celkové výměře 36 m².

Znalecký úkol C) LV č. 1319

1. pozemek p.č.653/8

Pozemek je oceněn podle skutečného stavu užívání a to jako zastavěná plocha a zahrada o celkové výměře 120 m².

C. Ocenění porovnávací metodou

Srovnání bylo prováděno na základě průzkumu trhu a porovnáním se srovnatelné objekty montovaných řadových rodinných domů a pozemků v okolí obce Borohrádek a ty byly srovnávány s hodnocenou nemovitostí v místě a čase. V úvahu byl brán fakt, že se jedná o užívaný objekt na vlastní pozemku s venkovními úpravami na vlastních pozemcích v odpovídajícím stavebně technickém stavu, jak je popsáno v posudku a že v době ocenění jsou v dané oblasti nabízeny- obchodovány srovnatelné nemovitosti.

RD Rychnov n/K- Zbuzany

řadový rodinný dům ve Zbuzanech v Rychnově nad Kněžnou. Dům prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2006 a v roce 2015 byla rekultivována zahrada a proběhlo zateplení zahradního domku. V přízemí domu se nachází prostorná chodba, ze které je řešen vstup do obývacího pokoje s kuchyní, z obývacího pokoje se dostaneme také do zimní zahrady. Ze zimní zahrady se dostaneme přímo na zahradu za domem, vstup na zahradu je řešen samozřejmě i z chodby. V přízemí je ještě menší koupelna se sprchovým koutem a toaletou, přístupná také z chodby. Pod schody se nachází menší úložný prostor. V patře se nachází dva pokoje, šatna a koupelna s rohovou vanou a toaletou. Vytápění domu je zajištěno podlahovým topením, které je rozvedeno v celém přízemí, vyjma zimní zahrady, v patře je podlahové topení v koupelně. Dále je řešeno vytápění přímotopy v kombinaci s krbovými kamny. Vzhledem k zateplení jsou měsíční náklady nízké..

Podlahová plocha 90 m²
Plocha pozemku 184 m²

Cena 3 990 000,- Kč



RD Rychnov n/K- Na Dubince

Prodej samostatné části dvojdomu v blízkosti centra města. V RD je celkem 5 pokojů ve třech podlažích. Jedná se o zděný dvojdom s obytným podkrovím a částečným podsklepením. V přízemí je vstupní chodba, z ní je přístup do kuchyně, obývacího pokoje s výstupem na terasu, do hobby místnosti. V podkroví jsou tři pokoje, koupelna se sprchou a vanou a samostatné WC (další WC je v přízemí). V suterénu je kotelna s uhlíkem a dva sklady. Zdravotně-technická instalace:- voda: dům je napojen na veřejný vodovod- odpadní vody: jsou svedeny do septiku s přepadem- el. proud: 240/400 V- vytápění: teplovodní radiátory ÚT jsou napojeny na kotel na tuhá paliva, příprava TUV v kombinovaném bojleru v suterénu.

Podlahová plocha 206 m²
Plocha pozemku 1561 m²

Cena 2 750 000,- Kč



RD Proruby Rodinný domek byl postaven na polosamotě v roce 1930-35. Přízemí o velikosti 2+1: kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, toaleta, spíž a veranda s přístupem na zahradu. V 1NP dva pokoje s okny na východní stranu. Dvě menší půdy. Zastavená plocha a nádvoří 209m². Zahradu o výměře 1370m² s vlastní studnou (8m hluboká). Dům je zděný a z jedné poloviny podsklepený. Ve sklepě je vodárna. V roce 1970-75 proběhla rekonstrukce koupelny, toalety a prádelny. Podlahy dřevěné, kombinované s dlažbou. Střecha z eternitových šablon. Funkční komín na připojení krbové vložky. Elektrické hodiny vyměněny v roce 2005. Topení lokální na tuhá paliva, dvoje akumulární kamna a jeden přímotop. Podlahová plocha 387 m² Plocha pozemku 1 370 m² Cena 1 470 000,- Kč	
RD Rokytnice v Orl. horách Dvoupodlažní, zčásti podsklepený dům v okrajové části horského městečka Rokytnice v Orlických horách. V přízemí je vstupní zádveří, chodba, 2 velké obytné místnosti, soc. zařízení včetně nově budované koupelny, dílna a sklad. V patře hala, 2 velké a 2 menší pokoje a přístěnek. V domě byla započata vnitřní rekonstrukce, na střechě je nová krytina. Vytápění je kotlem na TP - ústřední a dále kamny v obytných místnostech přízemí. Nemovitost je zasazena do veliké, oplocené zahrady Podlahová plocha 180 m² Plocha pozemku 4281 m² Cena 730 000,- Kč	
RD Opočno k prodeji rodinný dům(110m²) v Opočně, ulice Sv. Čecha. Dům je v udržovaném původním stavu. Dispozice domu 2+1 : chodba, kuchyň, ložnice, obývací pokoj, koupelna a samostatné WC, dům je částečně podsklepený, půda vhodná k vestavbě další místnosti. Voda a kanalizace městská, plyn na hranici pozemku, topení akumulárními kamny a kamny na tuhá paliva. Na zahradě přístřešek s dílnou. Dům se nachází v klidné rodinné zástavbě. Podlahová plocha 130 m² Plocha pozemku 247 m² Cena 1 450 000,- Kč	

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

Seznam porovnávaných objektů:

rodinný dům na pozemku p.č.st.756, budovy bez čp/eč na p.č. st.760/2 a p.č.666/15 v k.ú. a obci Borohrádek

Název					Výchozí cena (VC)	Užitná plocha (UP) (m ²)
					Redukovaná cena (RC)	plocha pozemku (M) (m ²)
K_{mista}	$K_{vybavenosti}$	$K_{nabidky}$	K_{UP}	K_{plochy}	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
RD Rychnov nad Kněžnou- Zbuzany					3 990 000,00 Kč	90
					3 591 000,00 Kč	184
0,80	0,80	1,10	0,49	0,32	7 565,94 Kč	1
RD Rychnov nad Kněžnou- Na Dubince					2 750 000,00 Kč	206
					2 475 000,00 Kč	1561
0,80	0,85	1,10	1,11	2,72	11 499,62 Kč	1
RD Proruby					1 470 000,00 Kč	387
					1 323 000,00 Kč	1370
1,05	1,05	0,85	2,09	2,39	4 789,19 Kč	1
RD Rokytice v Orlických horách					730 000,00 Kč	180
					657 000,00 Kč	4281
1,15	1,15	0,80	0,97	7,47	10 870,78 Kč	1
RD Opočno					1 450 000,00 Kč	130
					1 305 000,00 Kč	247
0,95	1,00	1,00	0,70	0,43	3 606,13 Kč	1

$$\text{kde JC} = (\text{RC} / \text{M}) \times (K_{mista} \times K_{nabidky} \times K_{vybav.} \times (K_{UP} + K_{plochy})/3)$$

užitná podlahová plocha RD č.p.527 Borohrádek m^2 **184,83**

celková výměra pozemků dle LV č. 962 m^2 **573,00**

minimální jednotková cena	3 606,13 Kč
průměrná jednotková cena (suma(JC x V) / suma V)	7 666,33 Kč
maximální jednotková cena	11 499,62 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty rodinný dům na pozemku p.č.st.756, budovy bez čp/eč na p.č. st.760/2 a p.č.666/15 v k.ú. a obci Borohrádek

vypočtená cena	=	$UP_{por} \times PJC$	$184,83 \times 4666,33 \text{ Kč} =$	1 416 968,06 Kč
Porovnávací hodnota				1 415 000,00 Kč

K_{mista}	zohledněno umístění lokality, dopravní dostupnost, občan. vybavenost apod.
$K_{vybavenosti}$	zohledněna vybavenost objektu, vedlejší stavby, venkovní úpravy apod.
$K_{nabidky}$	zohledněn stavebně technický objektu, stáří
K_{UP}	poměr užitných ploch porovnávaných nemovitostí
K_{plochy}	poměr ploch pozemků porovnávaných nemovitostí
RC	redukovaná cena s předpokládaným snížením mezi nabídkovou a uskutečněnou cenou

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

Rekapitulace:

V současné době se v ČR cena stanoví dohodou nebo ocenění, podle zvláštního předpisu, což vyplývá z ustanovení zák. č. 529/1990 Sb., o cenách ve znění zák. 135/1997 Sb. a č.151/1997 Sb. o oceňování majetku.

Cena a hodnota ve vztahu k určení obvyklé tržní hodnoty oceňovaných nemovitých věcí:- pro vyhotovení tohoto znaleckého posudku byly použity níže uvedené metody a přístupy.

Cena zjištěná- (administrativní, úřední) je cena zjištěná- vypočtená podle cenového předpisu, v současné době podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb.(oceňovací vyhláška). Základním předpisem je zákon o cenách č.526/1990 Sb., jenž stanoví, že cena je peněžní částka, sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo zjištěná podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji (např. vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim).

Porovnávací, srovnávací, též komparativní metoda- je založena na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, které byly v nedávné době nabízeny či realizovány na trhu realit. Porovnávací hodnota se rovná cenně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu se zohledněním odlišností a časového posunu. Porovnání oceňovaných nemovitých věcí se tedy uskutečňuje na základě průzkumu trhu realit, přičemž je nutné brát v úvahu, nakořik jsou porovnávané nemovité věci podobné a jejich odlišnost poté vyjádřit v ceně.

Obvyklá cena (obecná, tržní)- Obvyklou cenou se podle zák. č. 151/1997 Sb., rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména majetkové vztahy, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku vyplývající z osobního vztahu k nim.

Vztah administrativní a obvyklé ceny

Stanovení ceny dle legislativního předpisu a ceny založené na tržních principech je v některých aspektech shodné a v jiných diametrálně odlišné. Shodná je skutečnost, že se znalec zabývá stejnými objekty zkoumání. Odlišnost je však ve způsobu zkoumání oceňované nemovité věci. Při určení administrativní ceny je třeba, aby znalec aplikoval legislativní předpis pro účel, který je předem stanoven. Jiná situace ovšem nastává v případě stanovení obvyklé ceny objektu, kdy není znalec vázán žádným právním předpisem, má v podstatě volnou působnost v rámci definice obvyklé ceny. Vychází především ze svých zkušeností, znalostí a jedná na základě svého nejlepšího svědomí. Neměla by nastat situace, že hodnota indikovaná na

tržních principech bude shodná s cenou administrativní, a to hlavně proto, že cenový předpis nezohledňuje všechny cenotvorné faktory a situace na trhu nemovitých věcí.

Kladné stránky oceňovaných nemovitých věcí:

- Občanská vybavenost obce Borohrádek na dobré úrovni
- Dopravní dostupnost obce Borohrádek je zajištěna železniční i autobusovou dopravou
- Nemovitosti jsou situovány v klidné zalesněné oblasti s dobrou dostupností obce

Záporné stránky oceňovaných nemovitých věcí:

- Objekt rodinného domu je dlouhodobě se zanedbanou stavební údržbou

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech nižší než nabídka. Četnost realizovaných obchodů je na nepatrně nižší úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu mírně podprůměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti ve výše uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za průměrně obchodovatelný.

Výsledná obvyklá hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla zjištěna komparativní metodou, na základě databáze aktuální internetové nabídky realitních kanceláří a dražeb v daném regionu a po použití korekčních koeficientů.

	Porovnávací- zjištěná hodnota
rodinný dům na pozemku p.č.st.756, budovy bez čp/eč na p.č. st.760/2 a p.č.666/15 v k.ú. a obci Borohrádek	1 415 000,- Kč
spoluvlastnický podíl 1/4 na pozemku p.č.st.971 a jímky na p.č.st.971 k.ú. a obci Borohrádek	5 400,- Kč
Spoluvlastnický podíl 1/5 na pozemku p.č.653/8 v k.ú. a obci Borohrádek	7 200,- Kč

Tržní hodnota odpovídá substituci ceny v místě a čase obvyklé předmětné nemovitosti. Je stanovena na základě srovnání obdobných srovnatelných objektů rodinných domů a ostatních pozemků v místě a čase, tedy stanovení tzv. tržní hodnoty porovnávací, která odpovídá hodnotě skutečně dosažitelné trhem (nejobjektivnější metoda, ostatní hodnoty jsou počítány pouze pro orientaci) současně bylo přihlédnuto mj. i k následujícím skutečnostem ovlivňujícím obvyklou cenu:

- (1) lokalita, technický stav, vybavení a opotřebení staveb;
- (2) jedná se o vnitřní rodinný montovaný řadový dům na vlastních pozemcích
- (3) v současném stavu je nemovitost co do vybavenosti na úrovni standardu odpovídající době ocenění.
- (4) objekt je v době ocenění dlouhodobě užívaný se zanedbanou stavební údržbou
- (5) v reálná hodnota v místě a čase byla porovnána i se srovnatelnými nemovitostmi, které byly nalezeny na portálu realitních kanceláří exekutorů a byly nebo budou v krátké době draženy
- (6) Věcná břemena ani jiné závazky, kromě exekučního řízení, pro které je ocenění zpracováno na oceňovaných nemovitostech nevážnou.

C. Závěrečná zpráva

Na základě Usnesení soudního exekutora JUDr. Milana Makaria č.j.156 EX 73/16-11 ze dne 17. března 2016, jsem vypracoval znalecký posudek o stanovení hodnoty oceňovaných nemovitostí ke dni 16. května 2016.

Toto ocenění bylo zpracováno pro účel exekučního řízení.

Při zahrnutí zjištěných a předložených skutečností, při uvážení všech podkladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, jsem došel k tomuto závěru:

Znalecký úkol A)

Cena v místě a čase obvyklé, nebo-li tržní hodnota oceňovaných nemovitostí rodinného domu na pozemku p.č.st.756, budovy bez čp/eč na p.č. st.760/2 a p.č.666/15 v k.ú. a obci Borohrádek okr. Rychnov nad Kněžnou ke dni ocenění (16.5. 2016) byla stanovena na částku po zaokrouhlení:

1 415 000,- Kč

(slovy: jeden milion čtyřístapátřicet tisíc korun českých).

Znalecký úkol B)

Cena v místě a čase obvyklé, nebo-li tržní hodnota spoluvlastnického podílu 1/4 na pozemku p.č.st.971 a jímky na p.č.st.971 k.ú. a obci Borohrádek v k.ú. a obci Borohrádek okr. Rychnov nad Kněžnou ke dni ocenění (16.5. 2016) byla stanovena na částku po zaokrouhlení:

5 400,- Kč

(slovy:pěttisícčtyřista korun českých).

Znalecký úkol C)

Cena v místě a čase obvyklé, nebo-li tržní hodnota spoluvlastnického podílu 1/5 na pozemku p.č.653/8 k.ú. a obci Borohrádek v k.ú. a obci Borohrádek okr. Rychnov nad Kněžnou ke dni ocenění (16.5. 2016) byla stanovena na částku po zaokrouhlení:

7 200,- Kč

(slovy:jsedmtisícdvěstě korun českých).

Znalecká doložka

Společnost Dolmen servis, s. r. o. je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95- OOD zapsána podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

Obecné předpoklady a omezující podmínky

Prohlašujeme, že tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

za skutečnosti právního charakteru nepřebíráme žádnou odpovědnost; nebylo provedeno žádné šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti poskytnutých podkladů, včetně vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku; předpokládáme, že vlastnické právo k majetku je převoditelné,

převzaté informace z jiných zdrojů, na nichž je založen znalecký posudek, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány, proto neposkytujeme žádné záruky ani nepřebíráme žádnou odpovědnost za přesnost těchto údajů,

nezodpovídáme za změny v tržních podmínkách a nepředpokládáme, že by nějaké významné změny nastaly; výrok uvedený v závěru tohoto znaleckého posudku je relevantní pouze k uvedenému datu posouzení,

tento znalecký posudek byl zpracován pouze za účelem uvedeným v zadání, pro jiné účely a potřeby je použitelný pouze po vyjádření zpracovatele,

hodnota nebo hodnoty prezentované v tomto znaleckém posudku jsou založeny na předpokladech zde uvedených a jsou platné pouze pro jmenovaný účel nebo účely,

předpokládáme, že mohou být získány nebo obnoveny všechny potřebné licence, osvědčení o údržbě, souhlasy, povolení, nebo jiná legislativní či administrativní oprávnění od příslušného úřadu státní správy, samosprávy, soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, z nichž vychází se v tomto znaleckém posudku.

V Praze 28. 7. 2016

Ing. Pavel Dytrych

Jednatel DOLMEN Servis, s.r.o.

Ing. Pavel Hušek

zpracovatel posudku

Příloha – Výpis z KN

- Kopie katastrální mapy
- fotodokumentace

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze

Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95- OOD zapsána podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2016 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 156 EX 73/16 pro JUDr. Milan Makarius

Okres: **CZ0524 Rychnov nad Kněžnou** Obec: **576131 Borohrádek**
Kat.území: **607614 Borohrádek** List vlastnictví: **962**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek	525503/224	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 756	140	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
<i>Součástí je stavba: Borohrádek, č.p. 527, bydlení</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 756</i>				
St. 760/2	110	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 760/2</i>				
666/15	323	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

◦ **Zástavní právo smluvní**

č.ú. 3200/292382-01/10/01-001/00/R ze 8.9.2010, ýše 1.596.000,- Kč

Hypoteční banka, a.s., Radlická	Parcela: St. 756	V-3616/2010-607
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,	Parcela: St. 760/2	V-3616/2010-607
RČ/IČO: 13584324	Parcela: 666/15	V-3616/2010-607

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2010.

V-3616/2010-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ **Zahájení exekuce**

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

Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek,
RČ/IČO: 525503/224

Z-401/2016-607

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-západ, JUDr. Milan Makarius 156EX-73/2016 -7 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-401/2016-607

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek,
RČ/IČO: 525503/224

Parcela: St. 756	Z-422/2016-607
Parcela: St. 760/2	Z-422/2016-607
Parcela: 666/15	Z-422/2016-607

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2016 10:55:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576131 Borohrádek
Kat.území: 607614 Borohrádek List vlastnictví: 962
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
<i>Listina</i> Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-západ, JUDr. Milan Makarius 156EX-73/2016 -8 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 09.02.2016; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou Z-422/2016-607	

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací ze dne 19.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2011.
V-3713/2011-607
Pro: Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek RČ/IČO: 525503/224

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

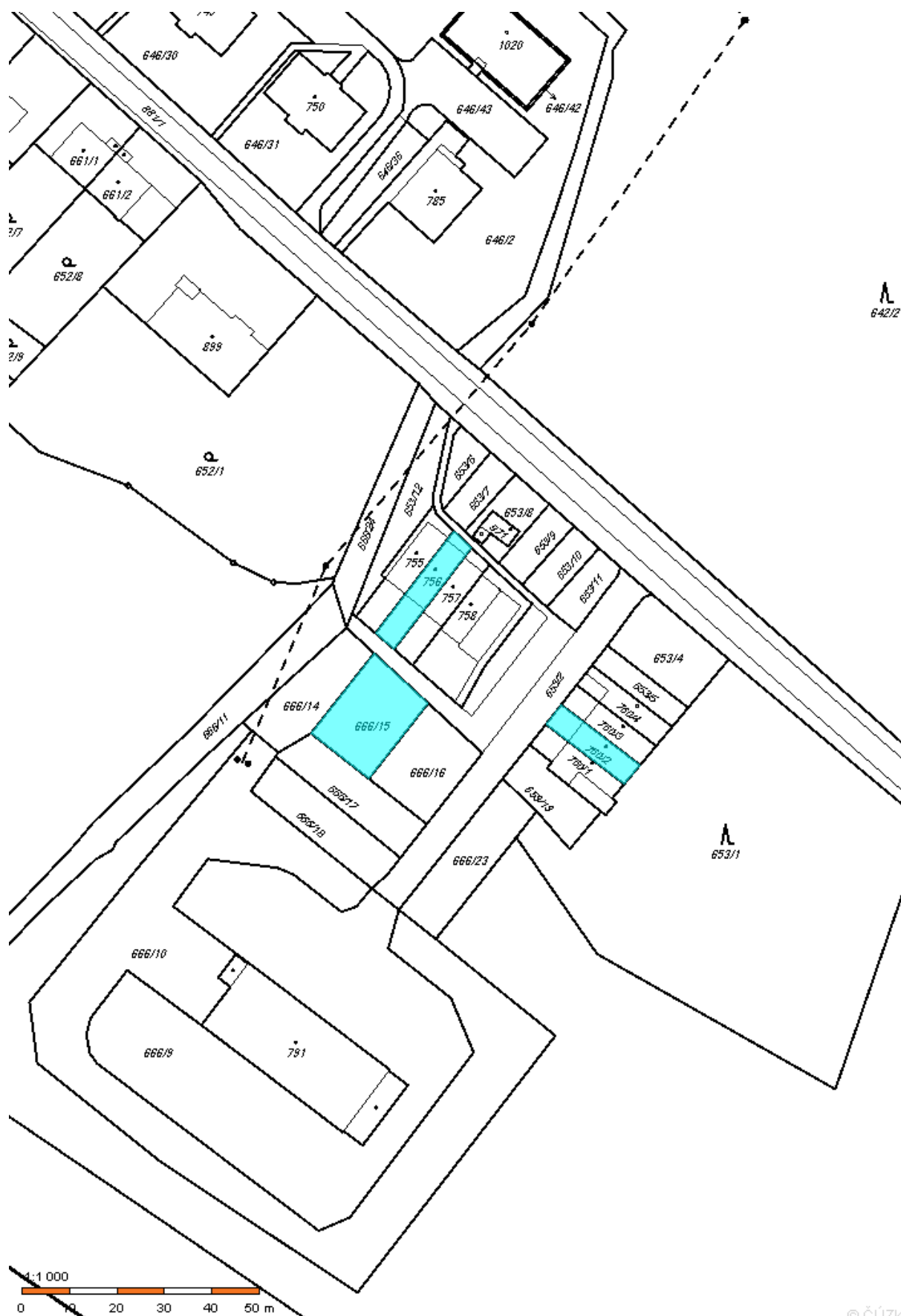
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.03.2016 11:16:00

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.
strana 2

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



30759 vedená u Městského soudu v Praze

Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/1967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

© ČÚZK

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2016 10:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 156 EX 73/16 pro JUDr. Milan Makarius

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576131 Borohrádek
Kat.území: 607614 Borohrádek List vlastnictví: 1318
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Feit Michael a Feitová Lenka, Jiráskova 526, 51724 Borohrádek	610806/1575 635531/1116	1/4
Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek	525503/224	1/4
SJM Servus Jan a Servusová Eliška, Jiráskova 528, 51724 Borohrádek	510114/183 506118/086	1/4
Vyskočilová Jelena MUDr., Jiráskova 525, 51724 Borohrádek	505118/378	1/4

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 971	36	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 971				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

◦ Zástavní právo smluvní

č.ú. 3200/292382-01/10/01-001/00/R ze 8.9.2010, výše 1.596.000,- Kč, na spoluvlastnický podíl 1/4

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324 Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek, RČ/IČO: 525503/224 Parcela: St. 971 Z-1025/2013-607

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2010.

V-3616/2010-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5 Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek, RČ/IČO: 525503/224

Z-401/2016-607

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-západ, JUDr. Milan Makarius 156EX-73/2016 -7 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-401/2016-607

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podíl 1/4

Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek, RČ/IČO: 525503/224 Parcela: St. 971 Z-422/2016-607

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.
strana 1

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/96 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2016 10:55:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576131 Borohrádek
Kat.území: 607614 Borohrádek List vlastnictví: 1318
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
<i>Listina</i> Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-západ, JUDr. Milan Makarius 156EX-73/2016 -8 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 09.02.2016; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou Z-422/2016-607	

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 14.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.09.2009.

Pro: Vyskočilová Jelena MUDr., Jiráskova 525, 51724 Borohrádek	V-4001/2009-607
Feit Michael a Feitová Lenka, Jiráskova 526, 51724 Borohrádek	RČ/IČO: 505118/378
	610806/1575
	635531/1116
Servus Jan a Servusová Eliška, Jiráskova 528, 51724 Borohrádek	510114/183
	506118/086
- o Smlouva darovací ze dne 19.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2011.

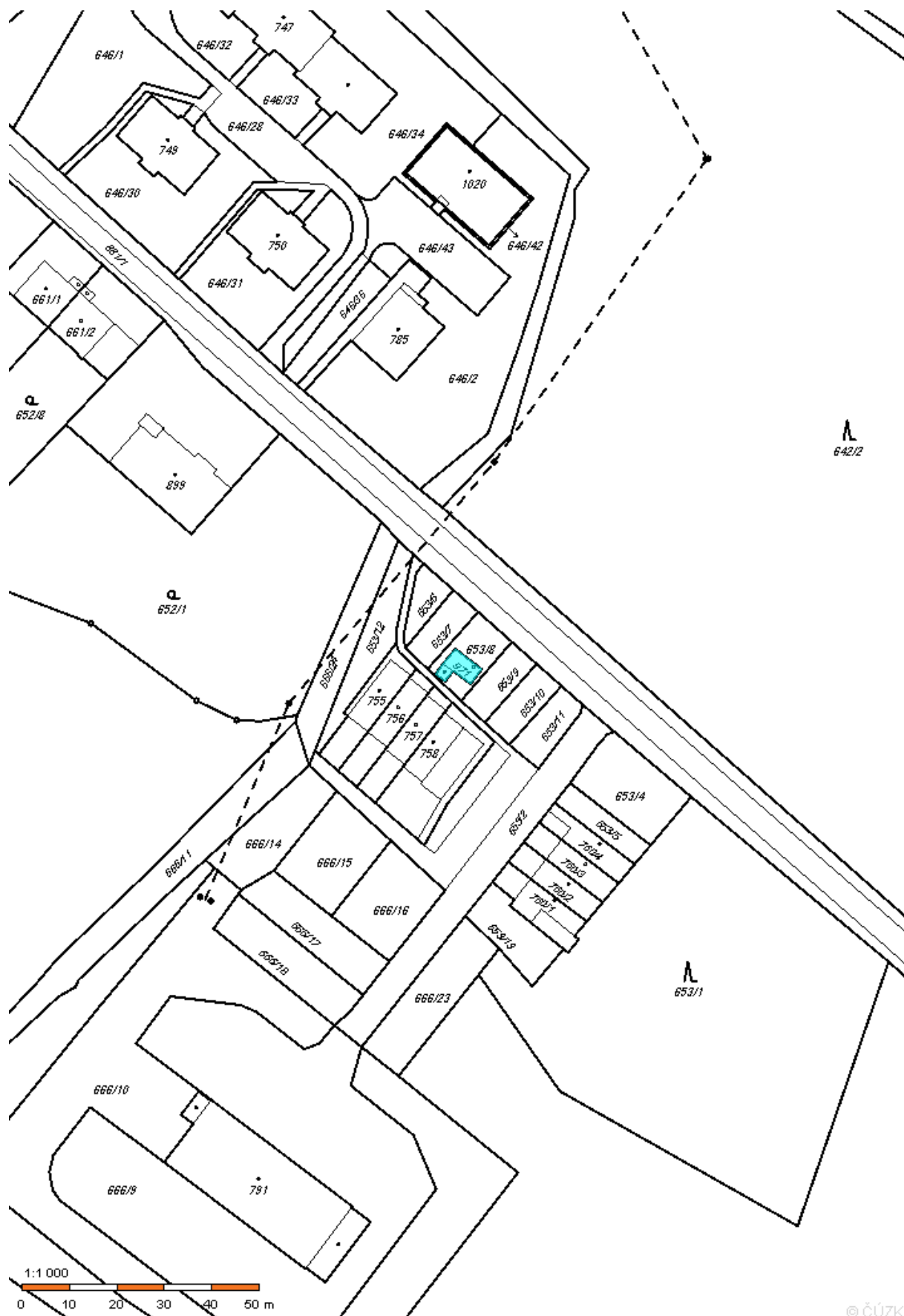
Pro: Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek	V-3713/2011-607
	RČ/IČO: 525503/224

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.03.2016 11:17:11



30759 vedená u Městského soudu v Praze

Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/1967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

© ČÚZK

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2016 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 156 EX 73/16 pro JUDr. Milan Makarius

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576131 Borohrádek

Kat.území: 607614 Borohrádek

List vlastnictví: 1319

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Feit Michael a Feitová Lenka, Jiráskova 526, 51724 Borohrádek	610806/1575	1/5
Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek	635531/1116	
	525503/224	1/5
SJM Servus Jan a Servusová Eliška, Jiráskova 528, 51724 Borohrádek	510114/183	1/5
Vyskočilová Jelena MUDr., Jiráskova 525, 51724 Borohrádek	506118/086	
	505118/378	2/5

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
653/8	120	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

č.ú. 3200/292382-01/10/01-001/00/R ze 8.9.2010, výše 1.596.000,- Kč, na spoluvlastnický podíl 1/5

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek, RČ/IČO: 525503/224

Parcela: 653/8

Z-1192/2013-607

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2010.

V-3616/2010-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

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

Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek, RČ/IČO: 525503/224

Z-401/2016-607

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-západ, JUDr. Milan Makarius 156EX-73/2016 -7 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-401/2016-607

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti podíl 1/5

Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek, RČ/IČO: 525503/224

Parcela: 653/8

Z-422/2016-607

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-západ, JUDr. Milan Makarius 156EX-73/2016 -8 ze dne 02.02.2016. Právní účinky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2016 10:55:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576131 Borohrádek
Kat.území: 607614 Borohrádek List vlastnictví: 1319
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 09.02.2016; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou	
Z-422/2016-607	

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 14.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.09.2009.
V-4001/2009-607
Pro: Servus Jan a Servusová Eliška, Jiráskova 528, 51724 Borohrádek RČ/IČO: 510114/183
506118/086
Feit Michael a Feitová Lenka, Jiráskova 526, 51724 Borohrádek 610806/1575
635531/1116
Vyskočilová Jelena MUDr., Jiráskova 525, 51724 Borohrádek 505118/378
- o Smlouva darovací ze dne 19.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2011.
V-3713/2011-607
Pro: Křivánková Eva, Jiráskova 527, 51724 Borohrádek RČ/IČO: 525503/224

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

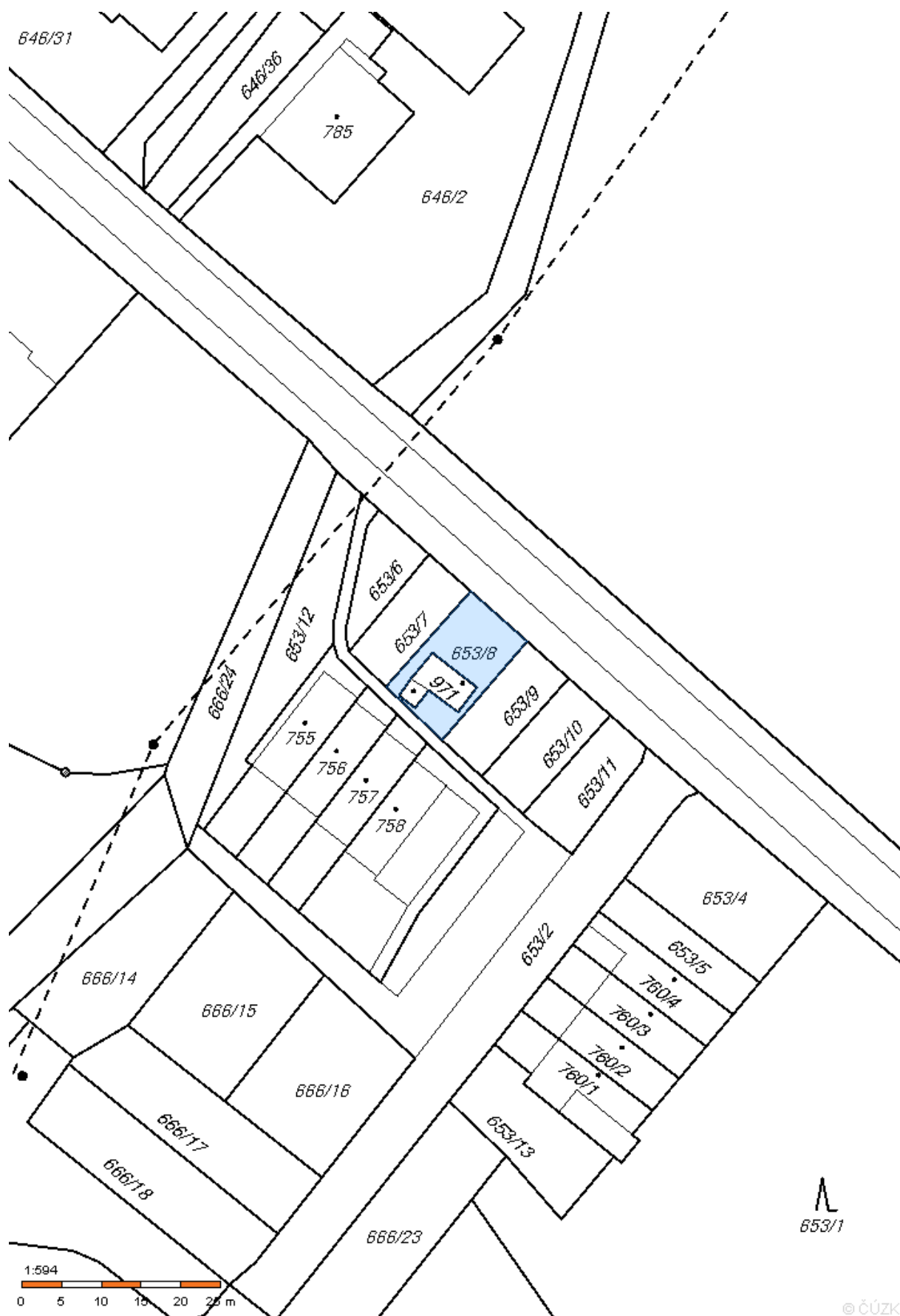
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.03.2016 11:17:37

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.
strana 2

Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/96 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



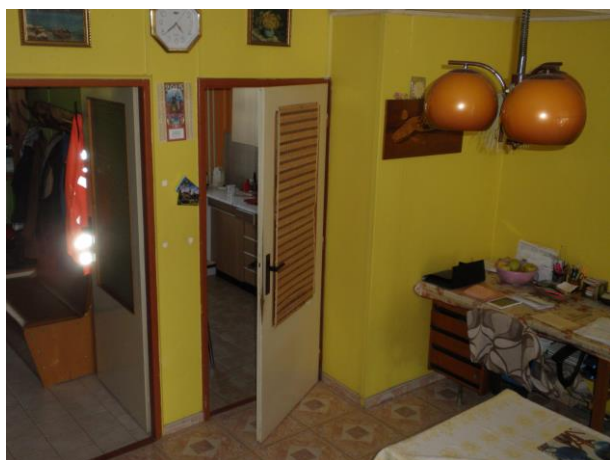
30759 vedená u Městského soudu v Praze

Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

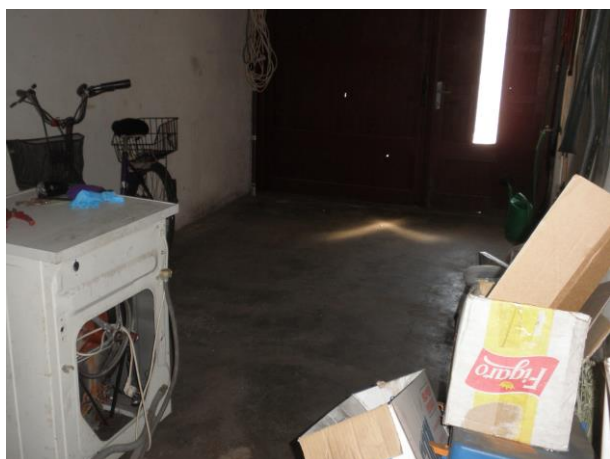


30759 vedená u Městského soudu v Praze

Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/1967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/1967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.



Dolmen servis, s.r.o. ; Praha 2, Anny Letenské 1120/17; Identifikační číslo: 61501107; Spisová značka: C 30759 vedená u Městského soudu v Praze
Společnost je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12. 3. 1996 spon. 189 /95-OOD zapsaná podle ust. §21, odst. 3, zák. č. 36/1967 Sb. O znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.