

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 15/18

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 7/16 na pozemku St. 360, součástí je stavba: Hrusice, č.e. 283, rodinná rekreace, pozemku p.č. 1257/1, 1257/9, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 371,
- podílu id. 7/64 na pozemku p.č. 1257/7, zapsaného na LV číslo 804,
katastrální území Hrusice, obec Hrusice, okres Praha-východ
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 532/16-36

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 27.01.2018 znalecký posudek vypracoval:

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

Znalecký posudek obsahuje 27 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.
V Hranicích 31.01.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 7/16 na pozemku St. 360, součástí je stavba: Hrusice, č.e. 283, rodinná rekreace, pozemku p.č. 1257/1, 1257/9, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 371,
 - podílu id. 7/64 na pozemku p.č. 1257/7, zapsaného na LV číslo 804,
- katastrální území Hrusice, obec Hrusice, okres Praha-východ
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: Rekreační chata a pozemek

Adresa předmětu ocenění: Hubáčov I 283
251 66 Hrusice

LV: 371, 804

Kraj: Středočeský

Okres: Praha-východ

Obec: Hrusice

Katastrální území: Hrusice

Počet obyvatel: 799

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 530,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
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 vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{561,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.01.2018 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové a

souseda z vedlejší chaty č.p. 284.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 19.01.2017, LV číslo 371, k.ú. Hrusice
- výpis z KN ze dne 19.01.2017, LV číslo 804, k.ú. Hrusice
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníky prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV 371:

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně 7/16
Kment Václav, Tupolevova 477, Letňany, 19900 Praha 9 1/16
Kmentová Vlasta, Bítovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4 1/2

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kment Richard

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 804:

Divišová Marta, U kombinátu 133/25, Strašnice, 10000 Praha 10 1/4
Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně 7/64
Kment Václav, Tupolevova 477, Letňany, 19900 Praha 9 1/64
Kmentová Vlasta, Bítovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4 1/8
Levínský Jiří, Jedličkova 148, 50303 Smiřice 1/4
Linhartová Drahomíra, č. ev. 260, 25166 Hrusice 1/4

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Kment Richard

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 břehu Hubáčovského rybníka, v zástavbě rekreačních objektů. Jedná se o rekreační chatu a svažité, oplocené pozemky (LV 371). Přístup je po nepevněné komunikaci p.č. 1257/7 (LV 804).

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníkem prohlídky. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice. 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 přikládána 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.

9. Obsah znaleckého posudku

LV 371

1. Rekreační chata
2. Studna
3. Pozemky

LV 804

1. Pozemek

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluhl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	IV	1,06
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,944}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	0,05

3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nepevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	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: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

11

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,876}$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = \mathbf{0,827}$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = \mathbf{0,867}$

LV 371

1. Rekreační chata

Přízemní, částečně podsklepená, samostatně stojící chata se nachází na pozemku p.č. St. 360. Je napojena asi na elektřinu, vodovod ze studny a žumpu. Objekt je užíván asi 50 let.

Dispoziční řešení: V prvním podzemním podlaží se nachází asi sklep. V prvním nadzemním podlaží se nachází asi veranda, kuchyňka, pokoj a záchod.

Popis konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	betonové
2. Podezdívka	betonová
3. Obvodové stěny	zděné
4. Stropy	s rovným podhledem
5. Zastřešení	sedlová
6. Krytina	vlnitý eternit
7. Klempířské konstrukce	pozinkované
8. Úprava povrchů	omítky
9. Schodiště	nezjištěno
10. Dveře	dřevěné

11. Okna	dřevěné, zdvojené, mříže
12. Podlahy	nezjištěno
13. Vytápění	asi lokální na tuhá paliva
14. Elektroinstalace	asi 220, 380 V
15. Rozvod vody	asi teplé a studené
16. Zdroj teplé vody	asi el bojler
17. Rozvod propan-butanu	ne
18. Kanalizace	ano
19. Záchod	asi splachovací
20. Okenice	ne
21. Vnitřní vybavení	asi kuchyň
22. Ostatní	ne

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

V ceně chaty jsou venkovní úpravy - přípojky sítí a žumpa, oplocení, zpevněné plochy, venkovní schody a vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rekreační chata § 36 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 25):	3 308,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. PP:	3,40*2,50	=	8,50 m ²
1. NP:	5,80*4,75+3,40*2,50+1,00*3,40	=	39,45 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. PP:	8,50 m ²	2,00 m
1. NP:	39,45 m ²	2,40 m

Obestavěný prostor

1. PP:	(3,40*2,50)*(2,00)	=	17,00 m ³
1. NP:	(5,80*4,75+3,40*2,50+1,00*3,40)*(2,40)	=	94,68 m ³
zastřešení:	(5,80*4,75+3,40*2,50+1,00*3,40)*(0,50*0,5)	=	9,86 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	121,54 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny zastavěné plochy 1. NP - bez podkroví nebo do 1/2 zastavěné plochy 1.NP	I	typ A
1. Druh stavby: Rekreační chata	II	0,00
2. Svislé konstrukce: Dřevěné oboustranně obíjené, zdivo do tl. 30 cm včetně	II	-0,03

3. Střešní konstrukce: Krov neumožňující zřízení podkroví	I	-0,01
4. Napojení stavby na síť: Elektr. proud, voda , žumpa (septik)	II	0,00
5. Vybavení: WC ve stavbě	III	0,00
6. Vytápění stavby: Lokální vytápění	II	0,00
7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m2 vč.): Příslušenství zvyšující cenu chaty (např. venkovní gril, pergoly apod.) - Venkovní příslušenství tvoří přístřešek.	IV	0,04
8. Výměra pozemků užívané se stavbou: Nad 400 m2	III	0,03
9. Kriterium jinde neuvedené : Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,750 = \mathbf{0,502}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,876}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 3\,308,- \text{ Kč/m}^3 * 0,502 = 1\,660,62 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 121,54 \text{ m}^3 * 1\,660,62 \text{ Kč/m}^3 * 0,990 * 0,876 = 175\,036,57 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 175 036,57 Kč

2. Studna

Na pozemku u chaty se nachází studna.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 8,00 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky: 5,00 m * 1 950,- Kč/m

+ 9 750,- Kč

další hloubka: 3,00 m * 3 810,- Kč/m

+ 11 430,- Kč

Základní cena celkem

= **21 180,- Kč**

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3820

Upravená cena studny

= **40 360,61 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 100 = 50,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

*	0,500
=	20 180,31Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 10 780,- Kč/ks	+	10 780,- Kč
Základní cena čerpadel celkem	=	10 780,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):	*	2,3820
	=	20 542,37 Kč
opotřebení čerpadel 50,0 %	*	0,500
	=	10 271,18 Kč

Upravená cena čerpadel

+	10 271,18 Kč
---	---------------------

Nákladová cena stavby CS_N

=	30 451,50 Kč
---	---------------------

Koeficient pp

*	0,867
---	-------

Cena stavby CS

=	26 401,45 Kč
---	---------------------

Studna - zjištěná cena

=	26 401,45 Kč
---	---------------------

3. Pozemky

Pozemky jsou svažité.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,876$

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 nad 15 %; ostatní orientace	II	-0,01
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 - Pozemky jsou svažité.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,990 * 0,876 = 0,859$$

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					
§ 4 odst. 1		561,-	0,859		481,90
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 360	36	481,90	17 348,40
§ 4 odst. 1	zahrada	1257/1	372	481,90	179 266,80
Stavební pozemky - celkem			408		196 615,20

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	4,09	0,25			20 %	1,23
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1257/9	64	1,23		78,72
Jiný pozemek - celkem			64			78,72

Pozemky - zjištěná cena = 196 693,92 Kč

LV 804

1. Pozemek

Pozemek tvoří přístupovou komunikace k chatám.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,201}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace					
§ 4 odst. 3	561,-	0,201	1,000	112,76	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1257/7	279	112,76	31 460,04
Ostatní stavební pozemek - celkem			279	31 460,04	
Pozemek - zjištěná cena				=	31 460,04 Kč

C. REKAPITULACE

LV 371

1. Rekreační chata	175 036,60 Kč
2. Studna	26 401,50 Kč
3. Pozemky	196 693,90 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

*** 7 / 16**

LV 371 - celkem:

174 180,- Kč

LV 804

1. Pozemek	31 460,- Kč
------------	-------------

Úprava ceny vlastnickým podílem

*** 7 / 64**

LV 804 - celkem:

3 440,- Kč

Výsledná cena - celkem:

177 620,- Kč

slovy: Jednostosedmdesátisícšestsetdvacet 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 index 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 indexem 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.

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

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

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

1. Prodej chaty 50 m2, pozemek 537 m2 Vranov, okres Benešov

465 000 Kč

Nabízíme k prodeji dřevěnou chatu o dispozici 1+1 v kat. území Vranov u Čerčan o zastavěné ploše 49 m2. Chata sestává z verandy, předsíňe, obytné / spací části a samostatné kuchyně s oknem. WC je v samostatném dřevníku řešeno jako latrína. Koupelna není k dispozici pouze umyvadlo v kuchyni. Do chaty je zavedena elektřina, kde je v tuto chvíli odpojen elektroměr a voda je pouze užitková vyvedena na pozemek. Na pozemku jsou další dvě dřevěné kolny. Vytápění je řešeno na tuhá paliva. K pozemku je poměrně dobrá přístupová komunikace, kde cca 500 m od pozemku přechází asfaltová komunikace do lesní využívané komunikace. Objekt byl cca 1,5 roku nevyužíván a udržován. Z důvodu dobré dopravní dostupnosti do Prahy cca 25 minut autem je objekt vhodný pro víkendové chataře, milovníky hub a klidu. Prohlídka dle předchozí dohody s makléřem.

Celková cena: 465 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

ID zakázky: N137723

Aktualizace: 18.01.2018

Stavba: Dřevěná

Stav objektu: Špatný

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1 včetně 1 podzemního

Plocha zastavěná: 49 m²

Užitná plocha: 50 m²

Plocha podlahová: 50 m²

Plocha pozemku: 537 m²

Sklep:

Parkování:

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Jímka

Elektrina: 230V

Doprava: Silnice, MHD

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

2. Prodej chaty 70 m², pozemek 229 m² Hrusice, okres Praha-východ

499 000 Kč

Nabízím k prodeji útulnou zděnou chatu 2+1 s garáží (66 m²) a zahradním domkem (12 m²) na vlastním pozemku 229 m² v chatové osadě nad potokem Šmejka v katastru obce Hrusice. V přízemí chaty jsou dvě místnosti jedna s krbem a udrnou a malá kuchyňka s kamínky na tuhá paliva. V podkroví je ložnice přístupná zvenku. V samostatném domku je jedna místnost, chodba a suché wc. Pozemek je terasovitý a oplocený s přímým vstupem do lesa. Před vjezdem do garáže je v zemi malý sklípek. Do chaty je zavedena elektřina, užitková voda je v nedaleké studánce nebo potoce. Zastavěná plocha chaty s garáží je 66 m², je tak možné uvažovat i o výstavbě patrového rodinného domku s užitnou plochou až 132 m². Stávající chata je suchá, vhodná k rekonstrukci. Přístupová cesta je zpevněná a majitel chaty má na ní podíl. Sousední chaty jsou využívány převážně k rekreaci. Nedaleko jsou tenisové kurty, nejbližší obchod nebo hospoda jsou v Senohrabech nebo Hrusicích. Z vlakového nádraží v Senohrabech je to k chatě ca 25 min. chůze. Parkování je možné před plotem nebo po malé úpravě terénu i za plotem před garáží. Doporučuji prohlídku!

Celková cena: 499 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 127266

Aktualizace: 28.01.2018

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Polosamota

Typ domu: Přízemní

Plocha zastavěná: 78 m²

Užitná plocha: 70 m²

Plocha pozemku: 229 m²

Topení: Lokální tuhá paliva

Elektrina: 230V

Doprava: Vlaková, Dálnice, Silnice

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

3. Prodej chaty 30 m², pozemek 518 m² Lštění, okres Benešov

595 000 Kč

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi přízemní, zděnou chatu s číslem evidenčním. Užitná plocha cca 30 m², vlastní pozemek o celkové výměře 518 m². Zastavěná plocha a nádvoří 34 m², zahrada 484 m². Pozemek svažitý, v dolní části z části rovinatý, ze dvou stran oplocen. Svah s jižní orientací. Chata se nachází v klidné chatové oblasti, u lesa, nedaleko řeky Sázavy (cca 2 km). Dispozice chaty: sklep, hlavní místnost, samostatná, suchá, toaleta, balkon. Topení – kamna na tuhá paliva. Střecha – sedlová, plechová. IS – elektrina není zavedena (možnost napojení, přípojka u hranice pozemku, vodovod ani studna není k dispozici, případně nutno vybudovat (v dosahu je studánka, či potok), odpad sveden do septiku. Příjezd k chatě po nezpevněné, částečně zpevněné cestě (cca 1,2 km), možnost parkování. V obci Čerčany (vzdálené cca 2 km) naleznete základní občanskou vybavenost, obchody, restaurace, sportoviště, pošta, ZŠ, MŠ, autobusová a vlaková zastávka. Velmi dobrá dostupnost do Benešova cca 10 km, Praha cca 30 km. V okolí se nabízejí dobré možnosti rybaření, houbaření, procházek atd. V případě zájmu Vám zprostředkujeme sjednání hypotéky, právní servis a úschovu finančních prostředků.

Celková cena: 595 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: cena vč. provize RK

Aktualizace: 10.01.2018

ID: 1173684572

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Užitná plocha: 30 m²

Plocha pozemku: 518 m²

4. Prodej stavebního pozemku 8 002 m² Hrusice, okres Praha-východ

4 201 050 Kč (525 Kč za m²)

Nabízíme prodej atraktivních stavebních pozemků na jižním okraji obce Hrusice, kraje Josefa Lady (poblíž D1, exitu 21 Mírošovice). Pozemky jsou na jedné straně ohraničeny stávající zástavbou, na straně druhé lesním porostem. Nachází se na klidné, jihovýchodní straně. Tímto směrem jsou mírně svažité. Sítě (mimo vodovodu) jsou na okraji pozemku, plánuje se jejich rozšíření. Celková plocha 8002m² je v současné době plánována v ÚP jako 5.630m² pro výstavbu vesnických domů, zbytek jako veřejné prostranství (nicméně majitel jedná o rozšíření stavební části minimálně o jeden další pozemek). Majitel nabízí pozemky jako celek, vhodné i pro menšího developera či jako investice. Veškerá občanská vybavenost v Mnichovicích nebo Senohrabech. PID do Prahy nebo na vlak. Bližší informace v RK. Do konce února 2018 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,09 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Celková cena: 4 201 050 Kč za nemovitost

Cena za m²: 525 Kč

ID zakázky: 91509

Aktualizace: 26.01.2018

Plocha pozemku: 8002 m²

Doprava: Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

Komunikace: Neupravená

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 - zapsaných na LV 371 ve výši cca 500 - 600 tisíc Kč, zapsaných na LV 804 ve výši 200-250,- Kč/m².

Metoda výnosová - nebyla použita.

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.

LV 371:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kment Richard

Jiná omezení na nemovitých věcech nebyla zjištěna.

2. Závady:

Závady nebyly zjištěny.

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

LV 804:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kment Richard

Jiná omezení na nemovitých věcech nebyla zjištěna.

2. Závady:

Závady nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nebylo zjištěno, že se jedná 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 nemovitosti, 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

LV 371:

560 000,- Kč

z toho podíl id. 7/16:

245 000,- Kč

LV 371:

64 000,- Kč

z toho podíl id. 7/64:

7 000,- Kč

celkem podíl povinného :

252 000,- Kč

slovy: Dvěštěpadesátdvatisíc 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 31.01.2018

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. 15/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 15/18.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	6
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2018 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 53216 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538248 Hrusice
Kat.území: 648655 Hrusice List vlastnictví: 371
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně 721206/0251 7/16
Kment Václav, Tupolevova 477, Letňany, 19900 Praha 9 610213/0441 1/16
Kmentová Vlasta, Bitovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4 515111/333 1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 360	36	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hrusice, č.e. 283, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 360				
1257/1	372	zahrad		zemědělský půdní fond
1257/9	64	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

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

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,
RČ/IČO: 721206/0251

Z-41251/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 532/2016-11 k 23 EXE-
12815/2016 ze dne 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis
proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Praha

Z-41251/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 7/16

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,
RČ/IČO: 721206/0251

Parcela: St. 360

Z-7717/2016-209

Parcela: 1257/1

Z-7717/2016-209

Parcela: 1257/9

Z-7717/2016-209

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 10 č.j.003 EX-532/2016 -
15 ze dne 20.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden
dne 30.09.2016; uloženo na prac. Praha-východ

Z-7717/2016-209

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
41/104, Brno 603 00

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2018 13:15:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538248 Hrusice
 Kat.území: 648655 Hrusice List vlastnictví: 371
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
 Typ vztahu
 Oprávnění pro Povinnost k

RČ/IČO: 721206/0251

Z-2624/2017-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-853/2017 -8 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2017. Zápis proveden dne 27.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-2624/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 7/16

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,
 RČ/IČO: 721206/0251
 Parcela: St. 360 Z-1594/2017-209
 Parcela: 1257/1 Z-1594/2017-209
 Parcela: 1257/9 Z-1594/2017-209

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město 030 EX-853/2017 -36 ze dne 24.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2017. Zápis proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Praha-východ

Z-1594/2017-209

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.05.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2003.

V-2685/2003-209

Pro: Kmentová Vlasta, Bitovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 515111/333

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Obvod. soud pro Prahu 4 č. j. 34 D-609/2010 -293 ze dne 19.01.2016. Právní moc ke dni 24.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2016. Zápis proveden dne 03.05.2016.

V-5785/2016-209

Pro: Kmentová Vlasta, Bitovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 515111/333

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Obvod. soud pro Prahu 4 č. j. 34 D-609/2010 -301 ze dne 03.03.2016. Právní moc ke dni 06.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2016. Zápis proveden dne 03.05.2016.

V-5785/2016-209

Pro: Kment Václav, Tupolevova 477, Letňany, 19900 Praha 9

RČ/IČO: 610213/0441

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně

721206/0251

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1257/1	57869	372

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2018 13:15:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538248 Hrusice

Kat.území: 648655 Hrusice

List vlastnictví: 371

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.01.2018 13:31:09

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 3

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 53216 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Obec: 538248 Hrusice

List vlastnictví: 804

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Divišová Marta, U kombinátu 133/25, Strašnice, 10000 Praha 10	635416/1726	1/4
Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně	721206/0251	7/64
Kment Václav, Tupolevova 477, Letňany, 19900 Praha 9	610213/0441	1/64
Kmentová Vlasta, Bitovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4	515111/333	1/8
Levinský Jiří, Jedličkova 148, 50303 Smiřice	770611/3052	1/4
Linhartová Drahomíra, č.ev. 260, 25166 Hrusice	525713/326	1/4

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1257/7	279	ostatní plocha	ostatní komunikace	

C Omezení vlastnického práva

Oprávnění pro

Povinnost k

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

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,
RČ/IČO: 721206/0251

Z-41251/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 532/2016-11 k 23 EXE-12815/2016 ze dne 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Praha

Z-41251/2016-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 7/64

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,
RČ/IČO: 721206/0251

Parcela: 1257/7

Parcela: 1257/7

2-7717/2016-209

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 10 č.j.003 EX-532/2016 - 15 ze dne 20.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden dne 30.09.2016; uloženo na prac. Praha-východ

Z-7717/2016-209

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,
RČ/IČO: 721206/0251

RČ/IČO: 721206/0251

Z-2624/2017-702

Lístina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-853/2017 -8 Exekutorský
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2018 13:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538248 Hrusice
 Kat.území: 648655 Hrusice List vlastnictví: 804
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

úřad Brno - město ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2017. Zápis proveden dne 27.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-2624/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 k podílu 7/64

Kment Richard, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně,
 RČ/IČO: 721206/0251
 Parcela: 1257/7

Z-1594/2017-209

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město 030 EX-853/2017 -36
 ze dne 24.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2017. Zápis proveden
 dne 07.03.2017; uloženo na prac. Praha-východ

Z-1594/2017-209

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Obvodní soud Praha 9 13 D-1195/2002 -48 ze dne 25.06.2003. Právní moc ke dni 01.08.2003.

Z-10846/2003-209

Pro: Divišová Marta, U kombinátu 133/25, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 635416/1726

o Smlouva kupní ze dne 02.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.03.2005.

V-1467/2005-209

Pro: Kmentová Vlasta, Bítovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 515111/333

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Obv.soud pro Prahu 9 řj. 13 D-799/2008 -45 ze dne 23.02.2009. Právní moc ke dni 19.03.2009.

Z-7398/2009-209

Pro: Divišová Marta, U kombinátu 133/25, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 635416/1726

o Smlouva kupní ze dne 21.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.09.2009.

V-10215/2009-209

Pro: Linhartová Drahomíra, Č.ev. 260, 25166 Hrusice RČ/IČO: 525713/326

o Smlouva kupní ze dne 12.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2016. Zápis proveden dne 09.02.2016.

V-622/2016-209

Pro: Levinský Jiří, Jedličkova 148, 50303 Smiřice RČ/IČO: 770611/3052

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Obvod. soud pro Prahu 4 ř. j. 34 D-609/2010 -293 ze dne 19.01.2016. Právní moc ke dni 24.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2016. Zápis proveden dne 03.05.2016.

V-5785/2016-209

Pro: Kmentová Vlasta, Bítovská 1214/16, Michle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 515111/333

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
 strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2018 13:35:02

Listina

- Pro: Levínský Jiří, Jedličkova 148, 50303 Smiřice

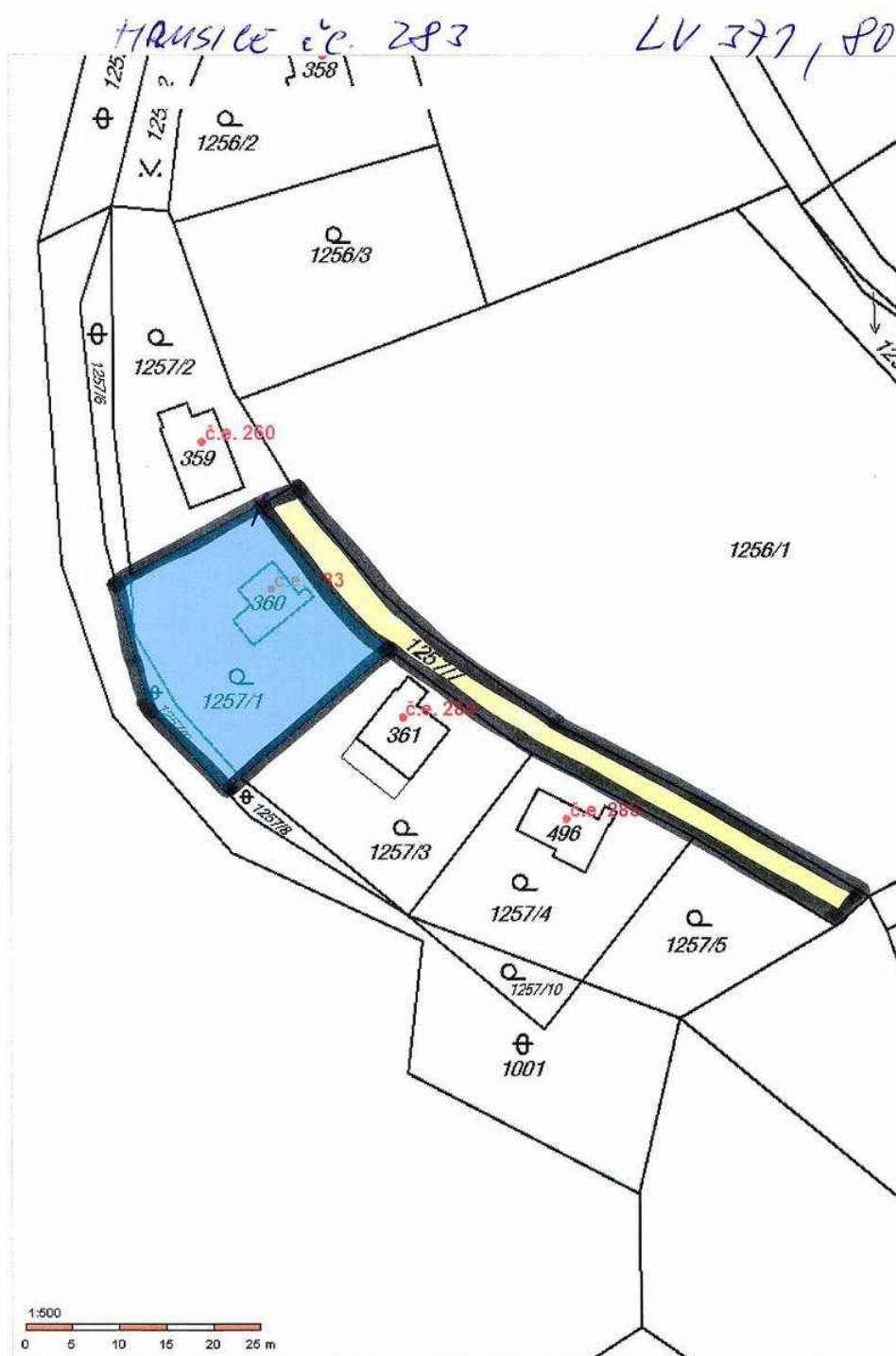
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.01.2018 13:43:53

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastrů nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 3





chata



chata



chata



chata



pozemek p.č. 1257/7



pozemek p.č. 1257/7