

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 81/18 doplnění 30.05.2018

o obvyklé ceně podílu id. 1/2 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 141, součástí je stavba: Chlumec nad Cidlinou I, č.p. 97, objekt bydlení, s příslušenstvím, LV číslo 2467, katastrální území Chlumec nad Cidlinou, obec Chlumec nad Cidlinou, okres Hradec Králové 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 1436/08-24

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 17.05.2018 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 26 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 21.05.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 1/2 na nemovitých věcech - pozemku p.č. St. 141, součástí je stavba: Chlumec nad Cidlinou I, č.p. 97, objekt bydlení, s příslušenstvím, LV číslo 2467, katastrální území Chlumec nad Cidlinou, obec Chlumec nad Cidlinou, okres Hradec Králové 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: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Čelakovského 97
503 51 Chlumec nad Cidlinou I
LV: 2467
Kraj: Královéhradecký
Okres: Hradec Králové
Obec: Chlumec nad Cidlinou
Katastrální území: Chlumec nad Cidlinou
Počet obyvatel: 5 381
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 761,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

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

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\,422,00\,Kč/m^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.05.2018 za přítomnosti pana Potůčka, obyvatele domu.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 05.04.2018, LV číslo 2467, k.ú. Chlumec nad Cidlinou
- 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
- informace z Národního památkového ústavu, pracoviště Josefov, tel. 775 425 992, paní Mgr. Klára Švábová

5. Vlastnické a evidenční údaje

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou I, 50351 Chlumec nad Cidlinou 1/2

Volejníková Šárka, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou I, 50351 Chlumec nad Cidlinou 1/2

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Volejník Josef

Zahájení exekuce - Volejník Josef

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

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 v rodinných domů, v ulici Čelakovského. Jedná se o krajní, řadový rodinný dům a vedlejší stavbu na rovinatém pozemku. Dům není kulturní památkou, ale se nachází v ochranném pásmu památkové zóny a při opravách vnějšího vzhledu objektu je třeba si podat žádost o stanovisko Národního památkového ústavu. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Parkování auta je na pozemku.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníkem prohlídky, který neumožnil prohlídku interiéru. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO, některé míry a vybavení bylo odhadnuto. Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem. 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 prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních

poměru 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

1. Rodinný dům
2. 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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - Pozemek se nachází v blízkosti středu obce.	III	0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,134}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,080}$$

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: Střed obce – centrum obce	I	0,03
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, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{1,100}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,247}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,188}$$

1. Rodinný dům

Přízemní, nepodsklepený, krajní, řadový rodinný dům bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, se nachází na pozemku p.č. St. 141. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Plyn je před domem. Objekt byl postaven před více než 120 lety. Během užívání byl opravován. Před 15 lety byla opravena koupelna se záchodem.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází zádveří, pokoj, kuchyň, chodba a koupelna se záchodem.

Popis konstrukcí a vybavení:

1. Základy	betonové, kamenné bez izolace
2. Zdivo	smíšené, kamenné, zemní vlhkost
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová, pultová nad zádveřím
5. Krytina	pálená taška Bobrovka, dožitá, vlnitý plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkované

7. Vnitřní omítky	vápenné
8. Fasádní omítky	vápenné
9. Vnější obklady	dřevěné
10. Vnitřní obklady	keramické, koupelna se záchodem
11. Schody	ne
12. Dveře	plné, prosklené, dřevěné, vstupní kovové
13. Okna	dvojitá, dřevěné, dožité
14. Podlahy obytných místností	prkna
15. Podlahy ostatních místností	prkna, dlažby
16. Vytápění	lokální na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	220 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	teplé a studené
20. Zdroj teplé vody	el. bojler
21. Instalace plynu	ne
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	sporák
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	ne

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

V ceně rodinného domu jsou přípojky sítí, zpevněné plochy, sušák, vrata a oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Královéhradecký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	120 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 675,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	$7,65 \cdot 7,60 + 2,20 \cdot 3,70$	=	66,28 m ²
--------	-------------------------------------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	66,28 m ²	2,50 m

Obestavěný prostor

1. NP:	$(7,65 \cdot 7,60) \cdot (2,85) + (2,20 \cdot 3,70) \cdot (2,50)$	=	186,05 m ³
zastřešení:	$(7,65 \cdot 7,60) \cdot (3,45 \cdot 0,5) + (2,20 \cdot 3,70) \cdot (0,20 \cdot 0,5)$	=	101,11 m ³
	)		
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>287,16 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	66,28 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	66,28 m ²

Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ² - Vedlejší stavba - přístřešek o zastavěné ploše do 25 m ² .	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient stáří upraven o + **0,07** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 120 let:

$$s = 1 - 0,005 * 120 = \mathbf{0,400}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,670 = \mathbf{0,518}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,080**

Index polohy pozemku **I_P = 1,100**

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,675,- \text{ Kč/m}^3 * 0,518 = 867,65 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 287,16 \text{ m}^3 * 867,65 \text{ Kč/m}^3 * 1,080 * 1,100 = 295\,995,40 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 295 995,40 Kč

2. Pozemek

Pozemek je rovinatý.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,080$

Index polohy pozemku $I_P = 1,100$

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. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - Dům se nachází v ochranném pásmu památkové zóny.	II	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemek je rovinatý.	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,080 * 0,990 * 1,100 = 1,176$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		1 422,-	1,176		1 672,27
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 141	112	1 672,27	187 294,24
Stavební pozemek - celkem			112		187 294,24
Pozemek - zjištěná cena				=	187 294,24 Kč

C. REKAPITULACE

1. Rodinný dům
2. Pozemek

295 995,40 Kč
187 294,20 Kč

Výsledná cena - celkem:

483 289,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

483 290,- Kč

slovy: Čtyřistaosmdesáttřítisícdevědesát 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 prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

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 vztahené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

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

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

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

1. Prodej rodinného domu 120 m2, pozemek 275 m2 Prokopova, Žiželice

400 000 Kč

Nabízíme prodej rodinného domu v Žiželicích nad Cidlinou okr. Kolín . Dům stojí na pozemku o rozloze 275 m2 zastavěná plocha domů je 120m2 .Dům je určen k totální rekonstrukci nebo demolici a výstavbu nového rodinného domů, zahrádky , chaty . K domů jsou navedený veškeré inženýrské sítě. Doporučujeme prohlídku .Více info u makléře

Celková cena: 400 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu

Aktualizace: 07.05.2018

ID: 2398966108

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Umístění objektu: Okraj obce

Typ domu: Přízemní

Plocha zastavěná: 120 m²

Užitná plocha: 120 m²

Plocha podlahová: 120 m²

Plocha pozemku: 275 m²

Plocha zahrady: 155 m²

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V

Doprava: Silnice, Autobus

Komunikace: Betonová

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

2. Prodej rodinného domu 100 m², pozemek 505 m² Klamoš, okres Hradec Králové

450 000 Kč

DEN OTEVŘENÝCH DVEŘÍ dne 31.3. ve 14 hodin, přihlašte se na prohlídku.

V insolvenčním řízení Vám nabízíme prodej rodinného domu 4+kk v obci Klamoš. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům o zastavěné ploše 121 m² s dílnou, vhodný spíše jako chalupa. Celková rozloha pozemku je 505 m² a je napojen na elektřinu, vlastní studnu, odpady svedené do žumpy. Možnost připojení obecního vodovodu, plynu. Přípojka kanalizace a obecního vodovodu končí před plotem nemovitosti.

Dům nabízí vstupní chodbu, dva neprůchozí pokoje a dva průchozí pokoje, koupelnu s vanou, WC oddělené, nevyužitá půda. Součástí domu je dílna. K domu náleží malá zděná kůlna. V pokojích se střídá dřevěná podlaha a beton. Stropy domu jsou dřevěné trámové, okna původní dřevěná. Vytápění domu zajišťují kamna na tuhá paliva umístěná v obývacím pokoji a kamna umístěná v pokoji (obě kamna jsou svedená do jednoho komínu), ohřev vody zajištěn elektrickým bojlerem.

Dům je postaven z opuky a kamene.

Protože není známa energetická třída (PENB) této nemovitosti, uvádíme v souladu s novelou zákona 406/2000 Sb. nejhorší možnou energetickou třídu, tedy G.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací kontaktujte makléře nabídky. Financování zajišťujeme smluvním partnerem, společnost Gepard Finance.

Prodej je v rámci insolvenčního řízení ve spolupráci s insolvenčním správcem. V případě více zájemců bude zajištěn věřitel, preferovat nejvyšší učiněnou nabídku. U této nemovitosti platí daň z

nabytí nemovitostí ve výši 4% z kupní ceny kupující/zájemce.

Zlevněno: 450 000 Kč za nemovitost

Původní cena: 499 999 Kč

ID zakázky: 211-N01717

Aktualizace: 16.05.2018

Stavba: Kamenná

Stav objektu: Špatný

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 121 m²

Užitná plocha: 100 m²

Plocha pozemku: 505 m²

Voda: Místní zdroj

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Septik

Elektrina: 230V

Doprava: Dálnice, Silnice

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhodná

3. Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 297 m² Pražská, Chlumec nad Cidlinou - Chlumec nad Cidlinou IV

800 000 Kč

Prodej rodinného domu 2+1 v Chlumu nad Cidlinou. Dům je určený k celkové rekonstrukci nebo k demolici a výstavbě nového rodinného domu. V obci je veškerá občanská vybavenost. V blízkosti sjezd na dálnici D11 Hradec Králové - Praha. Více informací u makléře.

Celková cena: 800 000 Kč za nemovitost, včetně provize

ID zakázky: 635795

Aktualizace: 17.04.2018

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Špatný

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Rušná část obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 155 m²

Užitná plocha: 70 m²

Plocha podlahová: 70 m²

Plocha pozemku: 297 m²

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektrina: 230V, 400V

Doprava: Silnice

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

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí ve výši cca 450- 650 tisíc. Kč.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitě věci:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Volejník Josef

Zahájení exekuce - Volejník Josef

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiná omezení na nemovitých věcech nebyla zjištěna.

2. Závady:

Závady nebyly zjištěny.

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

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

500 000,- Kč

z toho podíl id. 1/2:

250 000,- Kč

slovy: Dvěšestpadesáttisíc 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 21.05.2018

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. 81/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 81/18.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	8
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 143608 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570109 Chlumeck nad Cidlinou
Kat.území: 651800 Chlumeck nad Cidlinou List vlastnictví: 2467
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou	740621/3221	1/2
Volejníková Šárka, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou	745729/3382	1/2

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 141	112	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Součástí je stavba: Chlumeck nad Cidlinou I, č.p. 97, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 141

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo soudcovské

částka 42 147 Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 25E-
13/2006 -8 ze dne 21.02.2006. Právní moc ke dni 25.03.2006.

Z-5402/2006-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

částka 45 219 Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 25 E-
14/2006 -9 ze dne 27.02.2006. Právní moc ke dni 28.03.2006.

Z-5473/2006-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 16 879 Kč + příslušenství

Oprávnění pro

PROFI CREDIT Czech, a.s., Klimentská 1216/46, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570109 Chlumec nad Cidlinou
Kat.území: 651800 Chlumec nad Cidlinou List vlastnictví: 2467
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 094 EX-09080/2010 -007 ze dne 10.01.2011. Právní moc ke dni 23.01.2011.

Z-11316/2011-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 26 904,06 Kč

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-6641/2010 -51 ze dne 16.12.2011. Právní moc ke dni 02.01.2012.

Z-3731/2012-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 1 833 Kč

Oprávnění pro

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance
Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
63998530

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 118 EX-2669/2011 -18 ze dne 18.05.2012.

Z-8063/2012-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 3 968 Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 050 EX-1247/14-18 ze dne 28.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2014. Zápis proveden dne 20.05.2014.

V-4431/2014-602

Pořadí k 28.04.2014 15:52

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 5 000 Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Typ vztahu

Parcela: St. 141

V-5292/2014-602

Pořadí k 19.05.2014 15:52

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Parcela: St. 141

V-5295/2014-602

Pořadí k 19.05.2014 15:54

Oprávnění pro

Město Chlumeck nad Cidlinou, Klicperovo náměstí 64,
Chlumeck nad Cidlinou I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou,
RČ/IČO: 00268861

Parcela: St. 141

V-15225/2014-602

Pořadí k 22.12.2014 19:11

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou
I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Z-12768/2008-602

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou
I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Z-12772/2008-602

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570109 Chlumeck nad Cidlinou
Kat.území: 651800 Chlumeck nad Cidlinou List vlastnictví: 2467
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou
I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 32EXE-3493/2010 -8 ze dne 01.12.2010; uloženo
na prac. Hradec Králové

Z-308/2011-602

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Jindra Antonina Dvořáka 326, Turnov, 511 01 Turnov
1

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou
I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 33EXE 4445/2011-9 ze dne 29.12.2011; uloženo
na prac. Hradec Králové

Z-8020/2012-602

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou
I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 18 EXE-1767/2010 -11 ze dne 21.05.2010.
Právní moc ke dni 07.08.2010; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6834/2013-602

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor : Mgr. Stanislav Molák, Nádražní 397, Havlíčkův Brod, 580 01
Havlíčkův Brod

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou
I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův
Brod 050 EX-1247/2014 -5 (exekuce č.j. 31 EXE 900/2014-9) ze dne 25.03.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2014. Zápis proveden dne 02.04.2014; uloženo
na prac. Havlíčkův Brod

Z-2269/2014-601

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Nádražní 397, 580 01 Havlíčkův Brod

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumeck nad Cidlinou
I, 50351 Chlumeck nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův
Brod 050 EX-2143/2014 -34 (exekuce č.j. 28 E 746/2007-28) ze dne 19.05.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 19.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo
na prac. Havlíčkův Brod

Z-3425/2014-601

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570109 Chlumec nad Cidlinou
Kat.území: 651800 Chlumec nad Cidlinou List vlastnictví: 2467
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Nádražní 397, 580 01 Havlíčkův Brod
Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-2141/2014 -48 (exekuce č.j. 28 E 659/2006-32) ze dne 19.05.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 19.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-3428/2014-601

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtařikova 1,
326 00 Plzeň

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 23767/14-006 ze dne 17.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2014. Zápis proveden dne 23.12.2014; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-9455/2014-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX 23767/14-109 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2015. Zápis proveden dne 17.12.2015; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-7001/2015-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohorská 299, 580 01 Havlíčkův Brod

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-3512/2016 -8 (k exekuci č.j. 31 EXE 2758/2016-8) ze dne 26.10.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 27.10.2016. Zápis proveden dne 31.10.2016; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-4855/2016-601

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 050 EX 3512/16-20 ze dne 31.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2016. Zápis proveden dne 09.11.2016; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5640/2016-602

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 050 EX 3512/16-29. Právní moc ke dni 14.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.12.2016. Zápis proveden dne 19.12.2016; uloženo na prac. Hradec Králové

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570109 Chlumec nad Cidlinou
Kat.území: 651800 Chlumec nad Cidlinou List vlastnictví: 2467
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-6447/2016-602

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-7574/2017 -6
Exekutorský úřad Brno - město ze dne 15.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 16.05.2017. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Brno-město
Z-6416/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 7574/17-18 ze dne 16.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 16.05.2017. Zápis proveden dne 23.05.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2397/2017-602

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 01927/18-011 ze dne 16.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2018. Zápis proveden dne 22.02.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-1401/2018-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX 01927/18-014 ze dne 20.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2018. Zápis proveden dne 23.02.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-956/2018-602

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX 01927/18-020. Právní moc ke dni 01.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.04.2018. Zápis proveden dne 10.04.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2193/2018-602

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/2

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570109 Chlumec nad Cidlinou
Kat.území: 651800 Chlumec nad Cidlinou List vlastnictví: 2467
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Volejníková Šárka, Čelakovského 97, Chlumec nad
Cidlinou I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO:
745729/3382
Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz soudního exekutora 3EX-1436/2008 -5 ze dne 04.07.2008.
Z-12790/2008-602

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221
Volejníková Šárka, Čelakovského 97, Chlumec nad
Cidlinou I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO:
745729/3382
Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz soudního exekutora 3EX-1215/2008 -6 ze dne 04.07.2008.
Z-12791/2008-602

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2

Povinnost k

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou
I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO: 740621/3221
Volejníková Šárka, Čelakovského 97, Chlumec nad
Cidlinou I, 50351 Chlumec nad Cidlinou, RČ/IČO:
745729/3382
Parcela: St. 141

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 Ex-6641/2010 -18 ze dne
07.03.2011.
Z-3911/2011-602

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 2412/1998 ze dne 27.7.1998, právní účinky vkladu vznikly dnem 29.7.1998.

POLVZ:401/1998 Z-4500401/1998-602

Pro: Volejníková Šárka, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou I, RČ/IČO: 745729/3382
50351 Chlumec nad Cidlinou
Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou I, 50351 740621/3221
Chlumec nad Cidlinou

- o Prohlášení o zániku SJM a vzniku podílového spoluvlastnictví ze dne 26.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2018. Zápis proveden dne 25.05.2018.

V-4847/2018-602

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570109 Chlumec nad Cidlinou
Kat.území: 651800 Chlumec nad Cidlinou List vlastnictví: 2467
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Volejník Josef, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou I, 50351 RČ/IČO: 740621/3221
Chlumec nad Cidlinou
Volejníková Šárka, Čelakovského 97, Chlumec nad Cidlinou I, 745729/3382
50351 Chlumec nad Cidlinou

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

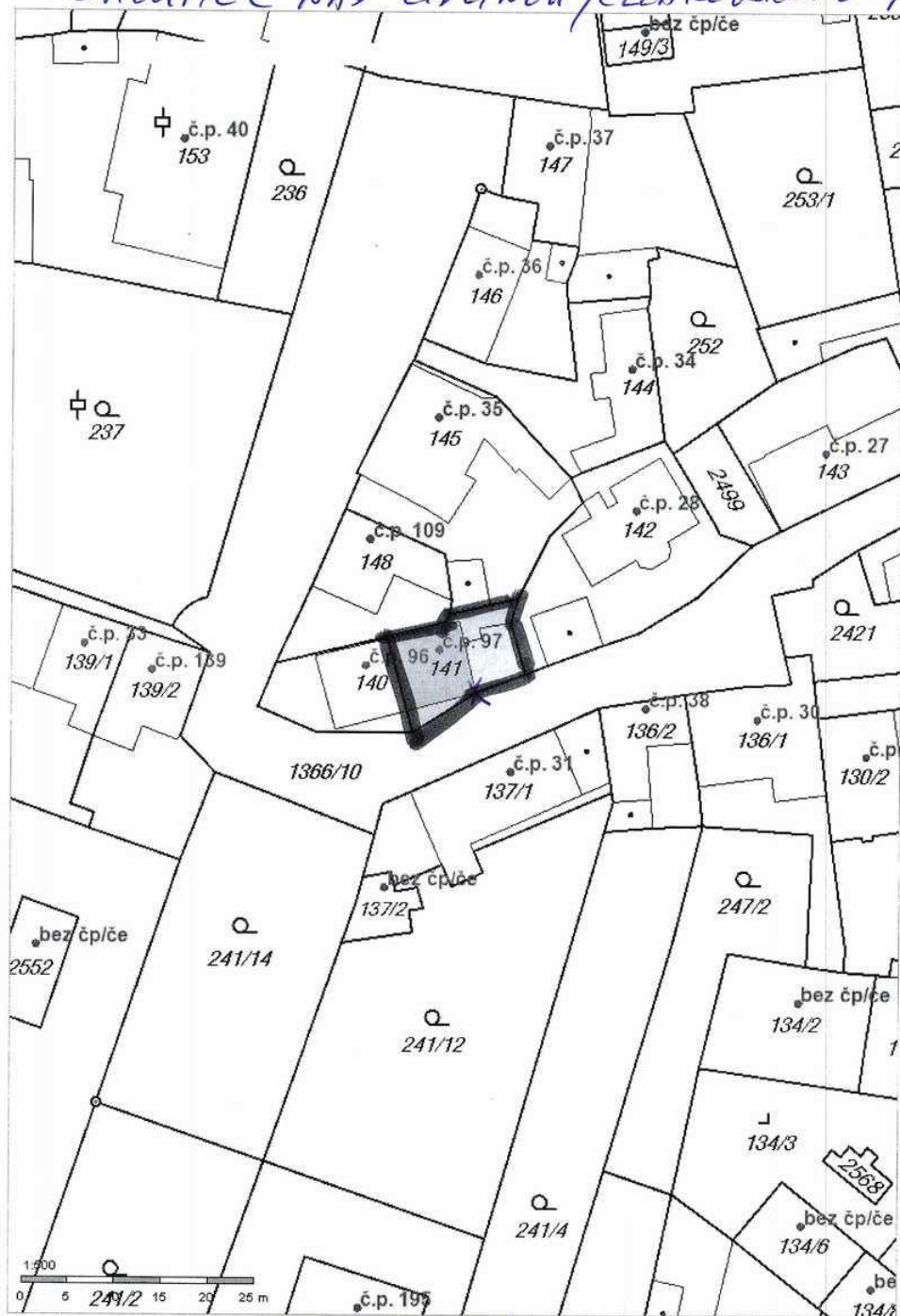
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.05.2018 11:00:07

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 8

ČHUMEC NAD CIDLINOU, ČEZAKOVSKÉHO 97



GPS 50°09'10"N
15°27'37"E

