ZNALECKÝ POSUDEK

č. 70/18

o obvyklé ceně nemovitých věcí - podílu id. 1/5 na pozemku p.č. 985/55, s příslušenstvím, zapsaných na LV 808,
katastrální území Krásná Studánka, obec Liberec, okres Liberec
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 1921/13-52

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 19.04.2018 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 25 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 25.04.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - podílu id. 1/5 na pozemku p.č. 985/55, s příslušenstvím, zapsaných na LV 808,
katastrální území Krásná Studánka, obec Liberec, okres Liberec
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:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	Hejnická 460 01 Liberec XXXI-Krásná Studánka
LV:	808
Kraj:	Liberecký
Okres:	Liberec
Obec:	Liberec
Katastrální území:	Krásná Studánka
Počet obyvatel:	103 853

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 890,00 Kč/m^2**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 19.04.2018 za přítomnosti paní Žanety Musilové, tel. 736 677 047.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 17.04.2018, LV číslo 808, k.ú. Krásná Studánka
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu města

5. Vlastnické a evidenční údaje

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec 1/5
Čirličová Lea, Matoušova 64/11, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec 1/5
Hazi Josef, Přímá 111, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec 1/5
Házi Zdeněk, č. ev. 1, 47126 Dubnice 1/5
Kačer Rudolf, Stavební 199, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec 1/5

Omezení vlastnického práva:
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Böhm Václav
Nařízení exekuce - Házi Zdeněk
Zahájení exekuce - Böhm Václav
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
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 místní části Krásná Studánka, v ulici Hejnická, za rodinným domem č.p. 168. Jedná se o částečně oplocený, rovinatý pozemek. Přístup je přes pozemky kolem rodinného domu č.p. 168, který se nachází na pozemku p.č. St. 206. Přístup není právně vyřešen. Na pozemku se nachází trvalé porosty. V severní části pozemku se nachází část objektu dílny, kterou podle sdělení účastnice prohlídky postavil vlastník domu č.p. 168. Část dílny, nacházející se na pozemku p.č. 985/55, je provozně (dveřmi) spojena s částí dílny na pozemku p.č. St. 206. Celý objekt dílny je v užívání vlastníků pozemku p.č. St. 206 a objekt dílny a krbu není předmětem ocenění. Oplocení je vlastnictví majitelů sousedících pozemků. Podle územního plánu je pozemek p.č. 985/55 určen jako BČ - plochy bydlení čistého.
Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
- výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.
Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:
- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:
- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:
- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu dozoru (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

1. Přípojka vody
2. Zpevněné plochy
3. Pozemek
4. Trvalé porosty

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 spoluvl. 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: Negativní - Přístup je přes cizí pozemky a není nijak právně řešen.	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Přístup je přes cizí pozemky a není nijak právně řešen.	I	-0,20
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:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}787}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}750}$

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: 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	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
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: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemek je rovinatý. Přístup je přes cizí pozemky a není nijak právně řešen.	I	-0,20

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,580}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,456}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,435}$

1. Přípojka vody

Na pozemku se nachází přípojka vodovodu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Délka:	14,30 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3820
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**890,87**
Plná cena: 14,30 m * 890,87 Kč/m	=	**12 739,44 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 35 / 40 = 87,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 910,92 Kč**
Koeficient pp	*	0,435
Cena stavby CS	=	**831,25 Kč**
Přípojka vody - zjištěná cena	=	**831,25 Kč**

2. Zpevněné plochy

Na pozemku se nachází zpevněná plocha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

16,44+9,00 = 25,44 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	235,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**594,81**
Plná cena: 25,44 m^2 * 594,81 Kč/m^2	=	**15 131,97 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 60 = 83,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 83,3 % / 100)	*	0,167
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 527,04 Kč**
Koeficient pp	*	0,435
Cena stavby CS	=	**1 099,26 Kč**
Zpevněné plochy - zjištěná cena	=	**1 099,26 Kč**

3. Pozemek

Pozemek je rovinatý.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 0,750}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,580}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemek je rovinatý. Přístup je přes pozemky jiných vlastníků a není právně řešen, např. věcným břemenem.	I	-0,20

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0{,}800}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,750 * 0,800 * 0,580 = **0,348**

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]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 890,-	0,348	0,300	197,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	985/55	534	197,32	105 368,88
Stavební pozemek - celkem			534		**105 368,88**

Pozemek - zjištěná cena = **105 368,88 Kč**

4. Trvalé porosty

Na pozemku se nacházejí trvalé porosty.

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jabloň - nízkokmen na středně vzrůst. podnoži					
30	2 Ks	35,-		35,-	70,-
Součet:				=	70,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:				=	70,- Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
buk			80 roků	1,00 ks
Listnaté stromy I	43 820,-		43 820,-	43 820,-
rododendron			40 roků	1,00 ks
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	1 660,-		1 660,-	1 660,-
tůje			15 roků	8,00 ks
Jehličnaté keře I	1 090,-		1 090,-	8 720,-
Součet:			54 200,-	
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	26 829,- Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena			**=**	**26 899,- Kč**

C. REKAPITULACE

1. Přípojka vody	831,30 Kč
2. Zpevněné plochy	1 099,30 Kč
3. Pozemek	105 368,90 Kč
4. Trvalé porosty	26 899,- Kč

Výsledná cena - celkem: **134 198,50 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **134 200,- Kč**

slovy: Jednostotřicetčtyřitisícdvěstě Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou.**

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová
   - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
2. Porovnávací
   - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
3. Výnosová
   - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené

analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

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

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

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

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

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

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité 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 váznoucí na nemovitých věcech.

1. Prodej stavebního pozemku 733 m2 Liberec - Liberec XXIV-Pilínkov, okres Liberec

344 850 Kč (470 Kč za m2)

Nabízíme k prodeji mírně svažitý pozemek 733 m2 v katastrálním území Liberec Pilínkov v návrhu nového územního plánu zařazen pro bydlení. Na hranici pozemku je možnost připojení elektřiny. Voda, kanalizace a plyn nejsou v této lokalitě k dispozici. Pozemek je na hezkém, klidném místě s výhledem do krajiny směrem na Liberec. Je vhodný například pro umístění mobilního domu. Asfaltová příjezdová komunikace. Možnost přikoupit i vedlejší pozemek oddělený cestou 1242 m2.

Celková cena: 344 850 Kč za nemovitost

Cena za m2: 470 Kč

ID zakázky: 19

Aktualizace: 10.04.2018

Plocha pozemku: 733 m2

2. Prodej stavebního pozemku 1 527 m2 Zelené údolí, Liberec - Liberec VI-Rochlice

1 124 900 Kč (737 Kč za m2)

Prodej stavebního pozemku o výměře 1398 m2, ulice Zelené údolí, Liberec, z majetku dlužníka Interma, blok E

Cena vč. DPH - lze uplatnit odpočet

Pozemek parc.č. 2212/1 o výměře 14 m2, zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek parc.č. 2212/3 o výměře 24 m2, zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek parc.č. 2213/1 o výměře 1360 m2, zahrada

Zapsáno na LV č. 1012 pro katastrální území Rochlice u Liberce, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj KP Liberec

IS na hranici pozemků – kanalizace, plynovod, elektřina

V územní plánu pozemky vedeny jako plochy čistého bydlení

Na pozemcích náletové dřeviny a porosty

Cena vč. DPH - lze uplatnit odpočet.

V této lokalitě prodáváme další 4 pozemky. Neváhejte nás kontaktovat.

Celková cena: 1 124 900 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu

Cena za m2: 737 Kč

Poznámka k ceně: Cena vč. DPH - lze uplatnit odpočet., včetně DPH, včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí

ID zakázky: 49494

Aktualizace: Dnes

Plocha pozemku: 1527 m2

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Telekomunikace: Kabelové rozvody

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Vlak, Silnice, MHD, Autobus

Komunikace: Betonová, Asfaltová

3. Prodej stavebního pozemku 2 086 m2 Heřmánková, Liberec - Liberec XXXIII-Machnín

1 650 000 Kč (791 Kč za m2)

Nabízíme k prodeji pozemek určený k výstavbě domu v obci Machnín o celkové výměře 2086 m2. Parcela je na krásném slunném místě s dostatkem budoucího soukromí.Voda a elektřina jsou na hranici pozemku. Příjezd zajišťuje obecní asfaltová komunikace.

Celková cena: 1 650 000 Kč za nemovitost, + provize RK

Cena za m2: 791 Kč

ID zakázky: N1055

Aktualizace: 20.02.2018

Plocha pozemku: 2086 m2

Voda: Dálkový vodovod

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

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 o výměře 534 m^2 ve výši cca 320-400,- Kč/m2 s ohledem na složitost přístupu na pozemek.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

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

1. Práva:
Omezení vlastnického práva:
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Böhm Václav
Nařízení exekuce - Házi Zdeněk
Zahájení exekuce - Böhm Václav

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:
Nebyly zjištěny.

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

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

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

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

180 000,- Kč

z toho podíl id 1/5:

36 000,- Kč

slovy: Třicetšesttisíc 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 25.04.2018

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. 70/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 70/18.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	7
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.04.2018 08:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 192113 pro Mgr. Richard Bednář Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0513 Liberec — Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 673641 Krásná Studánka — List vlastnictví: 808

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	630122/0926	1/5
Čirličová Lea, Matoušova 64/11, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec	726205/2567	1/5
Hazi Josef, Přímá 111, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec	510217/298	1/5
Házi Zdeněk, č.ev. 1, 47126 Dubnice	490608/064	1/5
Kačer Rudolf, Stavební 199, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec	450823/737	1/5

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
985/55	534	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro — *Povinnost k*

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na spoluvlastnický podíl 1/5
pohledávka ve výši 7 124 Kč včetně příslušenství a nákladů
EOS KSI Česká republika, s.r.o., Novodvorská 994/138, Braník, 14200 Praha 4, RČ/IČO: 25117483 — Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 — Z-9808/2012-505
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3 - JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-03021/2012 -012 ze dne 18.06.2012. Právní moc ke dni 17.07.2012.
Z-9808/2012-505
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 169 965 Kč
na spoluvlastnický podíl 1/5
CASPER UNION s.r.o., Olivova 948/6, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24830801 — Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 — Z-5317/2013-505
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 10 - Mgr. Richard Bednář 003 EX-1921/2013 -12 ze dne 18.04.2013.
Z-5317/2013-505
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 3 256 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného na spoluvlastnický podíl 1/5
Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, — Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.04.2018 08:55:02*

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 673641 Krásná Studánka List vlastnictví: 808

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

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

RČ/IČO: 45272956 Parcela: 985/55 V-4413/2014-505

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb - Mgr. David Koncz 074 EX-21404/2010 -028 ze dne 12.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014.

V-4413/2014-505

Pořadí k 12.05.2014 15:19

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1 531 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného,
na spoluvlastnický podíl 1/5

Slavia pojišťovna a.s., Revoluční 655/1, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 60197501

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 V-9143/2014-505

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-00309/2011 -23 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2014. Zápis proveden dne 10.10.2014.

V-9143/2014-505

Pořadí k 09.09.2014 10:24

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1 877 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného, na
spoluvlastnický podíl 1/5

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

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 V-979/2015-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Šumperk - Mgr. Marcel Kubis 139 EX-03663/2011 -040 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2015. Zápis proveden dne 02.03.2015; uloženo na prac. Liberec

V-979/2015-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk - Mgr. Marcel Kubis 139 EX-03663/2011 -052 ze dne 28.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2015. Zápis proveden dne 04.06.2015; uloženo na prac. Liberec

Z-3219/2015-505

Pořadí k 29.01.2015 17:31

o Nařízení exekuce
Exekutorský úřad Chrudim
Mgr. Petr Jaroš

Házi Zdeněk, č.ev. 1, 47126 Dubnice, RČ/IČO: 490608/064

Z-15274/2011-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 70 EXE-7893/2010 -10 ze dne 15.09.2010. Právní moc ke dni 12.02.2011; uloženo na prac. Liberec

Z-15274/2011-505

o Nařízení exekuce
Exekutorský úřad Praha 3
JUDr. Ingrid Švecová

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-6432/2012-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 72 EXE-5459/2012 -14 ze dne 18.04.2012; uloženo na prac. Liberec
Z-6432/2012-505

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

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-25592/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 Ex 1921/13-11 k 74 EXE-5339/2013 Okresní soud v Liberci ze dne 17.04.2013; uloženo na prac. Praha
Z-25592/2013-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 Z-5316/2013-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 - Mgr. Richard Bednář 003 EX-1921/2013 -13 ze dne 18.04.2013.
Z-5316/2013-505

o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-3802/2014-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 65 EXE-6040/2010 -11 ze dne 05.05.2011. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2014. Zápis proveden dne 16.05.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-3802/2014-505

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 Z-3803/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb - Mgr. David Koncz 074 EX-21404/2010 -029 ze dne 12.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2014. Zápis proveden dne 03.06.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-3803/2014-505

o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-7233/2014-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 73 EXE-4694/2011 -14 ze dne 17.02.2011. Právní moc ke dni 05.05.2011. Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2014. Zápis proveden dne 29.09.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-7233/2014-505

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 Z-7234/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-00309/2011 -22 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2014. Zápis proveden dne 30.09.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-7234/2014-505

o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-658/2015-505

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 40 EXE-4750/2011 -9 ze dne 06.05.2011. Právní moc ke dni 29.02.2012. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2015. Zápis proveden dne 13.02.2015; uloženo na prac. Liberec
Z-658/2015-505

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 V-979/2015-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Šumperk - Mgr. Marcel Kubis 139 EX-03663/2011 -040 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2015. Zápis proveden dne 02.03.2015; uloženo na prac. Liberec
V-979/2015-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk - Mgr. Marcel Kubis 139 EX-03663/2011 -052 ze dne 28.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2015. Zápis proveden dne 04.06.2015; uloženo na prac. Liberec
Z-3219/2015-505

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130, 199 00 Praha 18
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *17.04.2018 08:55:02*

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 563889 Liberec
Kat.území: 673641 Krásná Studánka List vlastnictví: 808

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

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-41612/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 184 EX 4185/15-8 K 74 EXE-61060/2015 9 ze dne 29.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2015. Zápis proveden dne 05.08.2015; uloženo na prac. Praha
Z-41612/2015-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 Z-4643/2015-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 - Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-4185/2015 -18 ze dne 03.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 13.08.2015; uloženo na prac. Liberec
Z-4643/2015-505

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Slavata, Táborská 527, 29305 Mladá Boleslav
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-6722/2015-207

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr.Martin Slavata 080 EX-1118/2015 -12 ze dne 07.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.12.2015. Zápis proveden dne 10.12.2015; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-6722/2015-207

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV.
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-4671/2017-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Děčín - Mgr. Zdeněk Pánek 112 EX-3917/2016 -13 ze dne 12.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2017. Zápis proveden dne 23.08.2017; uloženo na prac. Liberec
Z-4671/2017-505

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5
Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 Z-4672/2017-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín - Mgr. Zdeněk Pánek 112 EX-3917/2016 -53 ze dne 21.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2017. Zápis proveden dne 29.08.2017; uloženo na prac. Liberec
Z-4672/2017-505

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.04.2018 08:55:02*

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 673641 Krásná Studánka List vlastnictví: 808

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

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Z-2247/2018-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Děčín - Mgr. Zdeněk Pánek 112 EX-1031/2018 -16 ze dne 21.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2018. Zápis proveden dne 26.03.2018; uloženo na prac. Liberec
Z-2247/2018-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/5

Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 630122/0926
Parcela: 985/55 Z-2248/2018-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín - Mgr. Zdeněk Pánek 112 EX-1031/2018 -19 ze dne 22.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2018. Zápis proveden dne 27.03.2018; uloženo na prac. Liberec
Z-2248/2018-505

D *Jiné zápisy* - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Liberec PÚ-R-7910/2012 -Jo ze dne 18.01.2012. Právní moc ke dni 08.02.2012.
  Z-3074/2012-505
  Pro: Házi Zdeněk, č.ev. 1, 47126 Dubnice *RČ/IČO:* 490608/064
  Böhm Václav, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec 630122/0926
  Hazi Josef, Přímá 111, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec 510217/298
  Kačer Rudolf, Stavební 199, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec 450823/737
- Usnesení soudu Okresní soud v Liberci 35 D 258/2013-71 ze dne 18.7.2013 o vydání majetku nepatrné hodnoty a zastavení dědického řízení, právní moc ke dni 18.7.2013.
  Z-9203/2013-505
  Pro: Čirličová Lea, Matoušova 64/11, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec *RČ/IČO:* 726205/2567

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
985/55	85014	534

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.04.2018 08:55:02*

Okres: **CZ0513 Liberec** Obec: **563889 Liberec**

Kat.území: **673641 Krásná Studánka** List vlastnictví: **808**

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.04.2018 09:04:03

LIBEREC, HÉJNICKÁ LV PDP

GPS 50°48'09"N
15°02'13"E