

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6374-24-19

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemek parc. č. 645/10, parc. č. 645/12 a nedokončená stavba rodinného domu včetně příslušenství stojící na pozemku parc. č. 645/10
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Benešov, obec Křečovice, k.ú. Vlkonice u Neveklova
Adresa nemovité věci:	Podvlkonice, 257 56 Křečovice-Vlkonice
OBJEDNAVATEL:	JUDr. Ivan Erben soudní exekutor, Exekutorský úřad 021 Praha 8
Adresa objednavatele:	se sídlem Staré náměstí 13/7, 161 00 Praha 6
ZHOTOVITEL :	Ing. Milan Kroupa
Adresa zhotovitele:	Stupno 227, 338 24 Břasy
ÚČEL OCENĚNÍ:	Stanovení ceny obvyklé na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitosti č.j. 021 EX 313/02-118 povinného Josef Uzlík (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA	970 000,- Kč
Datum místního šetření: 14.2.2019	Stav ke dni : 14.2.2019

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 4 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení je uloženo v archivu zhotovitele

V Praze, dne 22.2.2019

Výtisk č. 1

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek s odhadem aktuální ceny obvyklé v místě a čase souboru nemovitých věcí - pozemek parc. č. 645/10, parc. č. 645/12 a nedokončená stavba rodinného domu včetně příslušenství stojící na pozemku parc. č. 645/10, vedených na LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice.

Ocenění je vypracováno na žádost objednatele a bude použito jako podklad za účelem provedení exekuce prodejem.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice ze dne 17.1.2019
- snímek katastrální mapy k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice
- územní plán obce Křečovice
- informace ohledně IS a stáří zjištěné od vlastníků
- zaměření místností při místním šetření
- informace a fotodokumentace zjištěné při místním šetření
- inzerce nabídek prodeje rodinných domů na realitních serverech sreality.cz a reality.idnes.cz

Vlastnické údaje a specifikace předmětu ocenění

Dle listu vlastnictví LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice ze dne 17.1.2019

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je :

SJM

Josef Uzlík, Dolní 1489/7, 140 00 Praha 4

Marcela Uzlíková, Vlkonice 20, 257 56 Křečovice,

oddíl B - nemovitosti:

- pozemek parc. č. 645/10 o výměře 705 m², zahrada
- pozemek parc. č. 645/12 o výměře 198 m², lesní pozemek

oddíl B1 - jiná práva:

bez zápisu

oddíl C - omezení vlastnického práva:

Zástavní právo exekutorské pro Apston Capital Ltd.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro FÚ pro Hlavní město Praha

oddíl D - jiné zápisy:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Josef Uzlík

Zahájení exekuce - Josef Uzlík

plomby a upozornění:

bez zápisu

Dokumentace a skutečnost:

Při ocenění bylo vycházeno z dostupných informací dle doloženého LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice ze dne 17.1.2019, dle informací naměřených a zjištěných při místním šetření s umožněním vstupu do objektu.

Při místním šetření byl zjištěn nesoulad mezi zápisem na LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice ze dne 17.1.2019 a skutečností, neboť na LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova na parc. 645/10 není zapsán rozestavěný rodinný dům, ale ve skutečnosti se na pozemku parc. 645/10 rozestavěný objekt nachází a vlastníci jej užívají.

Rovněž byl zjištěn nesoulad mezi zápisem užívání pozemku parc. č. 645/12, neboť pozemek není užíván a ani porostlý jako lesní pozemek.

Celkový popis

Předmět ocenění samostatně stojící rozestavěný objekt – rodinný dům včetně příslušenství se nachází na vlastním pozemku parc. 645/10 a společně s pozemkem parc. 645/12 se jedná o plochu o celkové výměře 903 m². Příslušenství tvoří venkovní úpravy a to přípojky IS – elektro, veřejný vodovod, žumpa v havarijním stavu, kamenná opěrná zídka, kamenné venkovní schody, oplocení.

Oceňovaný rozestavěný objekt s pozemky se nachází ve vzdálené lokalitě řídké zástavby rodinných domů – samoty obce Vlkonice, část Podvlkonice, která je jednou z 12 částí obce Křečovice. Jedná se o lokalitu s možností napojení pouze na IS elektro a veřejný vodovod s přístupem z veřejné komunikace ve vlastnictví obce Křečovice.

Obec Křečovice se skládá z 12 částí Brdečný, Hodětice, Hořetice, Hůrka, Krchleby, Křečovice, Lhotka, Nahoruby, Poličany, Skryšov, Strážovice, Vlkonice, Zhorný, Živohošť. V obci je cca 706 obyvatel. Jedná se o rekreační lokalitu Posázaví. V obci se nachází základní občanská vybavenost (obecní úřad, pošta, základní a mateřská škola, zdravotní středisko, obchod, restaurace, sportovní areál). Oceňovaný rozestavěný objekt se nachází od obce Křečovice cca 2,2 km.

Dle zprávy o nebezpečí povodně české asociace pojišťoven se oceňovaný objekt nachází v zóně 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplav.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rozestavěná stavba rodinného domu vč. přísl. a pozemků

OCENĚNÍ

Základní pojmy, metody a způsob ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Odhad obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými

nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých srovnávacích nemovitostí. Vzhledem k tomu, že v nabídce prodeje na realitních serverech není k porovnání dostatečný počet srovnatelných komerčních ubytovacích objektů a tím méně objektivních, byla porovnávací metoda použita pouze jako metoda

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rozestavěná stavba rodinného domu vč. přísl. a pozemků

Popis oceňované nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený jednopodlažní rozestavěný objekt rodinného domu s bytem dispozice 4+kk včetně příslušenství na vlastních pozemcích o celkové výměře 903 m². Příslušenství tvoří venkovní úpravy a to přípojky IS – elektro, veřejný vodovod, žumpa v havarijním stavu, kamenná opěrná zídka, kamenné venkovní schody, oplocení.

Nosné svislé stěnové konstrukce jsou převážně zděné cihelného zdiva. Nosné vodorovné konstrukce v 1.PP jsou montované hurdis a v 1.NP dřevěné trámové s omítkou, s SDK podhledy a dřevěnými prkny. Konstrukce vstupní verandy je dřevěná. Střecha je sedlová s dřevěným sbíjeným krovem a střešní krytinou osinkocementové šablony. Klempířské konstrukce jsou pozinkovaný plech, objekt nemá bleskosvod. Okna jsou zdvojená dřevěná a ve vstupní verandě jednoduchá dřevěná. Dveře jsou dřevěné v ocelových zárubních. Nášlapné vrstvy podlah jsou PVC, keramická dlažba, lamely plovoucí podlahy, cementopotěr. Obytná část je vytápěna krbovými kamny na dřevo a ohřev vody je prováděn el. boilerem. V koupelně je rohová vana, WC mísa, umyvadlo a v kuchyni je el. sporák, myčka a lednice s mrazničkou.

Dispoziční členění dle místního šetření:

1.PP – garáž s dílnou,

1.NP - vstupní veranda, koupelna s WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3x pokoj,

Podlahové plochy místností		
název místnosti	plocha užitná v m2	plocha přepočtená v m2
1.PP		
garáž s dílnou	33,80	16,90
1.PP celkem	33,80	16,90
1.NP		
vstupní veranda	6,37	6,37
obývací pokoj s kuch.koutem	21,93	21,93
pokoj	12,44	12,44
pokoj	11,69	11,69
pokoj	10,14	10,14
koupelna s WC	4,28	4,28
1.NP celkem	66,85	66,85
Celkem	100,65	83,75

Podlahová plocha 83,75 m².

Stavebně technický stav objektu je zanedbaný, ale schopný užívání pro bydlení, odpovídající stáří stavby rok 1993 s původním vybavením stáří cca 25 roků se zvýšeným opotřebením a prováděné pouze nezbytné údržbě.

Dle dostupných informací z nahlížení do KN a také informací od vlastníka stavby, byla část pozemku parc. 645/3, při jižní hranici pozemku parc. 645/10, zapůjčena od vlastníka pozemku parc. 645/3 bez oddělení a převodu do vlastnictví, a to za účelem možnosti přístupu do objektu, neboť hranice pozemku je ve velmi těsné blízkosti objektu a tudíž možnosti velmi obtížného vstupu do objektu. Vzhledem k tomu, že objekt nebyl zaměřen geometrem, není přesně patrná vzdálenost objektu od

hranice pozemku parc. 645/10.

Dle dostupných informací z nahlížení do KN je možné s vizuálního pohledu ortofoto kat. mapy se domnívat, že vstupní chodník do objektu je již na cizím pozemku parc. 645/3 a bude nutné postavit nový vchod s pomocí kovové konstrukce schodiště do objektu z čelní strany z vlastního pozemku parc. 645/10 a ne jako je nyní z boku.

Také byla zjištěna skutečnost, že současná jímka je v havarijním poškozeném stavu s vytékající splaškovou vodou na povrch a tím nutnost postavit novou žumpu, dále chybí vrata a vrátka, včetně oplocení části hranice pozemku.

Na základě těchto skutečností bylo nutné pro ocenění současného stavu odhadnout stavební náklady na opravy a dokončení stavby pro dokončení stavu k zahájení kolaudačního řízení.

Předpokládané celkové náklady na výstavbu – nová žumpa, nová železná konstrukce vstupu do objektu, oprava dřevěného podhledu stropu v obývacím pokoji, nová vrata s vrátky a částí oplocení a náklady na kolaudační řízení odhaduji ve výši 250 000,- Kč vč. DPH.

Ocenění porovnáním:

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozestavěný rodinný dům, ale v nabídkách prodeje se v místě a okolí rozestavěné domy nenabízejí, byl odhad ceny budoucí po dostavbě proveden nepřímým porovnáním z nabídkových cen prodeje dostavěných rodinných domů nabídek realitního serveru www.sreality.cz v lokalitě obce Křečovice a okolí. Vzhledem k tomu, že nabídka prodeje dostavěných rodinných domů ve vzdáleném okolí je dostatečná, byla porovnávací metoda použita jako jediná, nejvíce objektivní z pohledu aktuální prodejnosti v místě.

Z budoucí porovnávací hodnoty bylo nutné pro současnou porovnávací hodnotu odečíst náklady na dokončení a opravu rozestavěného stavu (nová žumpa, nová železná konstrukce vstupu do objektu, oprava dřevěného podhledu stropu v obývacím pokoji, nová vrata s vrátky a částí oplocení a náklady na kolaudační řízení) v odhadované výši 250 000,- Kč vč. DPH.

Charakteristika oceňovaného objektu a srovnávacích objektů

název	nabídková prodejní cena v Kč	umístění	užitná plocha v m ²	jednotková nabídková cena v Kč/m ²	pozemek celkem v m ²	parkování	reko	stav	vlastnosti, vybavení,	provize RK + právní servis
Rodinný dům Křečovice-Vlkonice, okr. Benešov		samoty cca 2 km od obce se základní OV	83,75		903	garáž v domě	není	zanedbaný standard	IS-E,V, žumpa, topení lokální na TP	byt 4+kk, původní vybavení,
Srovnávací objekty										
Křovice	900 000	obec s omezenou OV 4 km od Sedlčan	85	10 588	622	garáž	není	dobrý standard	IS-E,V,K, topení ústřední na TP	byt 2+1, garáž, kůlna, původní vybavení
Maršovice -Strnadice	1 699 000	okraj obce se základní OV	70	24 271	538	na pozemku	část. reko	dobrý standard	IS-E, studna, žumpa ,topení lokální na TP	byt 2+1, stodola
Chotilsko- Živohošť	7 140 000	žádaná rekreační obec se základní OV	120	59 500	866	na pozemku	novostav ba	velmi dobrý nadstandard	IS-E, studna, žumpa, topení lokální elektro a krb	byt 3+1, terasa, 2x balkon, blízko přístav lodí, nové vybavení

Chotilsko- Chotilsko	2 700 000	centrum obce se základní OV	110	24 545	581	na dvoře	část. reko	dobrý až velmi standard	IS-E,V, žumpa, topení lokální na elektro a krb	byť 4+1, stodola, kůlna	ANO
-------------------------	-----------	--------------------------------------	-----	--------	-----	----------	---------------	-------------------------------	---	-------------------------------	-----

Oceňovaný objekt

Rodinný dům Křečovice-Vlkonice, okr. Benešov

Srovnávací objekty

název	jednotková nabídková cena v Kč/m ²	koef. redukce	cena po redukci Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	I	jednotková cena po srovnání s objektem v Kč/m ²
Křovice	10 588	0,85	9 000	1,25	1,00	0,80	1,00	1,15	1,10	1,10	1,39	6 468
Maršovice- Strnadice	24 271	0,80	19 417	1,10	1,20	0,80	0,95	1,25	1,00	1,15	1,44	13 464
Chotilsko-Živohošť	59 500	0,80	47 600	1,40	0,70	1,00	0,95	1,35	1,20	1,35	2,04	23 378
Chotilsko-Chotilsko	24 545	0,80	19 636	1,25	0,80	0,80	0,95	1,25	1,15	1,20	1,31	14 978
celkem Kč												58 289
průměr v Kč												14 572
max Kč												23 378
min Kč												6 468

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálnost prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na polohu objektu a umístění

K2 koeficient úpravy na užitná plocha,

K3 koeficient úpravy na velikost pozemku

K4 koeficient úpravy na podmínky parkování

K5 koeficient úpravy na celkový stav

K6 koeficient úpravy na další vlastnosti (IS, vybavení, dispozice,...)

K7 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

I index odlišnosti $I=K1*K2*K3*K4*K5*K6*K7$

Jednotková budoucí cena objektu vč. přísl. a pozemků zaokrouhleně

14 570,- Kč/m²

Výpočet budoucí porovnávací hodnoty dle jednotkové ceny

Podlahová plocha 83,75 m²

Jednotková cena 14 570,- Kč/m²

Výpočet: 14 570,- Kč/ m²* 83,75 m² = 1 220 237,50 Kč

Budoucí porovnávací hodnota objektu vč. příslušenství a pozemků zaokrouhl. 1 220 240,- Kč

Výpočet současné porovnávací hodnoty

Budoucí porovnávací hodnota 1 220 240,- Kč

Náklady na dokončení a opravu 250 000,- Kč

Výpočet: 1 220 240,- Kč - 250 000,- Kč = 970 240,- Kč

Současná porovnávací hodnota objektu vč. příslušenství a pozemků zaokrouhl. 970 240,- Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací ocenění

1.1 Rozestavěná stavba rodinného domu vč. přísl. a pozemků

970 240,- Kč

Stanovisko znalce:

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaných nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice ze dne 17.1.2019

	Obvyklá cena 970 000,- Kč
--	---

- 7 -

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657,150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která zajistila a připravila podklady pod poř. č. 35/19.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

1. výpis z katastru nemovitostí LV č. 286, k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice ze dne 17.1.2019
2. katastrální mapa pro k.ú. Vlkonice u Neveklova, obec Křečovice
3. fotopříloha
4. srovnávací nabídky rodinných domů k porovnání

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 15:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 021 EX 313/02 pro JUDr. Ivan Erben

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529991 Křečovice

Kat.území: 789631 Vlkonice u Neveklova

List vlastnictví: 286

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Uzlík Josef a Uzlíková Marcela, Dolní 1489/7, Nusle, 14000 Praha 4, Vlkonice 20, 25756 Křečovice	150016/111	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
645/10	705	zahrada		zemědělský půdní fond
645/12	198	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka dle exekučního příkazu

povinný: Uzlík Josef, [REDACTED]

Oprávnění pro

Apston Capital Ltd., id.č. 408579, JP Morgan House, IFSC 1, Dublin, Irsko

Povinnost k

Parcela: 645/10, Parcela: 645/12

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor 021 EX-313/2002 -10 (k 13 Nc 15681/2002) ze dne 01.12.2010. Právní moc ke dni 20.12.2010.

Z-1712/2012-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka 229.383,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: 645/10, Parcela: 645/12

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad pro Prahu 4 č.j. 19850/07/004940/8793/178 ze dne 24.01.2007.
Právní moc ke dni 20.03.2007.

Z-6288/2007-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka 32.431,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 15:55:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529991 Křečovice

Kat.území: 789631 Vlkonice u Neveklova

List vlastnictví: 286

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: 645/10, Parcela: 645/12

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad pro Prahu 4 č.j.-386557/2008 /004945/8498 ze dne 28.11.2008.
Právní moc ke dni 17.01.2009.

Z-1298/2009-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

**Uzlík Josef a Uzlíková Marcela, Dolní 1489/7, Nusle,
14000 Praha 4, Vlkonice 20, 25756 Křečovice, RČ/IČO:**

Parcela: 645/10, Parcela: 645/12

Listina **Exekuční příkaz JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor 021 EX-313/2002 -9 (k 13 Nc
15681/2002)
ze dne 25.07.2008.**

Z-14160/2008-201

o **Nařízení exekuce**

Povinnost k

**Uzlík Josef, Dolní 1489/7, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: [REDACTED]**

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 15 Nc-8799/2008 4 OSP8 ze dne 14.11.2008;
uloženo na prac. Praha**

Z-5216/2009-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

**Uzlík Josef, Dolní 1489/7, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: [REDACTED]**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-64/2016 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni
04.02.2016. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Olomouc**

Z-988/2016-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Uzlík Josef, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 645/10, Parcela: 645/12

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jan Svoboda, soudní exekutor
164 EX-64/2016 -24 ze dne 04.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.02.2016.
Zápis proveden dne 11.02.2016; uloženo na prac. Benešov**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 15:55:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529991 Křečovice

Kat.území: 789631 Vlkonice u Neveklova

List vlastnictví: 286

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

Typ vztahu

Z-1023/2016-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Uzlík Josef, Dolní 1489/7, Nusle, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2613/2017 ze dne 28.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2017. Zápis proveden dne 07.08.2017; uloženo na prac. Olomouc Z-6679/2017-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Uzlík Josef, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 645/10, Parcela: 645/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Svoboda Jan, Mgr. - soudní exekutor 164 EX-2613/2017 -33 ze dne 03.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2017. Zápis proveden dne 14.08.2017; uloženo na prac. Benešov Z-4041/2017-201

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Uzlík Josef, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 645/10, Parcela: 645/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro hl. město Prahu - 8124945/2018 /2004-80541-108974 ze dne 29.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2018. Zápis proveden dne 02.11.2018.

Z-5466/2018-201

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 8124945/2018 /2004-80541-108974. Právní moc ke dni 14.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2018. Zápis proveden dne 19.12.2018.

Z-6583/2018-201

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 948/1988 kupní smlouva.

POLVZ:4/1989

Z-8000004/1989-201

Pro: Uzlík Josef a Uzlíková Marcela, Dolní 1489/7, Nusle, 14000 Praha 4, Vlkonice 20, 25756 Křečovice

RČ/IČO: 490515/111
485416/261

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

645/10

54710

705

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 15:55:02

Okres: **CZ0201 Benešov**

Obec: **529991 Křečovice**

Kat.území: **789631 Vlkonice u Neveklova**

List vlastnictví: **286**

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

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 Benešov, kód: 201.

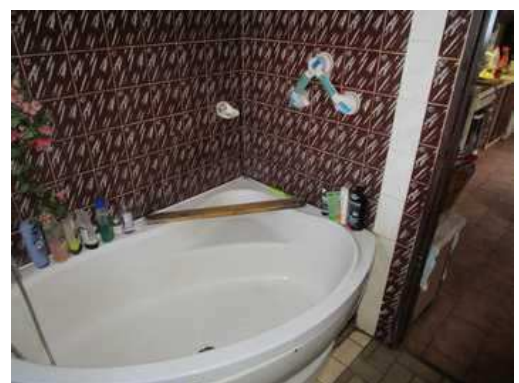
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.01.2019 16:01:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD







Prodej rodinného domu 85 m², pozemek 622 m²Kňovice - část obce Kňovice, okres Příbram



900 000 Kč

Společnost Golden Castle s.r.o. nabízí k prodeji rodinný domek s dvorkem na návsi v Kňovicích o zastavěné ploše a nádvoří 273 m². V domku se nachází 2 obytné místnosti a kuchyň, veranda a chodba, sklep a půda. Sedlová střecha umožňuje půdní vestavbu. Na dvorku je studna a kůlna. K domku náleží zahrada o celkové výměře 622 m² a garáž. Kňovice je rozvíjející obec s 340 obyvateli v malebné krajině středního Povltaví vzdálená 4 km od Sedlčan a 60 km od Prahy a 8 km od řeky Vltavy. Přes vesnici je zavedena integrovaná autobusová doprava do Prahy s velmi dobrým spojením. Doporučujeme jak pro trvalé bydlení, tak k rekreaci. PENB - G.

- Celková cena: **900 000 Kč za nemovitost, + provize RK, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **18016156**
- Aktualizace: **15.01.2019**
- Stavba: **Smíšená**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Centrum obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **1. podlaží z celkem 1**
- Plocha zastavěná: **170 m²**
- Užitná plocha: **85 m²**
- Plocha pozemku: **622 m²**
- Plocha zahrady: **622 m²**
- Sklep: **20 m²**
- Parkování: **4**
- Garáž:
- Voda: **Místní zdroj**
- Topení: **Lokální tuhá paliva**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Internet**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Dálnice, Silnice, MHD**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně neohospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**

Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 538 m²Maršovice - část obce Strnadice, okres



Benešov Panorama

1 699 000 Kč

Nabízíme Vám tento dům v krásné a klidné lokalitě Benešovska s množstvím rybníků a lesů. Strnadice jsou menší vesnice s dostupností autem či autobusem z Neveklova.

Dům má dvě podlaží a stodolu. V současném stavu je dispozičně řešen jako 2+1 pokoje 21,72 a 12,26 m², WC 1,20 m², koupelna 2,90 m², chodba (2,54 m²) a veranda (7,46 m²). V přízemí domu jsou dvě technické místnosti cca 20 m² s vodárnou a úložným prostorem. Stodola je vhodná k rekonstrukci buď pro rozšíření domu možno i jako garáž či další místo pro zázemí domu. Na zahradě jsou vzrostlé

stromy, dům nemá přímé sousedy. Zajistíme Vám financování. Lze financovat Hypoúvěrem Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 339 800,- Kč a měsíční splátkou 5 650,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

- Celková cena: **1 699 000 Kč za nemovitost, včetně provize (k jednání)**
- ID zakázky: **145045**
- Aktualizace: **Včera**
- Stavba: **Smíšená**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **385 m²**
- Užitná plocha: **70 m²**

- Plocha podlahová: **70 m²**
- Plocha pozemku: **538 m²**
- Plocha zahrady: **538 m²**
- Datum nastěhování: **ihned**
- Voda: **Místní zdroj**
- Topení: **Lokální tuhá paliva**
- Odpad: **Septik**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Silnice, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná**

Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 866 m² Chotilsko - část obce Živohošť, okres Příbram



7 140 000 Kč

Nabízíme Vám na prodej rekreační dům o velikosti 3+1, ležící na pozemku o výměře 866 m² nacházející se ve vyhledávané lokalitě Stará Živohošť – Chotilsko. Dispozice domu: v přízemí se nachází chodba, koupelna s vanou, toaleta, obývací pokoj, kuchyňská linka vč. spotřebičů (sklokeramická deska, el. trouba, lednice, mikrovlnka), terasa. V první patře je 2x ložnice (u obou balkon), technická místnost (zde je bojler), koupelna se sprchovým koutem a toaletou dohromady. Dům je napojen na IS (elektřina, studna, jímka), vytápění řešeno částečně el. přímotopem + krbovými kamny, ohřev vody el. bojlerem. Pro více informací prosím kontaktujte makléře a domluvte si prohlídku. Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, který Vám rádi

zařídíme.

- Celková cena: **7 140 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- ID zakázky: **N03049**
- Aktualizace: **06.10.2018**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **82 m²**
- Užitná plocha: **120 m²**
- Plocha podlahová: **120 m²**
- Plocha pozemku: **866 m²**
- Parkování:
- Voda: **Místní zdroj**
- Topení: **Ústřední elektrické, Jiné**
- Odpad: **Jímka**
- Elektřina: **400V**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**

Prodej rodinného domu 110 m², pozemek 581 m² Chotilsko - část obce Chotilsko, okres Příbram



2 700 000 Kč

Nabízíme přízemní RD 4+1 v Chotilsku nedaleko Dobříše a Nového Knína. Dům se nachází přímo na návsi v sousedství obecního úřadu a naproti infocentru s Muzeem Chotilska. Postaven byl ve 20. letech minulého století, je podsklepený, IS: vodovod, jímka, el., vytápění krbovými kamny a přímotopy. Dům prošel dílčími úpravami. Předpokládáme, že nový majitel bude rekonstruovat dle současných standardů. Na pozemku je umístěna kolna a menší stodola. Dům nabízí také možnost rekreačního využití. V okolí je krásná příroda, řada cyklostezek, turistických tras, naučných stezek a pamětihodností. Vodní nádrž Slapy 10min. V obci funguje PID (l. 360 Chotilsko - Praha Smíchovské nádraží), dobré spojení do okolních obcí - Nový Knín, Živohošť a

Sedlčany. Neváhejte kontaktovat naši makléřku pro bližší info.

- Celková cena: **2 700 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **2018070007**
- Aktualizace: **10.12.2018**
- Stavba: **Smíšená**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Centrum obce**

- Typ domu: **Přízemní**
 - Podlaží: **1**
 - Plocha zastavěná: **220 m²**
 - Užitná plocha: **110 m²**
 - Plocha pozemku: **581 m²**
 - Voda: **Dálkový vodovod**
 - Topení: **Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické**
 - Odpad: **Jímka**
 - Elektřina: **230V**
 - Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**
-