

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-18867

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům Častolovice

Katastrální údaje: Kraj Liberecký, okres Česká Lípa, obec Česká Lípa, k.ú. Častolovice u České Lípy

Adresa: č.p. 47, 470 01 Častolovice

OBJEDNAVATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10, Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor

Adresa: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 003 EX 6232/19 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

3 090 000 Kč

Stav ke dni: 31.10.2019

Datum místního šetření: 22.10.2019

Počet stran: 12 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 31.10.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 64 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 47 Častolovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 1/3 (trvalý travní porost), parc. č. 1/4 (zahrada), parc. č. 1/5 (trvalý travní porost), parc. č. 46/2 (trvalý travní porost) a parc. č. 350/17 (ostatní plocha), vše v kat. území Častolovice u České Lípy, obec Česká Lípa, část obce Častolovice, okres Česká Lípa, zapsáno na LV 412.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) 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.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora Mgr. Richarda Bednáře o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku ze dne 17.10.2019 pod č.j. 003 EX 6232/19-18.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 22.10.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Místopis

Město Česká Lípa se nachází v Libereckém kraji, cca 38 km jihozápadně od města Liberec, cca 37 km severovýchodně od města Ústí nad Labem a cca 27 km jihozápadně od hraničního přechodu Varnsdorf. Městem protéká řeka Ploučnice. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje nemocnice a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrajové zastavěné části města Česká Lípa v části Častolovice č.p. 47 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Česká Lípa, Častolovice“ se nachází cca 50 m od oceňované nemovité věci.

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda
	☒ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

350/18 Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, patrový rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Fasáda domu není zateplená. Střecha budovy je polovalbová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Budova byla postavena v roce 1828. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Dveře domu jsou dřevěné plné. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a vodovodu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 64 stojí stavba rodinného domu č.p. 47. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 137 m². Pozemky parc. č. St. 64, parc. č. 1/3, parc. č. 1/4, parc. č. 1/5, parc. č. 46/2 a parc. č. 350/17 na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako ostatní plocha, zahrada a trvalý travní porost. Pozemky jsou v územním plánu vedeny jako plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské). Pozemky jsou rovinaté až svažité, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, přístřešek a porosty. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 350/18 ve vlastnickém právu města Česká Lípa.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Príslušenstvím nemovité věci je oplocení a přístřešek. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 22.10.2019 bez účasti povinné. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
 - ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 47 Česká Lípa - Častolovice

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 47 Česká Lípa - Častolovice

Oceňovaná nemovitá věc
Plocha pozemku: 1 288,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Rodinný dům Česká Lípa - Svárov

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Česká Lípa - Svárov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 618 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 105 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a kanalizaci. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a kolna. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 618,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,06
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Cena
3 620 000 Kč

Celkový koeficient K_C
0,96



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
699349

Upravená cena
3 475 200 Kč

Název: Rodinný dům Chotovice

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Chotovice. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2 436 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 609 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu a vodovod. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 2 436,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,30
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	0,90
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Cena
2 900 000 Kč

Celkový koeficient K_C
1,11



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
475/3221

Upravená cena
3 219 000 Kč

Název: Rodinný dům Jablonné v Podještědí - Heřmanice

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Jablonné v Podještědí - Heřmanice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 931 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 931,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,17
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,03
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Cena
2 999 000 Kč

Celkový koeficient K_C
0,98



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
00329

Upravená cena
2 939 020 Kč

Název: Rodinný dům Kamenický Šenov

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Kamenický Šenov. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je mansardová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 607 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 215 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 607,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,15
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,06
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Cena
2 600 000 Kč

Celkový koeficient K_C
1,05



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
708957

Upravená cena
2 730 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	2 730 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 090 805 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	3 475 200 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	3 090 805 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	3 090 805 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 47 Česká Lípa - Častolovice

3 090 805,- Kč

Porovnávací hodnota

3 090 805 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 35 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

3 090 000 Kč

slovy: Třimilionydevadesáttisíc Kč

Závěr

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. St. 64 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 47 Častolovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 1/3 (trvalý travní porost), parc. č. 1/4 (zahradka), parc. č. 1/5 (trvalý travní porost), parc. č. 46/2 (trvalý travní porost) a parc. č. 350/17 (ostatní plocha), vše v kat. území Častolovice u České Lípy, obec Česká Lípa, část obce Častolovice, okres Česká Lípa, zapsáno na LV 412.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení, přístřešek.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši 3.090.000,- Kč.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

V Praze 31.10.2019

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město



Znalecká doložka:	Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Petra Vaňková Jakub Chrástecký Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-18867 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy

počet stran A4 příloze

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 412

3

Snímek katastrální mapy

1

Mapa oblasti

1

Fotodokumentace nemovité věci

2

Snímek ortofotomapy

1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 623219 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561380 Česká Lípa

Stavba: 621609 Častolovice u České Lípy List vlastnictví: 412

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
M Haras Pelc Tomáš Ing. a Harasová Markéta, Častolovice	870730/2824	
47, 47001 Česká Lípa	866208/2528	
P = společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 64	137	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Častolovice, č.p. 47, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 64				
1/3	265	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1/4	496	zahrada		zemědělský půdní fond
1/5	130	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
46/2	211	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
350/17	49	ostatní plocha	jiná plocha	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Pro vztahu

Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhu s přísl. ve výši 1.962.000,- Kč a budoucích dluhů s přísl. do celkové výše 2.943.000,- Kč, vzniklých do 20.3.2049.

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Povinnost k

Parcela: St. 64, Parcela: 1/3, Parcela: 1/4, Parcela: 1/5, Parcela: 350/17,
Parcela: 46/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZS 151485/1 ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2014. Zápis proveden dne 15.04.2014.

V-1559/2014-501

Podání k 11.03.2014 13:03

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 14.843,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Česká Lípa,
Bezručova 3015, 47001 Česká Lípa

Povinnost k

Parcela: St. 64, Parcela: 1/3, Parcela: 1/4, Parcela: 1/5, Parcela: 350/17,

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 13:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561380 Česká Lípa

St. území: 621609 Častolovice u České Lípy List vlastnictví: 412

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 46/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Česká Lípa č.j. 45001-220/8030/21.02.2019-00309/RE/78/19- 1 ze dne 21.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2019. Zápis proveden dne 20.03.2019.

V-1338/2019-501

Pofadí k 25.02.2019 15:35

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Povinnost k

Harasová Markéta, Častolovice 47, 47001 Česká Lípa,
RČ/IČO: 866208/2528

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-3743/2017 -29 ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.10.2017. Zápis proveden dne 19.10.2017; uloženo na prac. Teplice

Z-6099/2017-509

Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Harasová Markéta, Častolovice 47, 47001 Česká Lípa,
RČ/IČO: 866208/2528

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 6232/19-10 k 23 EXE 1463/2019-11 ze dne 25.06.2019. Právní účinky zápisu ke dni 25.07.2019. Zápis proveden dne 26.07.2019; uloženo na prac. Praha

Z-25347/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 64, Parcela: 1/3, Parcela: 1/4, Parcela: 1/5, Parcela: 350/17,
Parcela: 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Bednáře č.j. 003 Ex-6232/2019 -14 ze dne 24.07.2019. Právní účinky zápisu ke dni 25.07.2019. Zápis proveden dne 30.07.2019; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2546/2019-501

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Harasová Markéta, Častolovice 47, 47001 Česká Lípa,
RČ/IČO: 866208/2528

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský 131 EX-2203/2019 -14 ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 13:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561380 Česká Lípa

St.území: 621609 Častolovice u České Lípy

List vlastnictví: 412

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

Typ vztahu

ke dni 05.08.2019. Zápis proveden dne 06.08.2019; uloženo na prac. Liberec
Z-4583/2019-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 64, Parcela: 1/3, Parcela: 1/4, Parcela: 1/5, Parcela: 350/17,
Parcela: 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Polanského
č.j. 131 Ex-2203/2019 -39 ze dne 05.08.2019. Právní účinky zápisu ke dni
05.08.2019. Zápis proveden dne 15.08.2019; uloženo na prac. Česká Lípa
Z-2693/2019-501

Dotazy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2014. Zápis proveden
dne 02.05.2014.

V-2038/2014-501

Pro: Haras Pelc Tomáš Ing. a Harasová Markéta, Častolovice 47,
47001 Česká Lípa

RČ/IČO: 870730/2824
866208/2528

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1/3	53011	265
1/4	53011	496
1/5	53011	130

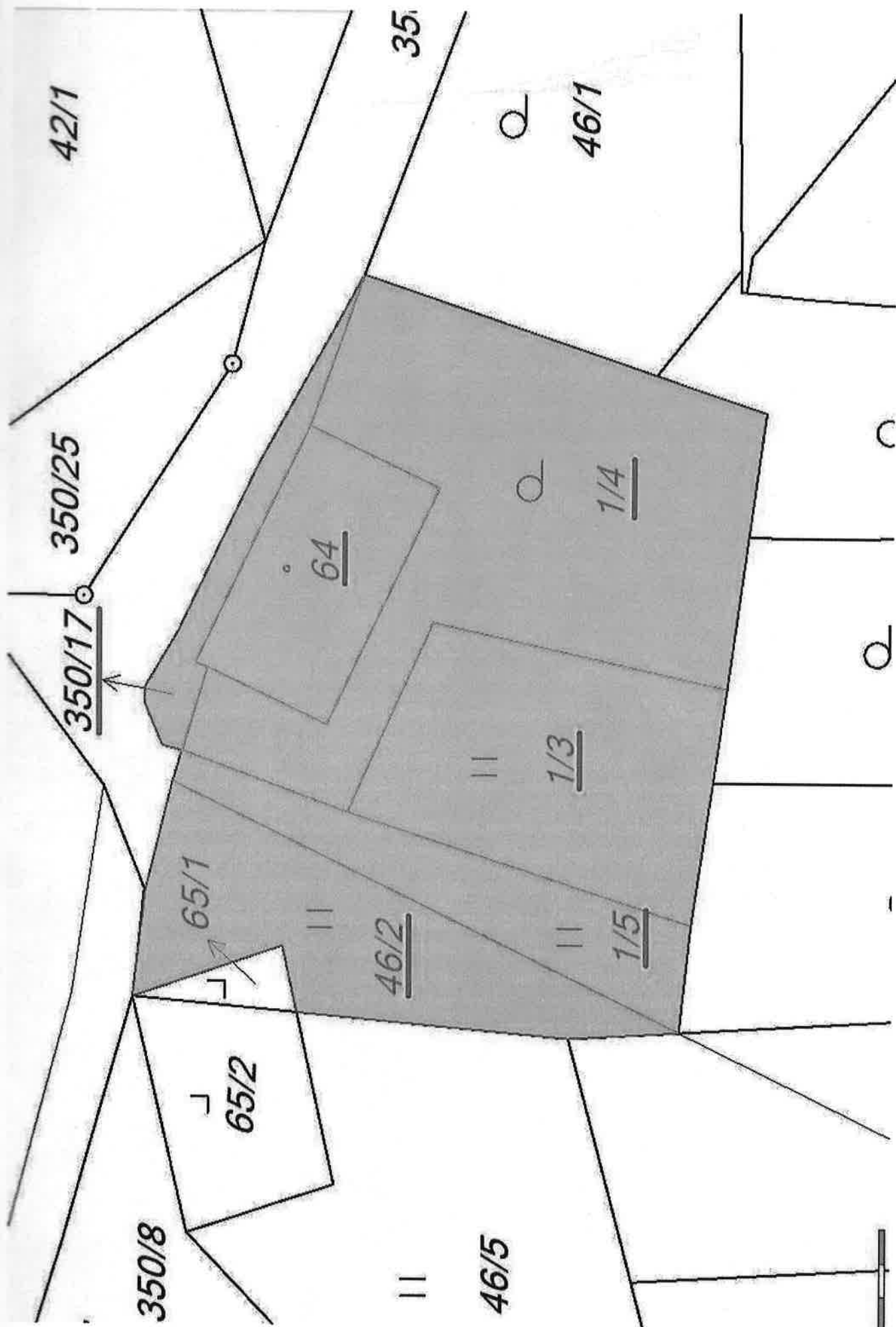
Je-li výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

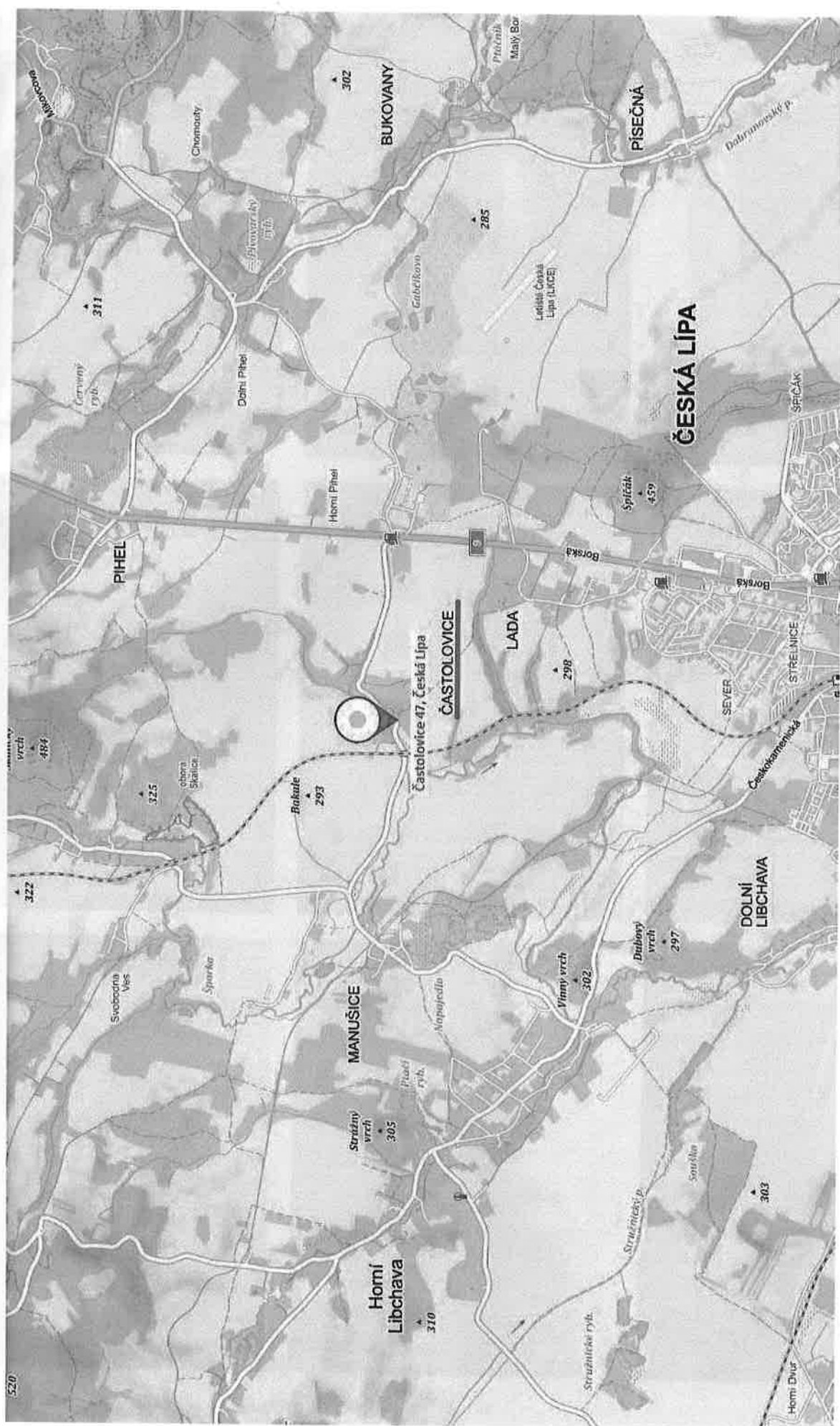
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

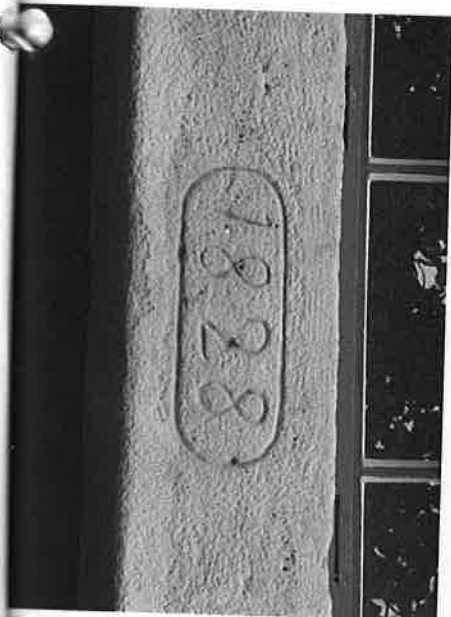
Vyhotovil:

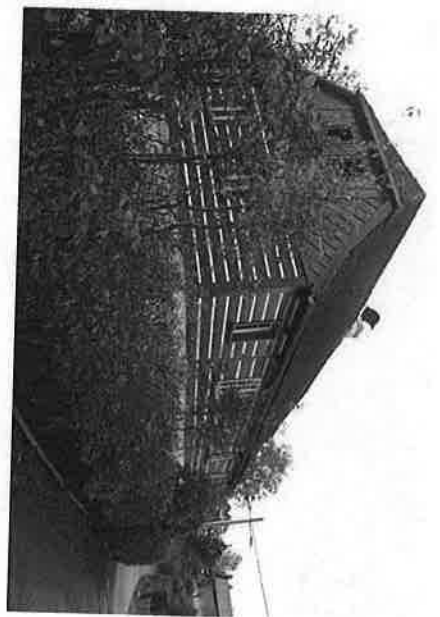
Vyhotoveno: 17.10.2019 13:33:40

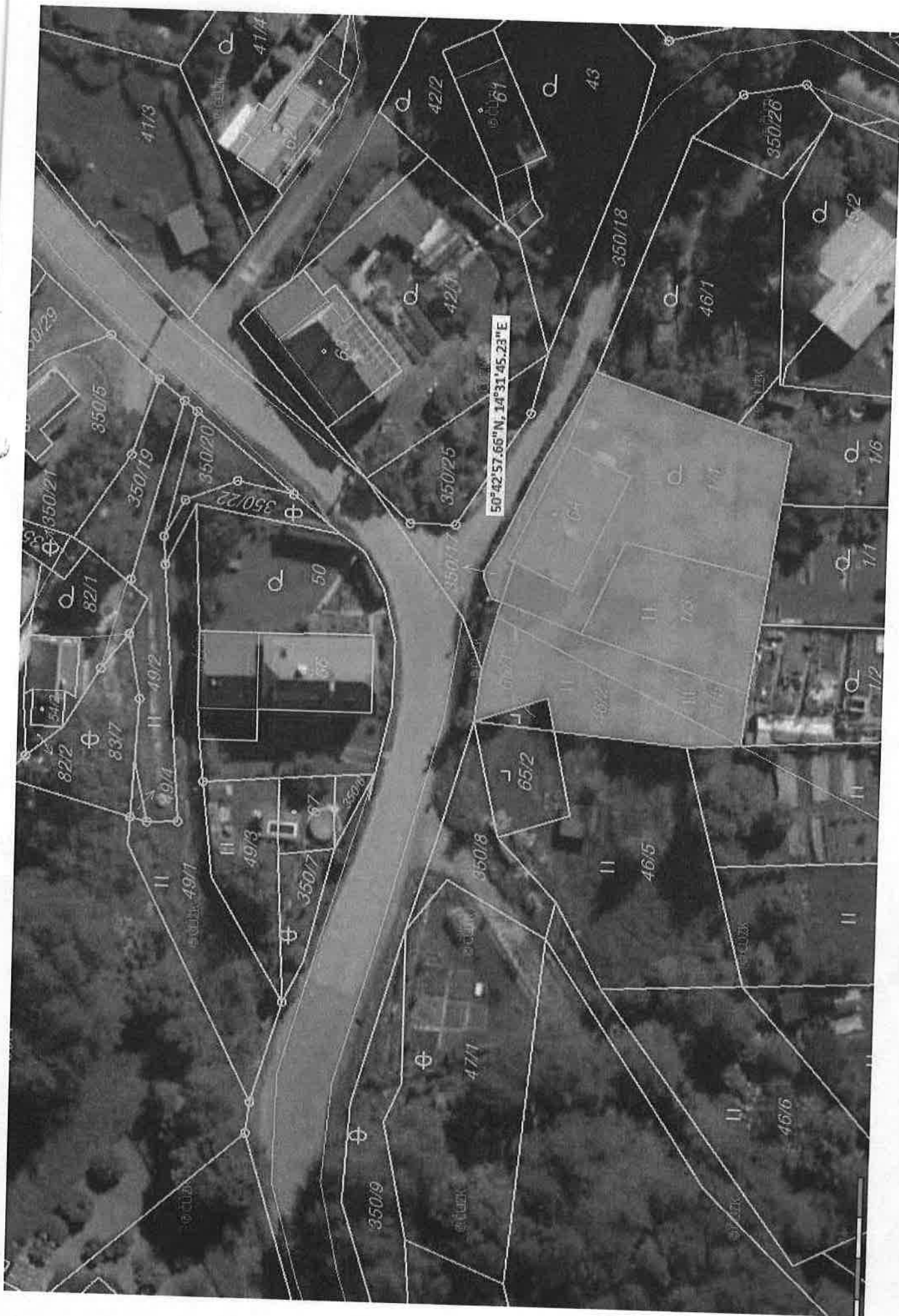
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD











50°42'57.66"N, 14°31'45.23"E

