ZNALECKÝ POSUDEK
číslo 4913-20154

o obvyklé ceně nemovitých věcí - bytová jednotky č. 1172/5 a podílu 585/23552 na společných částech domu a pozemku, vymezeno v budově: Frýdlant, č.p. 1171, 1172, 1173, 1174, bytový dům, pozemku p.č. 1023/47, s příslušenstvím, zapsaných na LV 2273
katastrální území Frýdlant, obec Frýdlant, okres Liberec
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Účel ocenění: Stanovení obvyklé ceny č.j. 003 EX 1792/12-90

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

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Stav ke dni:	03.06.2020	Datum místního šetření:	03.06.2020
Počet stran:	28 stran	Počet příloh: 10	Počet vyhotovení: 1

V Hranicích, dne 08.06.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol
Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - bytová jednotky č. 1172/5 a podílu 585/23552 na společných částech domu a pozemku, vymezeno v budově: Frýdlant, č.p. 1171, 1172, 1173, 1174, bytový dům, pozemku p.č. 1023/47, s příslušenstvím, zapsaných na LV 2273
katastrální území Frýdlant, obec Frýdlant, 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.

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)

Základní informace

Katastrální údaje :	kraj Liberecký, okres Liberec, obec Frýdlant, k.ú. Frýdlant
Adresa nemovité věci:	U nemocnice 1172, 464 01 Frýdlant

Vlastnické a evidenční údaje:
SJM Mizera Milan a Mizerová Marcela,
Mizera Milan, č. ev. 40, 46401 Raspenava
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant

Omezení vlastnického práva:
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Mizerová Marcela
Zahájení exekuce - Mizera Milan
Zahájení exekuce - Mizerová Marcela
Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů
- výpis z KN ze dne 24.03.2020, LV číslo 2273, k.ú. Frýdlant
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky, paní Kamilou Štrauchovou

- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a dalších
- informace z prohlášení vlastníka

Celkový popis:
Oceňovaná nemovitá věc, se nachází v ulici U Nemocnice, v zástavbě bytových domů. Jedná se o byt v bytovém domě, který má čtyři vchody s č.p. 1171, 1172, 1173, 1174, na rovinatém pozemku. Dům má pět nadzemních podlaží. V prvním nadzemním podlaží jsou společné prostory a sklepy. V ostatních nadzemních podlažích a v podkroví jsou bytové prostory a společné prostory. Objekt je užíván od roku 1978. Na bytovém domě byla provedena nová fasáda se zateplením, nová plastová okna a výtah. Předmětem ocenění je byt číslo 1172/5, umístěný ve 4. nadzemním podlaží. Dům je napojen na vodovod, plyn, elektřinu a kanalizaci. Vytápění je dálkové. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci. Parkování osobních vozidel před domem.
Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Byt
    1.1. Oceňovaný byt
    1.2. Pozemek

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota
    1.1. Porovnání

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění:	U nemocnice 1172 464 01 Frýdlant
LV:	2273
Kraj:	Liberecký
Okres:	Liberec
Obec:	Frýdlant
Katastrální území:	Frýdlant
Počet obyvatel:	7 531

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 726,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **1 260,00 Kč/m^2**

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. 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00

5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Lokalita poskytuje standardní bydlení.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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 $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1{,}071}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1{,}000}$

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 na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Lokalita poskytuje standardní bydlení.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **1,060**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,990**

1. Byt

1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka velikosti 2+1 se nachází ve 4.NP bytového domu.

Vybavení bytu je původní - umakartové jádro.

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí, rozvody vody, elektroinstalace, kanalizace, topení, apod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

Součástí jednotky je podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Společnými částmi budovy jsou základy včetně izolací, svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, střecha včetně střešní krytiny a klempířských prvků, vchod, schodiště, chodby, společné prostory, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu a ústících do společných částí domu (mimo dveří do jednotek), bleskosvod, rozvody kanalizace, elektřiny, tepla, společné televizní antény, domovní instalace, rozvody telekomunikací, vodoinstalační rozvody po hlavní uzávěr jednotky, výtahy a výtahové šachty.

S jednotkou je spojeno vlastnické právo v rozsahu spoluvlastnického podílu k pozemku.

Na objektu je prováděna pravidelná údržba. Bytová jednotka je standardně vybavená. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Liberecký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	42 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	15 687,- Kč/m^2

Podlahové plochy bytu		**koeficient dle typu podlahové plochy**	
kuchyň:	12,20 *	1,00 =	12,20 m^2
pokoj 1:	16,30 *	1,00 =	16,30 m^2

pokoj 2:	18,30 *	1,00 =	18,30 m^2
předsíň:	6,10 *	1,00 =	6,10 m^2
koupelna:	2,50 *	1,00 =	2,50 m^2
záchod:	1,00 *	1,00 =	1,00 m^2
šatna:	2,10 *	1,00 =	2,10 m^2
lodžie:	3,40 *	0,20 =	0,68 m^2
Započítaná podlahová plocha bytu:			59,18 m^2

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	**č.**	**V_i**
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad - V domě je v suterénu nebytový prostor - prodejna.	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro	II	-0,10
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 42 let:

$s = 1 - 0{,}005 * 42 = \mathbf{0{,}790}$

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{9} V_i) * V_{10} * 0{,}790 = \mathbf{0{,}658}$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{1{,}071}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}990}$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 15 687,- Kč/m^2 * 0,658 = 10 322,05 Kč/m^2

CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 59,18 m^2 * 10 322,05 Kč/m^2 * 1,071 * 0,990= 647 687,60 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 647 687,60 Kč

<u>Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích</u>

<u>1.2. Pozemek</u>

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{1{,}071}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,990**

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: Bez dalších vlivů - Pozemek je zastavěn stavbou.	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1{,}000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,071 * 1,000 * 0,990 = **1,060**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 260,-	1,060		1 335,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1023/47	762	1 335,60	1 017 727,20
Stavební pozemek - celkem			762		**1 017 727,20**

Pozemek - zjištěná cena celkem = **1 017 727,20 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek = 1 017 727,20 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **1 017 727,20 Kč**

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = **647 687,60 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 1 017 727,20 Kč
Spoluvlastnický podíl: 585 / 23 552
Hodnota spoluvlastnického podílu:
1 017 727,20 Kč * 585 / 23 552 = 25 278,97 Kč
Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 25 278,97 Kč

Byt - zjištěná cena	**=**	**672 966,57 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	58,50 m^2
Obestavěný prostor:	58,50 m^3

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použitá srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

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

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. 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:	**Prodej bytu 2+1 65 m2**

Lokalita: Sídliště, Hejnice

Popis: Jste milovníci sportu, přírody nebo hledáte investiční příležitost? Právě pro Vás nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o velikosti 2+1, 65 m2 s lodžií v Hejnicích,v panelovém domě, který prošel celkovou revitalizací. Bytová jednotka je v původním, velmi udržovaném stavu, nachází se ve zvýšeném přízemí a skládá se z předsíně, dvou pokojů, kuchyně s jídelnou, koupelnou s WC a komorou. K bytu náleží sklepní kóje. Panelový dům leží na klidném místě s krásnými výhledy do zeleně, s možností parkování před domem. Samozřejmostí je veškerá občanská vybavenost, vše v pěší vzdálenosti Město Liberec, Frýdlant v dojezdové vzdálenosti 20 - 30 minut. V místě možno využít přírodní koupaliště, letní kino, výjezd na vodní nádrž Souš a především v blízkosti vyhledávaný a velmi oblíbený Singltrek. Financování nemovitosti zdarma připravíme. Domluvte si prohlídku ještě dnes, těšíme se na Vás.

Užitná plocha: 65,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

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

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
1 350 000	65,00	20 769	0,81	**16 823**

Název: **Prodej bytu 3+1 70 m2**

Lokalita: Bezručova, Frýdlant

Popis: Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 3+1 o výměře 70 m2, která se nachází ve městě Frýdlant. Byt se skládá z obývacího pokoje, dětského pokoje, ložnice, komory, dále kuchyně, koupelny, samostatného WC a prostorné chodby. K bytu náleží sklepní kóje. Panelový dům má novou fasádu i zateplení. Přímo před domem je dostatek parkovacího stání, které prošlo nedávnou rekonstrukcí. Díky svému umístění je v blízkosti veškerá občanská vybavenost: MHD, lékař pro děti i dospělé, školka, základní škola, dětské hřiště, obchody. Koupě se dá využít i jako zajímavá investiční příležitost. S financováním i konzultací Vám rádi pomůžeme.

Užitná plocha: 70,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

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

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]

1 690 000	70,00	24 143	0,90	**21 729**

Název: **Prodej bytu 3+1 70 m2**
Lokalita: Fügnerova, Frýdlant
Popis: Nabízíme k prodeji byt 3+1 o velikosti 70 m2 ve městě Frýdlant. Byt se nachází vedle nemocnice. Byt vhodný jak pro rodinu tak i pro lékaře z nemocnice. Byt je v původním velice zachovalém stavu, proběhl facelift koupelny a wc. Dispozice je: chodba se šatnou, kuchyně s jídelní koutem, koupelna se sprchovým koutem, samotné WC, obývací pokoj s lodžií, dva pokoje, sklepní koje a společné prostory. Veškerá občanská vybavenost do pěti minut. Prodávající si vyhrazuje právo nejvyšší nabídky. Financování jen přes MM finance, které je zajištěno.
Užitná plocha: 70,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

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

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
1 890 000	70,00	27 000	0,86	**23 220**

Název: **Prodej bytu 3+1 67 m2**
Lokalita: Chrastava, okres Liberec
Popis: Nabízíme k prodeji útulný, slunný byt o velikosti 67 m2 a dispozici 3+1. Byt je udržovaný a velmi klidný. Dům je zateplený. Výhodou jsou plastová okna a neprůchozí pokoje.K bytu náleží sklepní kóje. Parkování před domem. Veškerá občanská vybavenost v místě. Hypotéku zajistíme.
Užitná plocha: 67,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

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

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
1 900 000	67,00	28 358	0,77	**21 836**

Název: **Prodej bytu 2+1 58 m2**
Lokalita: Lesní, Frýdlant
Popis: Nabízíme prodej nadstandardně zrekonstruovaného bytu 2+1 v OV v 6. patře, ulice

Lesní, Frýdlant. Zděný byt o výměře 58 m2 je po nákladné a zdařilé rekonstrukci, rozvody vody v plastu, elektřina kompletně v mědi, taktéž 3-fáze. Moderní kuchyňská linka je vybavena kuchyňskými spotřebiči, včetně myčky, varné desky, odsavače par, horkovzdušné trouby a lednice. Na chodbě se nachází vestavěná skříň, která je součástí prodeje, botník na boty taktéž. Podlaha v kuchyni, chodbě a wc je vinylová. V obývacím pokoji a ložnici je položena kvalitní laminátová podlaha. V bytě je zaveden internet. Dveře jsou bezpečnostní. Sklep o rozměrech 3m2. V domě je k dispozici je kočárkárna a místnost na kola. Panelový dům je zateplen, okna plastová. Prohlídky možné od července. S financováním pomohu.

Užitná plocha: 58,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
1 990 000	58,00	34 310	0,73	**25 046**

Minimální jednotková porovnávací cena	16 823 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	21 731 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	25 046 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**21 731 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	58,50 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**1 271 264 Kč**

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Byt		672 966,60 Kč
1.1. Oceňovaný byt	647 687,60 Kč	
1.2. Pozemek	25 278,97 Kč	
	= 672 966,60 Kč	

Výsledná cena - celkem: **672 966,60 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **672 970,- Kč**

slovy: Šestsetsedmdesátdvatisícdevětsetsedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
672 970 Kč

slovy: Šestsetsedmdesátdvatisícdevětsetsedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání	1 271 263,50 Kč

Porovnávací hodnota	1 271 264 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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 realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

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:
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Mizerová Marcela
Zahájení exekuce - Mizera Milan
Zahájení exekuce - Mizerová Marcela
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.

Obvyklá cena
1 271 264 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstěsedmdesátjednatisícdvěstěšedesátčtyři Kč

Závěr

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.

Hodnota nemovitých věcí 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 08.06.2020

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

E. 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. 4913-20154 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20154.

F. SEZNAM PŘÍLOH

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

Typ vztahu

Povinnost k
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10-Mgr.Richard Bednář, č.j. 003 EX-1792/2012 -10 ze dne 05.10.2012.
Z-2249/2012-532

o Nařízení exekuce
Exekutorský úřad Mladá Boleslav
Mgr. Martin Slavata
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 73 EXE-6363/2012 -9 ze dne 05.10.2012; uloženo na prac. Liberec
Z-14231/2012-505

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Mladá Boleslav-Mgr. Martin Slavata, č.j. 080 EX-1179/2012 -51 ze dne 19.03.2015. Právní moc ke dni 07.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.03.2015 09:30:04. Zápis proveden dne 20.03.2015; uloženo na prac. Frýdlant
Z-421/2015-532

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Mladá Boleslav-Mgr. Martin Slavata, č.j. 080 EX-1179/2012 -56 ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2015 10:43:03. Zápis proveden dne 05.06.2015; uloženo na prac. Frýdlant
Z-731/2015-532

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Ender, Nádražní 477/184, Ostrava, 702 00 Ostrava 2
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender 162 EX-895/2014 -10 ze dne 03.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2014 09:12:20. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo na prac. Ostrava
Z-13019/2014-807

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Ostrava - Mgr. Pavel Ender, č.j. 162 EX-895/2014 -17 ze dne 08.10.2014. Právní účinky zápisu

Typ vztahu

k okamžiku 08.10.2014 08:25:33. Zápis proveden dne 15.10.2014; uloženo na prac. Frýdlant

Z-1294/2014-532

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Liberec-Mgr. Petr Polanský č.j. 131 EX-828/2014 -18 k 74 EXE 5117/2014-21 ze dne 24.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2015 10:58:23. Zápis proveden dne 17.02.2015; uloženo na prac. Frýdlant

Z-245/2015-532

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Liberec-Mgr. Petr Polanský, č.j. 131 EX-828/2014 -29 ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2015 10:58:22. Zápis proveden dne 10.03.2015; uloženo na prac. Frýdlant

V-316/2015-532

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 12268/15-023 ze dne 22.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2015 17:32:33. Zápis proveden dne 27.07.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-7955/2015-809

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, Mgr. Marcel Kubis, č.j. 139 EX-12268/2015 -026 ze dne 22.07.2015. Právní moc ke dni 29.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2015 17:33:27. Zápis proveden dne 27.07.2015; uloženo na prac. Frýdlant

Z-899/2015-532

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk, Mgr. Marcel Kubis, č.j. 139 EX-12268/2015 -074 ze dne 25.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2015 16:44:08. Zápis

Typ vztahu

proveden dne 29.09.2015; uloženo na prac. Frýdlant
Z-1182/2015-532

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš.,LL.M., č.j.124 EX-13486/2015 -17 k č.j. 74EXE 62765/2015-12 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2016 08:33:12. Zápis proveden dne 25.01.2016; uloženo na prac. Frýdlant
Z-69/2016-532

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LLM., č.j.124 EX-13486/2015 -25 ze dne 28.01.2016. Právní moc ke dni 03.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2016 11:21:05. Zápis proveden dne 29.01.2016; uloženo na prac. Frýdlant
Z-96/2016-532

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr.Ondřej Mareš, LL.M.č.j. 124 EX-13486/2015 -46 ze dne 15.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2016 08:47:37. Zápis proveden dne 18.04.2016; uloženo na prac. Frýdlant
Z-382/2016-532

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-03752/2016 -005 ze dne 22.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2016 08:15:21. Zápis proveden dne 09.05.2016; uloženo na prac. Cheb
Z-3194/2016-402

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Cheb, Mgr. David Koncz, č.j. 074 EX-03752/2016 -015 ze dne 05.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2016 08:15:33. Zápis proveden dne 10.05.2016; uloženo

Typ vztahu

na prac. Frýdlant

Z-475/2016-532

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

Povinnost k
Mizera Milan, č.ev. 40, 46401 Raspenava, RČ/IČO:
520907/124

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 06513/17-018 ze dne 19.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2017 16:52:43. Zápis proveden dne 23.05.2017; uloženo na prac. Šumperk

Z-3508/2017-809

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizera Milan, č.ev. 40, 46401 Raspenava, RČ/IČO:
520907/124
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, Mgr. Marcel Kubis, č.j. 139EX-06513/2017 -024 ze dne 19.05.2017. Právní moc ke dni 05.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2017 16:41:34. Zápis proveden dne 30.05.2017; uloženo na prac. Frýdlant

Z-619/2017-532

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk, Mgr. Marcel Kubis, č.j. 139EX-06513/2017 -049 ze dne 23.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2017 16:40:50. Zápis proveden dne 28.08.2017; uloženo na prac. Frýdlant

Z-1007/2017-532

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-37863/2017 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2017 08:36:56. Zápis proveden dne 02.10.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-12141/2017-808

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, JUDr. Lukáš Jícha, č.j. 203 EX-37863/2017 -22 ze dne 26.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2017 08:36:36. Zápis proveden dne 02.10.2017; uloženo

Typ vztahu

na prac. Frýdlant

Z-1124/2017-532

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00
  Povinnost k
  Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
  RČ/IČO: 595108/0828

  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-198/2018 -8 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 19.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2018 16:48:27. Zápis proveden dne 26.01.2018; uloženo na prac. Brno-město
  Z-911/2018-702

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola, č.j. 030 EX-198/2018 -20 ze dne 22.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2018 08:25:58. Zápis proveden dne 30.01.2018; uloženo na prac. Frýdlant
Z-70/2018-532

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

  Povinnost k
  Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
  RČ/IČO: 595108/0828

  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 268/19-12 k 72 EXE-59050/2019 24 ze dne 17.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 09:54:56. Zápis proveden dne 23.01.2019; uloženo na prac. Praha
  Z-2252/2019-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., č.j.067 EX-268/2019 -21 ze dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2019 07:34:37. Zápis proveden dne 23.01.2019; uloženo na prac. Frýdlant
Z-75/2019-532

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

Typ vztahu

Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-4517/2019 -30 ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2019 17:00:40. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Teplice
Z-5788/2019-509

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Teplice, Mgr. Martin Svoboda, č.j. 110 Ex-4517/2019 -106 ze dne 19.12.2019. Právní moc ke dni 17.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2019 17:00:33. Zápis proveden dne 02.01.2020; uloženo na prac. Frýdlant
Z-1217/2019-532

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Teplice, Mgr. Martin Svoboda, č.j. 110 Ex-4517/2019 -134 ze dne 18.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2020 17:08:50. Zápis proveden dne 19.02.2020; uloženo na prac. Frýdlant
Z-174/2020-532

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín, Mgr. Zdeněk Pánek, č.j. 112 EX-4869/2019 -18 ze dne 20.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2020 14:13:21. Zápis proveden dne 21.02.2020.
Z-189/2020-532

Listina Vyrozumění soudního exekutora o změně řízení o výkonu rozhodnutí na exekuční řízení Exekutorského úřadu Děčín, Mgr. Zdeněk Pánek, č.j. 112 EX-4869/2019 -19 ze dne 20.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2020 14:13:21. Zápis proveden dne 21.02.2020.
Z-189/2020-532

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Usnul, Bryksova 763/46, 198 00 Praha 9
Povinnost k
Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 9 - JUDr. Milan Usnul 098 EX-00311/2020 -008 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020 12:30:25. Zápis proveden dne 16.03.2020; uloženo na prac. Liberec
Z-1237/2020-505

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.03.2020 12:15:03*

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 564028 Frýdlant

Kat.území: 635090 Frýdlant List vlastnictví: 2273

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Mizerová Marcela, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant,
RČ/IČO: 595108/0828
Jednotka: 1172/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9, JUDr. Milan Usnul, č.j. 098 EX-00311/2020 -018 ze dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2020 09:39:37. Zápis proveden dne 16.03.2020; uloženo na prac. Frýdlant

Z-249/2020-532

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 289/1997 ze dne 6.2.1997, právní účinky vkladu ke dni 7.4.1997.

POLVZ:601/1997 Z-3100601/1997-532

Pro: Mizera Milan a Mizerová Marcela, č.ev. 40, 46401 Raspenava, U Nemocnice 1172, 46401 Frýdlant *RČ/IČO:* 520907/124 595108/0828

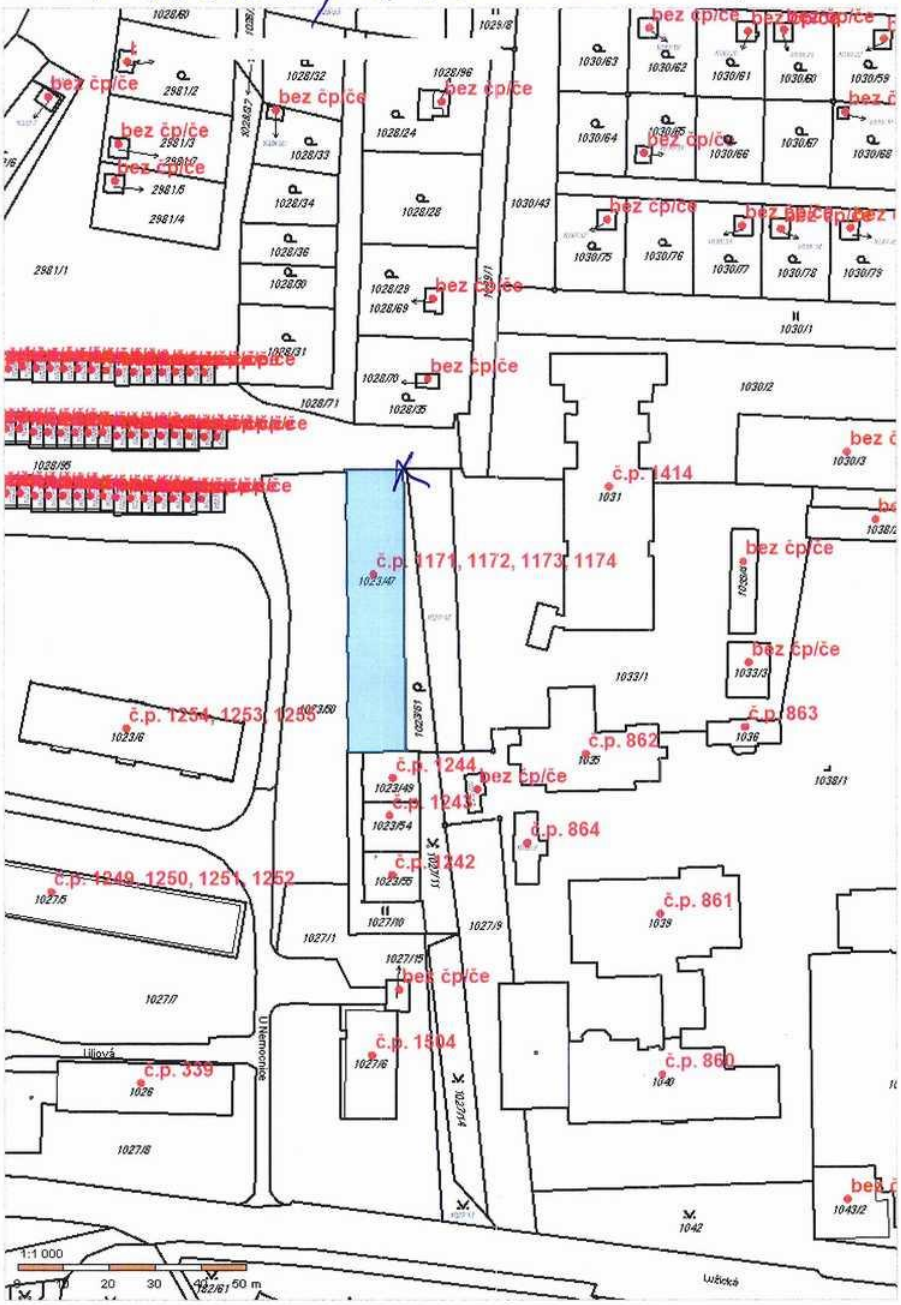
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

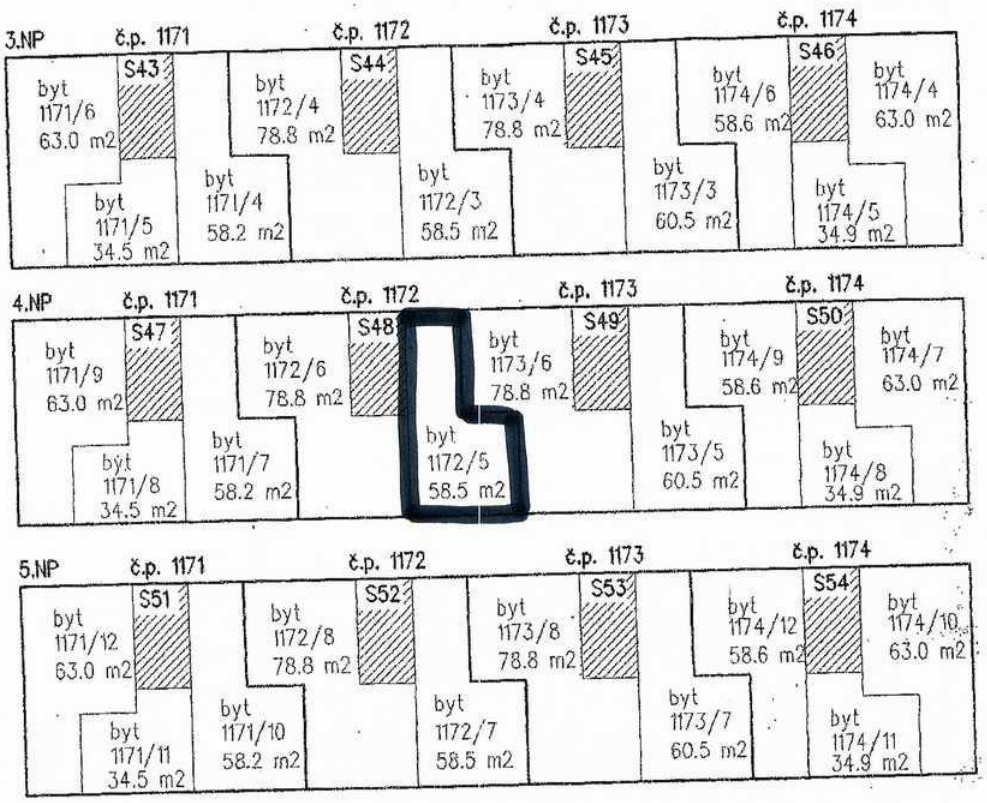
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, kód: 532.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.03.2020 12:20:53*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

ZMĚNA, U NEMOCNICE 1172 LV 2273

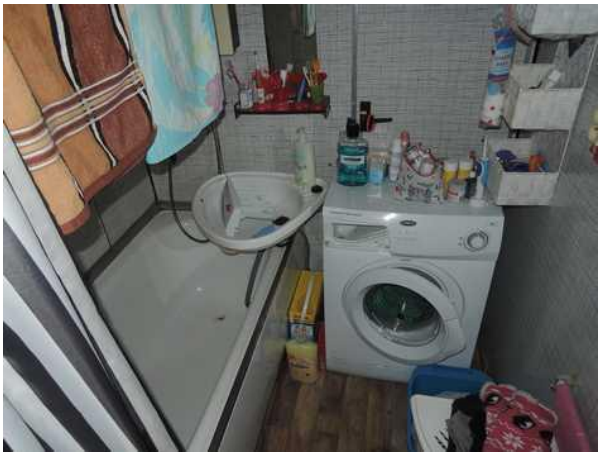


GPS 50°5' 36" N
15°0' 11" E



BUDOVA : Frýdlant, U nemocnice č.p. 1171, 1172, 1173, 1174

Legenda : ☐ byty a příslušenství
▨ společné prostory

Společné prostory :

S43 –	schodiště	17.4 m2
S44 –	schodiště	17.4 m2
S45 –	schodiště	17.4 m2
S46 –	schodiště	17.4 m2
S47 –	schodiště	17.4 m2
S48 –	schodiště	17.4 m2
S49 –	schodiště	17.4 m2
S50 –	schodiště	17.4 m2
S51 –	schodiště	17.4 m2
S52 –	schodiště	17.4 m2
S53 –	schodiště	17.4 m2
S54 –	schodiště	17.4 m2