

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 4972-20213

o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 1302, součástí pozemku je stavba: Česká Třebová, č.p. 1217, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 101, katastrální území Česká Třebová, obec Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Účel ocenění: Stanovení obvyklé ceny č.j. 003 EX 19505/11-66

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

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Adresa: Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz,
www.posudeknemovitosti.cz
datová schránka: qmhy8q

Stav ke dni: 17.09.2020
Počet stran: 26 stran

Datum místního šetření:
Počet příloh: 8

17.09.2020
Počet vyhotovení: 1

V Hranicích, dne 21.09.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 1302, součástí pozemku je stavba: Česká Třebová, č.p. 1217, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 101, katastrální území Česká Třebová, obec Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí 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 doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Zhotovitel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a zhotovitel posudku neodpovídá tedy za jejich pravost. Zhotovitel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly objednatelem poskytnuty. V případě, že objednatelem nebyly předloženy zhotoviteli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zhotovitel jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Zhotovitel má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu k datu ocenění.

Základní informace

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Ústí nad Orlicí, obec Česká Třebová, k.ú. Česká Třebová
Adresa nemovité věci: Břízky 1217, 560 02 Česká Třebová

Vlastnické a evidenční údaje:

Klečka Martin, Břízky 1217, 56002 Česká Třebová

Omezení vlastnického práva:

Typ

Věcné břemeno užívání pro Jaroslava Klečku, r.č. 190413/414 podle rozhodnutí o dědictví D 693/1988. Oprávněný již zemřel a z tohoto důvodu se věcné břemeno neoceňuje.

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Klečka Martin

Zahájení exekuce - Klečka Martin

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 14.09.2020, LV číslo 101, k.ú. Česká Třebová
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky panem Martinem Voráčkem, který se nacházel v domě
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskerealita.cz a dalších
- informace z Městského úřadu Česká Třebová

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci, rodinný dům č.p. 1217 s pozemkem, se nachází v ulici Břízky, v zástavbě rodinných domů. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům na svažitém, oploceném pozemku. Na pozemku se nenacházejí trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné z důvodu havarijního stavu domu, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníkem prohlídky. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO. Některé míry a vybavení bylo odhadnuto. Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem. Průkaz energetické náročnosti budov nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům
2. Pozemek

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Porovnávací hodnota**
 - 1.1. Porovnání

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Břízky 1217
560 02 Česká Třebová
LV: 101
Kraj: Pardubický
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec: Česká Třebová
Katastrální území: Česká Třebová
Počet obyvatel: 15 508
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **582,00 Kč/m²**

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, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{433,00 \text{ Kč/m}^2}$

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	II	0,00

standardní bydlení.

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, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
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:

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,082}$$

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

5

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

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	0,00
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

11

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum P_i) = \mathbf{0,970}$$

i = 2

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 1,050$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 0,970$

1. Rodinný dům

Přízemní, částečně podsklepený, samostatně stojící rodinný dům bez obytného podkroví se nachází na pozemku p.č. St. 1302. Není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Údržba je zcela zanedbána, v současnosti není obyvatelný.

Dispoziční řešení: V prvním podzemním podlaží se nachází sklep. V prvním nadzemním podlaží se nachází chodba, kuchyň, dva pokoje a záchod.

Popis konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	kamenné, bez izolace
2. Zdivo	sokl - kamenné, jinak roubená dřevostavba
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová, poškozená
5. Krytina	eternitové šablony, částečně chybí
6. Klempířské konstrukce	ne
7. Vnitřní omítky	vápenné, poškozené
8. Fasádní omítky	vápenocementové, poškozené
9. Vnější obklady	ne
10. Vnitřní obklady	ne
11. Schody	ne
12. Dveře	dřevěné, poškozené
13. Okna	dřevěné, zdvojená, poškozené,
14. Podlahy obytných místností	prkna, dlažby, poškozené
15. Podlahy ostatních místností	dlažby, poškozené
16. Vytápění	ne
17. Elektroinstalace	ne
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	ne
20. Zdroj teplé vody	ne
21. Instalace plynu	před domem
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	ne
24. Vnitřní vybavení	ne
25. Záchod	ne
26. Ostatní	ne

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti

bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně rodinného domu jsou opěrné, zpevněné plochy, venkovní schody a oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Pardubický kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 860,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. PP:	3,15*5,60	=	17,64 m ²
1. NP:	7,80*8,10+1,55*8,10	=	75,73 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. PP:	17,64 m ²	2,20 m
1. NP:	75,73 m ²	2,50 m

Obestavěný prostor

1. PP:	(3,15*5,60)*(2,20)	=	38,81 m ³
1. NP:	(7,80*8,10)*(2,50)+(1,55*8,10)*(2,20)	=	185,57 m ³
zastřešení:	(7,80*8,10)*(2,50*0,5)+(1,55*8,10)*(0,30*0,5)	=	80,86 m ³
	)		
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>305,24 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	75,73 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	93,37 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,23		

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ L
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na síť (přípojky): žádné nebo pouze přípojka elektr. energie - Sítě jsou odpojeny.	I	-0,10
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb	II	0,00

nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m²

- | | | |
|--|-----|-------|
| 11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ² | I | -0,01 |
| 12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu | III | 0,00 |
| 13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti) | V | 0,40 |

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,142}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,082}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,970}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,860,- \text{ Kč/m}^3 * 0,142 = 264,12 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 305,24 \text{ m}^3 * 264,12 \text{ Kč/m}^3 * 1,082 * 0,970 = 84\,613,90 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 84 613,90 Kč

2. Pozemek

Pozemek je svažitý. Příjezd je po zpevněné komunikaci.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,970}$

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 nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
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 - Území je stabilizované.	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,990 * 0,970 = \mathbf{0,960}$

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	433,-	0,960		415,68	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1302	211	415,68	87 708,48
Stavební pozemek - celkem			211	87 708,48	
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	87 708,48 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	93,38 m ²
Obestavěný prostor:	305,24 m ³
Zastavěná plocha:	79,37 m ²
Plocha pozemku:	211,00 m ²

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 použita srazka.

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

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.

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivě upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 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 porovnávaných nemovitých věcí.

Podlahová plocha místností byla získána přepočtem užité plochy vynásobené koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej chalupy 79 m², pozemek 728 m²			
Lokalita:	Čistá, okres Svitavy			
Popis:	Prodej, chalupa 1+kk a pozemek se vzrostlými náletovými stromy. Funkční elektřina a veřejná vodovodní přípojka. Určeno k celkové přestavbě.			
Pozemek:	728,00 m ²			
Užitná plocha:	79,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,95	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,20	
K4 Provedení a vybavení			0,70	
K5 Celkový stav			0,80	
K6 Vliv pozemku			0,80	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,75	
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K_c	[Kč/m ²]
435 000	79,00	5 506	0,38	2 092



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 153 m², pozemek 681 m²
Lokalita:	Dolní Dobrouč, okres Ústí nad Orlicí
Popis:	Nabízím vám rodinný dům na prodej o dispozici 3+1 v obci Dolní Dobrouč. Dispoziční řešení je následující: obývací pokoj, prostorná kuchyně s jídelním koutem, ložnice, pokoj, koupelna a WC. Dále se z prostorné chodby s klenutým stropem dostanete do technické místnosti, sklepa a půdních prostor. Půdní prostor je vhodný k výstavbě dalších obytných místností. Střešní konstrukce je v dobrém stavu, což značně snižuje náklady na případnou výstavbu. Dům je určen k celkové rekonstrukci a prozatím zde proběhla částečná výměna rozvodů elektřiny. Půdorys ve fotogalerii ukazuje budoucí navržený stav. Výhodou je možnost získání dotací na zateplení, fasádu a zdroj vytápění. U domu se nachází zahrada, která v zadní části poskytuje možnost parkování a místa pro odpočinek. Stávající majitel má vyřízené povolení na zřízení dvou parkovacích míst před domem. Obec Dolní Dobrouč má veškerou potřebnou občanskou vybavenost a velkou výhodou je, že se nachází

nedaleko měst Ústí nad Orlicí, Letohrad a Lanškroun, která nabízejí dostatek pracovních příležitostí.

Díky našemu hypocentru vám rádi pomůžeme i se zajištěním financování se zvýhodněnou úrokovou sazbou, jelikož spolupracujeme s téměř všemi bankovními subjekty. Více informací Vám rád sdělím při osobní prohlídce domu, tudíž mě neváhejte kontaktovat pro sjednání termínu.

Pozemek: 681,00 m²

Užitná plocha: 153,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	0,70
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
675 000	153,00	4 412	0,48	2 118

Název: Prodej chalupy 120 m2, pozemek 953 m2

Lokalita: Kunčina - Nová Ves, okres Svitavy

Popis: Exkluzivně Vám nabízíme malebnou chalupu v obci Kunčina Nová Ves, nedaleko Moravské Třebové. Chalupa pochází z druhé poloviny 19. století, stavby jsou situovány ve tvaru písmene F a obestavěný dvůr je uzavřen zdí s bránou. Takže když vstoupíte, ocitáte se v absolutním soukromí, kde na Vás dýchne historie a klid. Stavení po levé straně je původní kamenná stavba z části roubená, s původními trámovými stropy a kachlovými kamny. Na ní navazují chlévy, které tuto část spojují s objektem velké stodoly, s vraty z vedlejší komunikace a s objektem, který prošel částečnou rekonstrukcí. Původní stavení sice vyžaduje celkovou rekonstrukci, ale naštěstí není zasaženo žádným necitlivým zásahem. Do domu je zavedena elektřina, obecní voda, ve sklepě je pramen, podle informací sousedů se jedná o kvalitní vodu (není podloženo), přes pozemek o celkové ploše 953 m2 protéká Kunčinský potok. Chalupa se nachází v centru obce, ale je obklopena zelení, krásnými vzrostlými stromy, potůčkem a stavbami podobného charakteru. Je zde možnost přikoupit pozemek o velikosti 2286 m2, který přes vedlejší komunikaci sousedí s chalupou. Nedaleko je místní kostelík. Ideální místo pro rekreaci, odpočinek a relaxaci. Vzhledem k tomu, že stavba byla postavena před rokem 1947 a na plášti budovy nebyly provedeny žádné úpravy, není povinnost předložit PENB. V současné době je už chalupa celá vyklizena.

Pozemek: 953,00 m²

Užitná plocha: 120,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,80
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00



K5 Celkový stav	0,60	Zdroj: www.sreality.cz		
K6 Vliv pozemku	0,75			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
950 000	120,00	7 917	0,30	2 375

Název:	Prodej rodinného domu 190 m², pozemek 369 m²			
Lokalita:	Sloupnice - Dolní Sloupnice, okres Svitavy			
Popis:	Exkluzivně Vám nabízíme krásný dům - zemědělskou usedlost v obci Dolní Sloupnice, 11 km od Vysokého Mýta. Jedná se o zděnou stavbu s uzavřeným dvorem a stodolami. V 1.NP je bytová jednotka o velikosti 3+1, koupelna, WC - vše určeno k rekonstrukci. Ve 2.NP jsou další obytné místnosti, které mají, tak jak to dříve ve statcích bývalo, nízké stropy. Nad těmito místnostmi je krásná půda a jak vidíte na fotkách, původní majitel už započal odstraňovat stropy a vytvořil tam krásný prostor s příznanými trámy a střechou. Stodoly, které tvoří uzavřený prostor domu jdou dále využít k vybudování venkovního, velkého posezení, v úplném soukromí. Jedna ze stodol, je ve špatném stavu, proto je možné ji rozebrat, cihly použít a zvětšit si tím prostor vnitřního dvora. Úplně vidím to skvostné, stylové bydlení, které lze z tohoto stavení vybudovat. Před domem je obecní požární nádrž a autobusová zastávka.			
Pozemek:	369,00 m ²			
Užitná plocha:	190,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,95		
K2 Velikosti objektu		0,75		
K3 Poloha		1,20		
K4 Provedení a vybavení		0,80		
K5 Celkový stav		0,80		
K6 Vliv pozemku		0,90		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,85		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
990 000	190,00	5 211	0,42	2 189



Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	2 092 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 194 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 375 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	2 194 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	93,38 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	204 876 Kč

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům	84 613,90 Kč
2. Pozemek	87 708,50 Kč

Výsledná cena - celkem: **172 322,40 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **172 320,- Kč**

slovy: Jednostosedmdesátdvatisíctřistadvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
172 320 Kč

slovy: Jednostosedmdesátdvatisíctřistadvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání	204 875,70 Kč
----------------	---------------

Porovnávací hodnota	204 876 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 vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními 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 kanceláři, 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 vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Typ

Věcné břemeno užívání pro Jaroslava Klečku, r.č. 190413/414 podle rozhodnutí o dědictví D 693/1988. Oprávněný již zemřel.

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Klečka Martin

Zahájení exekuce - Klečka Martin

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

204 876 Kč

slovy: Dvěstěčtyřicetisíc osm set sedmdesát šest Kč

Závěr

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujícím 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 21.09.2020

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. 4972-20213 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20213.

F. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	6
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1950511 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Obec: 580031 Česká Třebová

List vlastnictví: 101

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

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 Věcné břemeno užívání

dle výroku rozhodnutí ze dne 26.8.1988

Oprávnění pro

Klečka Jaroslav, Břízky 1217, 56002 Česká Třebová,
RČ/IČO: 190413/414

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Listina Rozhodnutí o dědictví D 693/1988.

POLVZ:344/1988

Z-1900344/1988-611

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k uspokojení pohledávky ve výši 1.607,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-19505/2011 -23 ze dne 23.05.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 24.05.2014 00:02:43. Zápis proveden dne 17.06.2014.

V-4708/2014-611

Pořadí k 24.05.2014 00:02

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 5.527,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Solidní Finance, a.s., Slavičкова 827/1a, Lesná, 63800
Brno, RČ/IČO: 29235871

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 08:55:02

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Plzeň-město č. j. 106 EX-2387/2012 -69 ze dne 06.03.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2015 19:29:08. Zápis proveden dne
03.04.2015.

<i>Listina</i> Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 106EX-2387/2012 -93 (nabytí právní moci 23.3.2015) ze dne 05.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2016 19:55:10. Zápis proveden dne 19.10.2016.	V-2499/2015-611
---	------------------------

Z-4696/2016-611

Pořadí k 06.03.2015 19:29

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- zřizuje se k zajištění pohledávky v celkové výši 1.379,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Pardubický k., Úz.p. v Ústí n.O., č.j.1596293/17/2809- 00540-604504 ze dne 04.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2017 13:03:50. Zápis proveden dne 27.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-9503/2017-611

Pořadí k 05.10.2017 13:03

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
dle § 170 odst. 6 daň. řádu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Pardubický k., Úz.p.
v Ústí n.O., č.j.1596293/17/2809- 00540-604504 ze dne 04.10.2017. Právní
účinky zápisu k okamžiku 05.10.2017 13:03:50. Zápis proveden dne 27.10.2017;
uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-9503/2017-611

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
dle § 170 odst. 6 daň. řádu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Pardubický k., Úz.p. v Ústí n.O., č.j.1596293/17/2809- 00540-604504 ze dne 04.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2017 13:03:50. Zápis proveden dne 27.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

V-9503/2017-611

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 08:55:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580031 Česká Třebová
 Kat.území: 621757 Česká Třebová List vlastnictví: 101
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pověřen soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Exekutorský úřad Praha 10, Na Pliskavě 1525/2, Praha 10

Povinnost k

Klečka Martin, Břízky 1217, 56002 Česká Třebová,
 RČ/IČO: 870320/3355

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí č.j.0EXE-10142/2011 -11 ze dne 26.01.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2014 00:02:40. Zápis proveden dne 27.05.2014; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-3516/2014-611

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 č.j.003EX-19505/2011 -24 (0EXE 10142/2011-11) ze dne 23.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2014 00:02:50. Zápis proveden dne 02.06.2014; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-3515/2014-611

o Nařízení exekuce

- pověřuje se soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Povinnost k

Klečka Martin, Břízky 1217, 56002 Česká Třebová,
 RČ/IČO: 870320/3355

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí č.j.0EXE-3480/2012 -17 ze dne 24.04.2012. Právní moc ke dni 08.08.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2015 19:29:08. Zápis proveden dne 09.03.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-1243/2015-611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 106EX-2387/2012 -92 (exekuční příkaz č.j. 106 EX 2387/2012-68 nabytí právní moci dne 23.3.2015, usnesení o nařízení exekuce č.j. 0 EXE 3480/2012-17 nabylo právní moci dne 8.8.2012) ze dne 05.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2016 19:55:10. Zápis proveden dne 19.10.2016; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-4695/2016-611

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň - město č.j.106EX-2387/2012 -68 ze dne 06.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2015 19:29:08. Zápis proveden dne 18.03.2015; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-1244/2015-611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 106EX-2387/2012 -92 (exekuční příkaz č.j. 106 EX 2387/2012-68 nabytí právní moci dne 23.3.2015, usnesení o nařízení exekuce č.j. 0 EXE 3480/2012-17 nabylo právní moci dne 8.8.2012) ze dne 05.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2016 19:55:10. Zápis proveden dne 19.10.2016; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 08:55:02

Typ vztahu

Z-4695/2016-611

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Klečka Martin, Brízky 1217, 56002 Česká Třebová,
RČ/IČO: 870320/3355

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-44899/2017 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 24.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2017 09:19:03. Zápis proveden dne 01.12.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-14682/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov č.j.203EX-44899/2017 -11 ze dne 27.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2017 09:18:52. Zápis proveden dne 08.12.2017; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí Z-5062/2017-611

pověřený soudní exekutor JUDr. Arnošt Hofman, 9. května 215 Moravany 533 72

Povinnost k

Klečka Martin, Břízky 1217, 56002 Česká Třebová,
RČ/IČO: 870320/3355

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 029
EX-69/2013 -6 ze dne 20.02.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2018
09:58:44. Zápis proveden dne 19.04.2018; uloženo na prac. Pardubice

Z-2167/2018-606

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195
Ex-69/2013 -9 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2018
09:58:44. Zápis proveden dne 19.04.2018; uloženo na prac. Pardubice

Z-2167/2018-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1302

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice
č.j.195EX-69/2013 -18 ze dne 11.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
12.04.2018 09:17:30. Zápis proveden dne 24.04.2018; uloženo na prac. Ústí nad
Orlicí

Z-1527/2018-611

4-152/2018-611
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Pardubice č.j.195EX-69/2013 -18 (nabylo právní moci 18.04.2018) ze dne
25.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2018 13:15:12. Zápis
proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-1751/2018-611

- o Zahájení exekuce

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 08:55:02

Typ vztahu

dne 09.09.2020; uloženo na prac. Břeclav

Z-3730/2020-704

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
Z-4591/2020-611

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Ústí nad Orlicí 20D-1578/2013 -31 ze dne 10.04.2014. Právní moc ke dni 10.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2014 10:31:57. Zápis proveden dne 06.05.2014.

Pro: Klečka Martin, Břízky 1217, 56002 Česká Třebová

V-3255/2014-611

RČ/IČO: 870320/3355

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

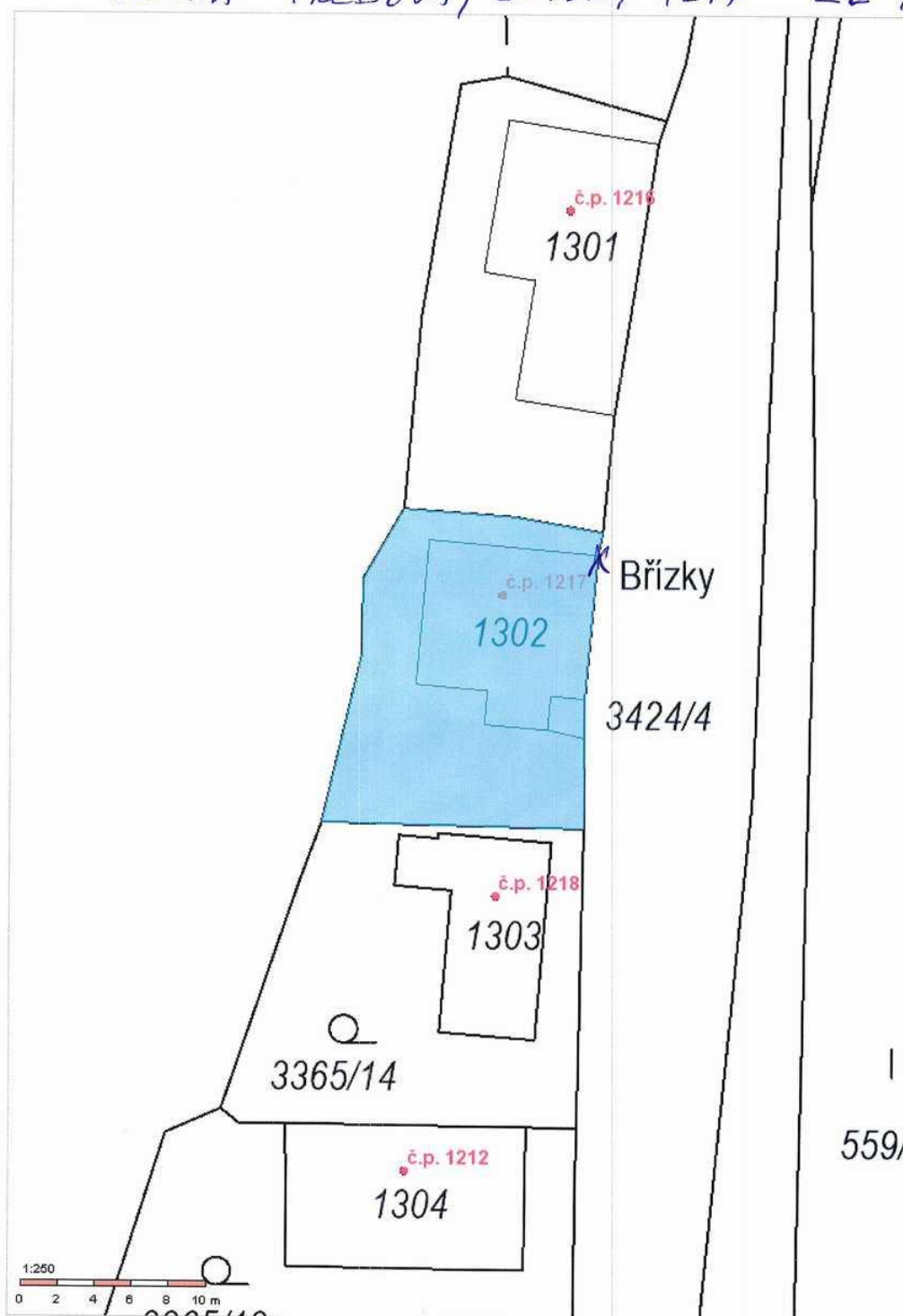
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.09.2020 09:12:59

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

ČESKÁ TRŽBOVA, BŘÍZKY 1277 LK 101



GPS 49°54'24"N
16°27'04"E

