

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-10810

NEMOVITÁ VĚC: Bytový dům Dolní Beřkovice

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Mělník, obec Dolní Beřkovice, k.ú. Dolní Beřkovice
Adresa nemovité věci náměstí Míru 42, 277 01 Dolní Beřkovice

OBJEDNATEL : Dražební společnost MORAVA s.r.o.

Adresa objednatele: Dlouhá 4433, 76001 Zlín

ZHOTOVITEL : Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 29042054 telefon: e-mail:
DIČ: CZ29042054 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro potřeby objednatele (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****375 000 Kč**

Datum místního šetření: 18.12.2015

Stav ke dni :

9.2.2016

Počet stran: 17 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 9.2.2016

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. St. 74/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 42 Dolní Beřkovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství v kat. území Dolní Beřkovice, obec Dolní Beřkovice, část obce Dolní Beřkovice, okres Mělník, zapsáno na LV 687.

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 oblíby. 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 oblíbou 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.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na reálním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka společnosti Dražební společnost MORAVA, s.r.o. k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 18.12.2015.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

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. - Právnícké 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

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Obec Dolní Beřkovice se nachází ve Středočeském kraji, cca 4 km severozápadně od města Mělník, cca 13 km jihovýchodně od města Roudnice nad Labem a cca 20 km severovýchodně od města Kralupy nad Vltavou. Obcí protéká řeka Labe. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola. V obci se nachází pošta, zámek Dolní Beřkovice, lékárna a knihovna. Dopravní obslužnost obce zajišťují příměstské autobusy a vlaky.

Oceňované nemovité věci se nachází v centrální zastavěné části obce Dolní Beřkovice v ulici náměstí Míru č.p. 42.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus			
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř				
Poloha v obci:	úzké centrum - jiný typ zástavby					
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace					
Přístup přes pozemky:						
726/1	Obec Dolní Beřkovice, Klášterní 110, 27701 Dolní Beřkovice					
769/1	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5					

Celkový popis

Jedná se o řadový, rohový, patrový bytový dům. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. 1. NP bytového domu byl postaven v roce 1885 a 2. NP bylo dostavěno v roce 1926. Půdorys budovy je ve tvaru písmene „L”. Střecha budovy je sedlová s novou krytinou z pálené tašky. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy jsou komíny a bleskosvod. Okna budovy jsou v 1. NP plastová s parapety a v 2. NP jsou dřevěná dvojitá s parapety. Vchodové dveře jsou dřevěné plně dvoukřídlé a dřevěné prosklené dvoukřídlé. Fasáda domu není zateplená. Na části domu provedena svislá hydroizolace. V pravé části domu se nachází průjezd na dvůr. V 2. NP se nachází zasklená veranda, na kterou vede dřevěné venkovní schodiště. K domu patří uzavřený dvůr a oplocená zahrada. Oplocení je drátěné s ocelovými sloupky a podezdívkou. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

Příslušenstvím nemovité věci je zděný chlév a dvě garáže (jedna garáž ve špatném stavu). Střecha budovy je pultová s krytinou z tašek. Vjezdová vrata do jedné garáže jsou plechová dvoukřídlá.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Přípojky nebyly ověřeny.

Na části pozemku parc. č. St. 74/1 stojí bytový dům s č.p. 42. Pozemek je v Katastru vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 1 176 m². Pozemek je rovinatý, travnatý a udržovaný. Na pozemku se nacházejí zpevněné plochy. Přístup na pozemek je přes pozemek parc. č. 726/1, který je ve vlastnictví obce Dolní Beřkovice a přes pozemek ve zjednodušené evidenci parc. č. 769/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

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

Příslušenstvím nemovité věci jsou garáže, chlév a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Byla zjištěna věcná břemena:

- věcné břemeno bytu s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka.
- věcné břemeno užívání s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka.

Ohledání bylo provedeno dne 18.12.2015 bez účasti spoluvlastníka nemovité věci. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu
- Zástavní právo
- Exekuce

Komentář: Byla zjištěna věcná břemena:

- věcné břemeno bytu s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka.
- věcné břemeno užívání s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka.

Ostatní rizika: nejsou

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

2. Porovnávací ocenění

2.1 Bytový dům

3. Ocenění věcných břemen

3.1 Věcné břemeno bytu a věcné břemeno užívání

OCENĚNÍ

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Na části pozemku parc. č. St. 74/1 stojí bytový dům s č.p. 42. Pozemek je v Katastru vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 1 176 m². Pozemek je rovinatý, travnatý a udržovaný. Na pozemku se nacházejí zpevněné plochy. Přístup na pozemek je přes pozemek parc. č. 726/1, který je ve vlastnictví obce Dolní Beřkovice a přes pozemek ve zjednodušené evidenci parc. č. 769/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Pozemek pro bydlení Dolní Beřkovice							
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90							
Parcela č.:	1 439	890 000	618,49	0,90	556,64		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Dolní Beřkovice. Celková plocha pozemku je 1 439 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je rovinatý a travnatý. Veškeré inženýrské sítě jsou dostupné v dosahu pozemku. Přístup na pozemek je po místní komunikaci.							
Lokalita: Pozemek pro bydlení Dolní Beřkovice							
KRC: 0,95 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90							
Parcela č.:	1 171	1 041 000	888,98	0,86	760,08		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Dolní Beřkovice. Celková plocha pozemku je 1 171 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je rovinatý a travnatý. Dostupné inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Pozemek pro bydlení Mělník							
KRC: 1,00 KMP: 1,02 KPP: 1,00 KDD: 0,95 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90							
Parcela č.:	765	599 900	784,18	0,87	683,88		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Mělník v části Mlázice v ulici Družstevní. Celková plocha pozemku je 765 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je rovinatý a travnatý. Veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Průměrná jednotková cena					666,87 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC 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 KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 74/1	1 176	667,00	784 392
Obvyklá cena před korekcí ceny				784 392
Velikost minoritního spoluvlastnického podílu			* 1,00 / 6,00 =	130 732,00
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,60 =	78 439,20
Nemovitá věc je situovaná v záplavovém území			* 0,95 =	74 517,24
Celková výměra pozemků		1 176	Hodnota pozemků celkem	74 517

2. Porovnávací ocenění

2.1 Bytový dům

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 1 176,00 m²

Popis oceňované nemovité věci

Jedná se o řadový, rohový, patrový bytový dům. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. 1. NP bytového domu byl postaven v roce 1885 a 2. NP bylo dostavěno v roce 1926. Půdorys budovy je ve tvaru písmene „L”. Střecha budovy je sedlová s novou krytinou z pálené tašky. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy jsou komíny a bleskosvod. Okna budovy jsou v 1. NP plastová s parapety a v 2. NP jsou dřevěná dvojí s parapety. Vchodové dveře jsou dřevěné plné dvoukřídlé a dřevěné prosklené dvoukřídlé. Fasáda domu není zateplená. Na části domu provedena svislá hydroizolace. V pravé části domu se nachází průjezd na dvůr. V 2. NP se nachází zasklená veranda, na kterou vede dřevěné venkovní schodiště. K domu patří uzavřený dvůr a oplocená zahrada. Oplocení je drátěné s ocelovými sloupky a podezdívkou. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

Příslušenstvím nemovité věci je zděný chlév a dvě garáže (jedna garáž ve špatném stavu). Střecha budovy je pultová s krytinou z tašek. Vjezdová vrata do jedné garáže jsou plechová dvoukřídlá.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

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 K_8 zohledňuje obtížnou 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 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 srovnávacích nemovitých věcí.

Popisy porovnatelných nemovitých věcí

Bytový dům Libušín

Na prodej bytový dům nacházející se v obci Libušín. Jedná se o samostatně stojící, patrovou, částečně podsklepenou budovu zděné konstrukce. Budova je uvnitř po částečné rekonstrukci. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou z části plastová a z části dřevěná dvojitá. V budově je celkem 7 jednotek. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 477 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, kanalizaci a plynovod. K dispozici je místní zdroj vody. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Rodinný dům Kokořín

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Kokořín. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Budova je po celkové rekonstrukci. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná. Uvnitř domu je bazén. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 581 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod. Vytápění budovy zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s krbovými kamny s výměníkem. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Rodinný dům Jestřebí

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Jestřebí. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu smíšené konstrukce. Budova je po celkové rekonstrukci. Střecha budovy je mansardová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 711 m². V budově je celkem 10 jednotek. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci. Vytápění budovy je ústřední elektrické. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Příslušenstvím nemovité věci je pergola. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Rodinný dům Mlékojedy

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Mlékojedy. Jedná se o samostatně stojící, patrovou, podsklepenou budovu zděné konstrukce. Budova je po celkové rekonstrukci. Střecha budovy je valbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou z části dřevěná Euro a z části plastová. Uvnitř domu je bazén. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 118 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci. K dispozici je i studna. Odpady jsou svedeny do dvou septiků. Vytápění budovy je ústřední elektrické. Ohřev teplé vody

zajišťuje bojler. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Příslušenstvím nemovité věci je bazén, pergola, zahradní domek a garáž. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Srovnatelné nemovité věci

Název: Bytový dům Libušín			
Lokalita:			
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		0,95	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,03	
K6 Celkový stav		1,00	
K7 Vliv pozemku		1,05	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
		Celkový koef.	Upravená j. cena
		K_C	Kč/ks
		0,88	4 172 630
Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	477 m ²	4 750 000 Kč	4 750 000 Kč/ks
Název: Rodinný dům Kokořín			
Lokalita:			
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,05	
K4 Provedení a vybavení		0,80	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,03	
K6 Celkový stav		0,80	
K7 Vliv pozemku		1,00	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
		Celkový koef.	Upravená j. cena
		K_C	Kč/ks
		0,59	3 728 320
Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	1 581 m ²	6 300 000 Kč	6 300 000 Kč/ks



Název: Rodinný dům Jestřebí**Lokalita:****Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Příslušenství nemovité věci	1,02
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	0,97
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K_C	Kč/ks
0,64	4 406 982

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	1 711 m ²	6 900 000 Kč	6 900 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům Mlékojedy**Lokalita:****Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Příslušenství nemovité věci	0,95
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K_C	Kč/ks
0,55	3 547 908

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	1 118 m ²	6 500 000 Kč	6 500 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty nemovité věci na základě přímého porovnání			
Minimální jednotková cena porovnávaných nemovitých věcí			3 547 908 Kč/ks
Průměrná jednotková cena porovnávaných nemovitých věcí			3 963 960 Kč/ks
Maximální jednotková cena porovnávaných nemovitých věcí			4 406 982 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovitých věcí			3 963 960 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			
Velikost minoritního spoluvlastnického podílu			
		* 1,00 / 6,00 =	660 660,00
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů		* 0,60 =	396 396,00
Nemovitá věc je situovaná v záplavovém území		* 0,95 =	376 576,20
Výsledná porovnávací hodnota			376 576 Kč

3. Ocenění věcných břemen

3.1 Věcné břemeno bytu a věcné břemeno užívání

Byla zjištěna věcná břemena:

- věcné břemeno bytu s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka.
- věcné břemeno užívání s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: Věcné břemeno počítané z nájemného

Ocenění se provede podle § 16b odst 1) zákona č. 151/97 Sb. ve výši obvyklé ceny ročního užitku, protože nelze zjistit hodnotu ročního užitku ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví ani z rozhodnutí příslušného orgánu.

Věcné břemeno bytu a užívání:

Výměra: 1,00 m²

Jednotková cena: 48 000,- Kč/m²/rok

Obvyklé nájemné: 1,00 m² * 48 000,- Kč/m²/rok = 48 000,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

48 000,- Kč/rok * 100 % = 48 000,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 48 000,- Kč

Věcné břemeno na dožití oprávněné osoby.

48 000,- Kč * 10 let = 480 000,- Kč

Věcné břemeno bytu a věcné břemeno užívání - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

= **480 000,- Kč**

* 1 / 6

Ocenění věcného břemene činí

= **80 000,- Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Ocenění pozemků	
1.1 Pozemek	74 517,00 Kč
2. Porovnávací ocenění	
2.1 Bytový dům	376 576,00 Kč
3. Ocenění věcných břemen	
3.1 Věcné břemeno bytu a věcné břemeno užívání	80 000,00 Kč

Porovnávací hodnota	376 576 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	74 517 Kč
Hodnota pozemku	74 517 Kč
Věcné břemeno	80 000 Kč

Obvyklá cena

375 000 Kč

slovy: Třístasedmdesátpěttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.4.4

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 52 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. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. 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.

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. St. 74/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 42 Dolní Beřkovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství v kat. území Dolní Beřkovice, obec Dolní Beřkovice, část obce Dolní Beřkovice, okres Mělník, zapsáno na LV 687 v objektivní zaokrouhlené výši **375.000,- Kč**.

Cenu ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na věcných břemenech:
- věcné břemeno bytu s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka,
- věcné břemeno užívání s povinností k parcele parc. č. St. 74/1 pro Tomáše Fraňka,
oceňujeme ve výši **80.000,- Kč**.

V Praze 9.2.2016

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

Znalecká doložka:	<p>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.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Jan Petrásek Ing. Markéta Vondráčková Ing. Pavlína Rytířová Kateřina Jirkovská Štěpán Chlouba, DiS.</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-10810 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 687	7
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 17:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 687

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Kudová Silvie, Obětí 6. května 554/4, Krč, 14000 Praha 4	705101/0901	1/3
Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701 Dolní Beřkovice	765804/2656	1/6
Tichý Jan, náměstí Míru 42, 27701 Dolní Beřkovice	680530/2196	1/6
Tichý Karel DiS., Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice	800314/0915	1/6
Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice	811226/0893	1/6

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 74/1	1176	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Beřkovice, č.p. 42, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 74/1				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno bytu

ze dne 16.3.1998, právní účinky vkladu dne 17.12.1998.

Franěk Tomáš, náměstí Míru 42, Parcela: St. 74/1
27701 Dolní Beřkovice, RČ/IČO:
711114/0894

Z-1855/2004-206

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3130/1998.

POLVZ:10/1999

Z-1500010/1999-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

ze dne 16.3.1998, právní účinky vkladu dne 17.12.1998.

Franěk Tomáš, náměstí Míru 42, Parcela: St. 74/1
27701 Dolní Beřkovice, RČ/IČO:
711114/0894

Z-1855/2004-206

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3130/1998.

POLVZ:10/1999

Z-1500010/1999-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ke spoluvlastnickému podílu 1/6

k zajištění pohledávky ve výši 53.750,- Kč a příslušenství

JUDr. Zdeněk Zítka, Exekutorský úřad Plzeň-město, Palackého nám. 28, 30100 Plzeň
Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893
Parcela: St. 74/1

Z-2939/2011-206

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 108 EX-06417/2010 -007 ze dne 01.12.2010. Právní moc ke dni 16.12.2010.

Z-2939/2011-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 17:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 687

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ke spoluvlastnickému podílu 1/6

k zajištění pohledávky ve výši 0,15 Kč s příslušenstvím

JUDr. Vladimír Plášil, Exekutorský Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
úřad Praha 7, Jankovcova 13, 17000 RČ/IČO: 811226/0893
Praha Parcela: St. 74/1 Z-6174/2012-206

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 EX-1306/2011 -3 ze dne 31.08.2011. Právní moc ke dni 10.11.2011.
Z-6174/2012-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ke spoluvlastnickému podílu 1/6

k zajištění pohledávky ve výši 68.201,- Kč s příslušenstvím

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, RČ/IČO: 811226/0893
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: St. 74/1 Z-3297/2013-206
41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 108 EX-00603/2013 -018 ze dne 25.03.2013.

Z-3297/2013-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 108 EX-00603/2013 -018 právní moc ke dni 8.5.2013.

Z-4902/2013-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu -ke spoluvlastnickému podílu 1/6

-k zajištění jistiny 44 885,90 Kč s příslušenstvím

CP Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656
29027241 Parcela: St. 74/1 Z-12489/2013-206

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX-24490/2013 -20 ze dne 16.10.2013.

Z-12489/2013-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu -ke spoluvlastnickému podílu 1/6

-k zajištění pohledávky 14 129,93 Kč s příslušenstvím

CP Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656
29027241 Parcela: St. 74/1 Z-13901/2013-206

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX-24490/2013 -41 ze dne 27.11.2013.

Z-13901/2013-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 17:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 687

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňových pohledávek ve výši 214.093.10,- Kč a jejich příslušenství ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
001, vykonává: Finanční úřad pro RČ/IČO: 811226/0893
Středočeský kraj, Žitná 563/12, Parcela: St. 74/1 Z-8535/2014-206
Nové Město, 12000 Praha

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-
58727/2007 /043940/5164 ze dne 25.07.2007. Právní moc ke dni 28.08.2007.

Z-11304/2007-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

-ke spoluvlastnickému podílu 1/6

-k zajištění daňových pohledávek ve výši 59.826,-- Kč a jejich příslušenství

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
001, vykonává: Finanční úřad pro RČ/IČO: 811226/0893
Středočeský kraj, Žitná 563/12, Parcela: St. 74/1 Z-8535/2014-206
Nové Město, 12000 Praha

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.
102398/12/043923204478 ze dne 19.09.2012.

Z-11560/2012-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

-ke spoluvlastnickému podílu 1/6

-k zajištění jistiny ve výši 23 547,46 Kč s příslušenstvím

Bohemia Faktoring, s.r.o., Letenská Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
121/8, Malá Strana, 11800 Praha 1, Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656
RČ/IČO: 27242617 Parcela: St. 74/1 V-1684/2014-206

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 124 EX-
2544/2014 -23 ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2014. Zápis
proveden dne 11.04.2014.

V-1684/2014-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 124 EX-2544/2014 -46
Právní moc ke dni 24.3.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2014. Zápis proveden
dne 27.05.2014.

Z-3232/2014-206

Pořadí k 11.03.2014 11:01

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ke spoluvlastnickému podílu 1/6

k zajištění pohledávky ve výši 9 490,88 Kč s příslušenstvím

CREDITFIELD, s.r.o., Sokolovská Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
5/49, Karlín, 18600 Praha 8, Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656
RČ/IČO: 28939395 Parcela: St. 74/1 V-9983/2014-206

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva
na nemovitosti 130 EX-2280/2014 -32/E 1 ze dne 06.11.2014. Právní účinky zápisu ke
dni 07.11.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Mělník

-/32/E

V-9983/2014-206

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 17:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 687

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 130 EX-2280/2014 Právní moc ke dni 13.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.01.2015. Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Mělník

Z-544/2015-206

Pořadí k 07.11.2014 03:06

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893

Parcela: St. 74/1

Z-10822/2009-206

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 054 EX-290/2009 -6 ze dne 07.07.2009. Právní moc ke dni 29.01.2010.

Z-10822/2009-206

- o Nařízení exekuce

Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893

Z-10822/2009-206

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 15 Nc-3256/2009 -6 ze dne 01.06.2009. Právní moc ke dni 29.01.2010; uloženo na prac. Mělník

Z-10822/2009-206

- o Nařízení exekuce

Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893

Z-12956/2010-206

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 EXE-6148/2010 -8 ze dne 29.10.2010; uloženo na prac. Mělník

Z-12956/2010-206

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893

Parcela: St. 74/1

Z-12749/2011-206

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 063 EX-1306/2011 -3 ze dne 31.08.2011. Právní moc ke dni 10.11.2011.

Z-12749/2011-206

- o Nařízení exekuce

Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893

Z-12748/2011-206

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 17:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 687

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 EXE-4993/2011 -23 ze dne 29.07.2011. Právní moc ke dni 26.11.2011; uloženo na prac. Mělník

Z-12748/2011-206

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň
Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893

Z-3821/2013-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-00603/2013 -016 ze dne 25.03.2013; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-3821/2013-405

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656

Z-17163/2013-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-24490/2013 - 13 ze dne 09.10.2013; uloženo na prac. Klatovy

Z-17163/2013-404

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656

Parcela: St. 74/1

Z-12489/2013-206

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-24490/2013 -21 ze dne 16.10.2013; uloženo na prac. Mělník

Z-12489/2013-206

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412 01 Litoměřice

Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656

Z-2981/2014-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-2544/2014 -17 ze dne 06.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.03.2014. Zápis proveden dne 11.03.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-2981/2014-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656

Parcela: St. 74/1

Z-1647/2014-206

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124 EX-2544/2014 -24 ze dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 17:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 687

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

11.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2014. Zápis proveden dne 24.03.2014; uloženo na prac. Mělník

Z-1647/2014-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 124 EX-2544/2014 -47 Právní moc ke dni 24.3.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2014. Zápis proveden dne 27.05.2014; uloženo na prac. Mělník

Z-3230/2014-206

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656

Z-5553/2014-206

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSPH 60 INS 20618/2014-A-9 ze dne 13.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.08.2014. Zápis proveden dne 25.08.2014; uloženo na prac. Mělník

Z-5553/2014-206

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most
Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656

Z-5882/2014-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-2280/2014 -11/1 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.12.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Most

Z-5882/2014-508

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/6

Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701
Dolní Beřkovice, RČ/IČO: 765804/2656

Parcela: St. 74/1

V-9983/2014-206

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 130 EX-2280/2014 -32/E 1 ze dne 06.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.11.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Mělník

-/32/E

V-9983/2014-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 130 EX-2280/2014 Právní moc ke dni 13.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.01.2015. Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Mělník

Z-544/2015-206

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice,
RČ/IČO: 811226/0893

Z-3816/2015-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSPH 67 INS 35068/2014-A-10 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2016 17:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534765 Dolní Beřkovice

Kat.území: 628654 Dolní Beřkovice

List vlastnictví: 687

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

20.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.01.2015. Zápis proveden dne 29.01.2015;
uloženo na prac. Praha

Z-3816/2015-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Darovací smlouva V12 3130/1998 ze dne 16.3.1998, právní účinky vkladu dne 17.12.1998.

POLVZ:10/1999

Z-1500010/1999-206

Pro: Tichý Martin, Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice

RČ/IČO: 811226/0893

Princová Helena Kateřina, náměstí Míru 42, 27701 Dolní
Beřkovice

765804/2656

Kudová Silvie, Obětí 6. května 554/4, Krč, 14000 Praha 4

705101/0901

Tichý Jan, náměstí Míru 42, 27701 Dolní Beřkovice

680530/2196

Tichý Karel DiS., Labská 74, 27701 Dolní Beřkovice

800314/0915

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

Vyhotovil:

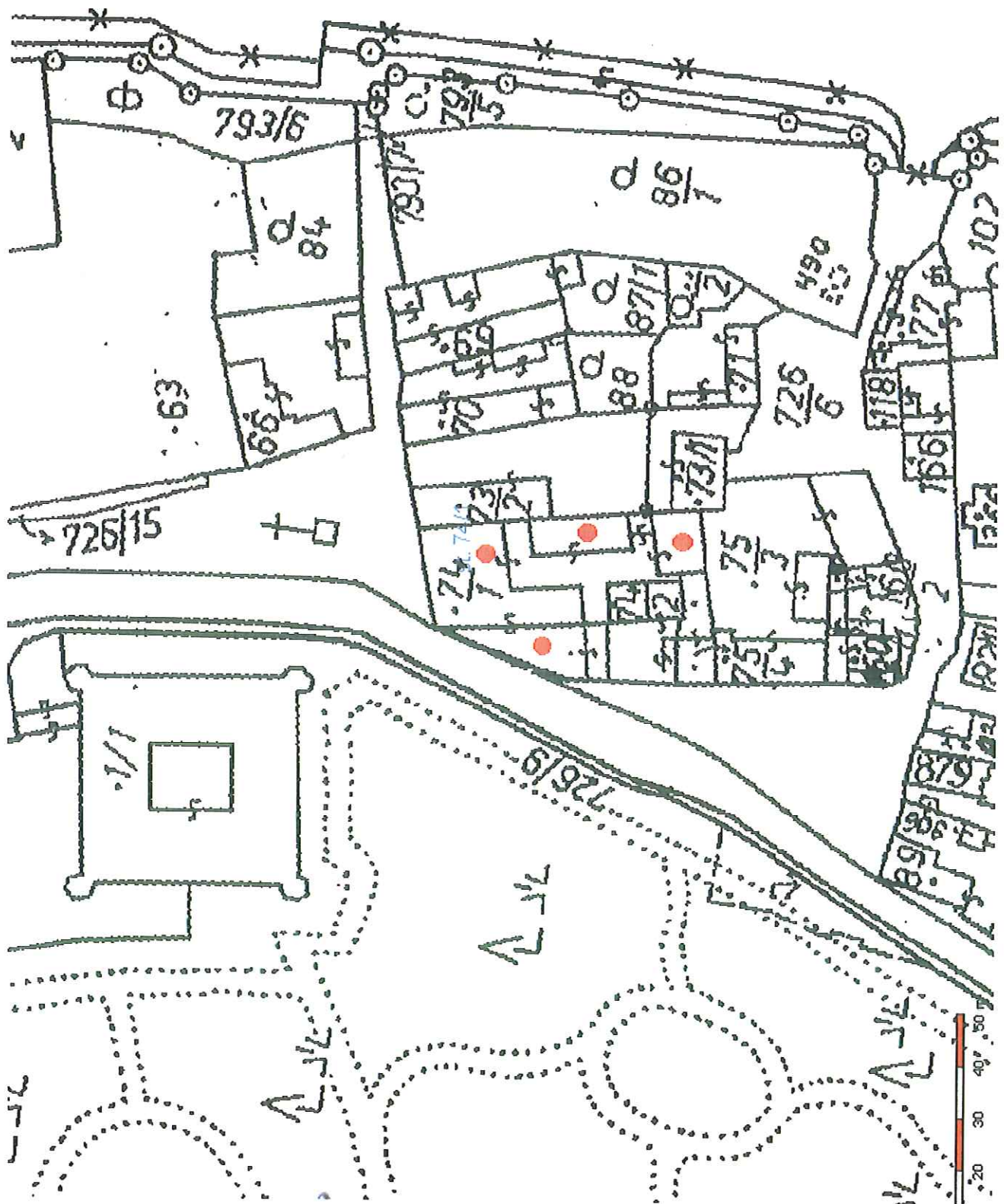
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

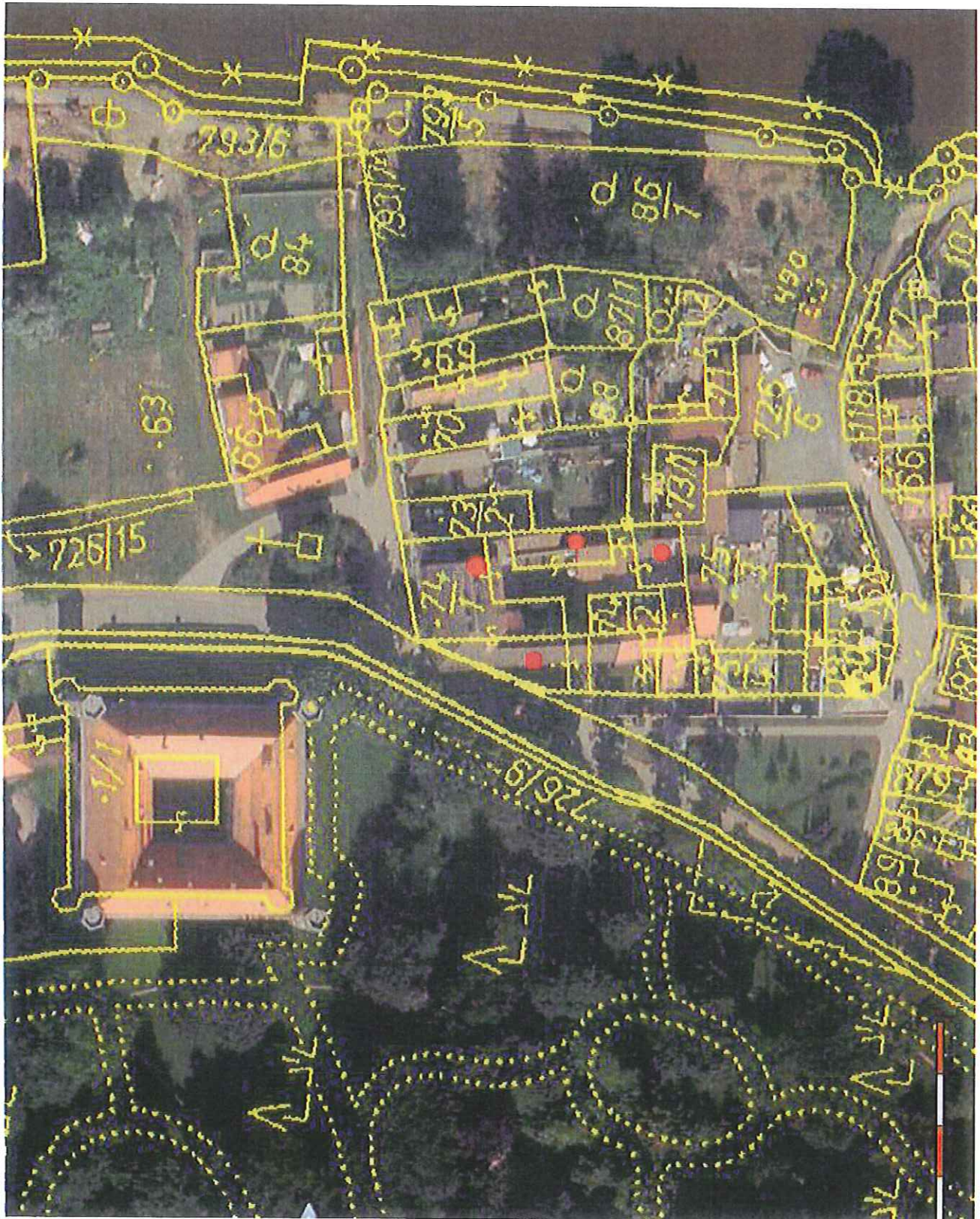
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.01.2016 18:09:39

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:







PANORAMA

náměstí Míru 42, Dolní Beřkovice

náměstí Míru 42
 277 01 Dolní Beřkovice
 okres Mělník, Středočeský kraj

Do plánování
 Označit jako navštívené
 Do batůžku

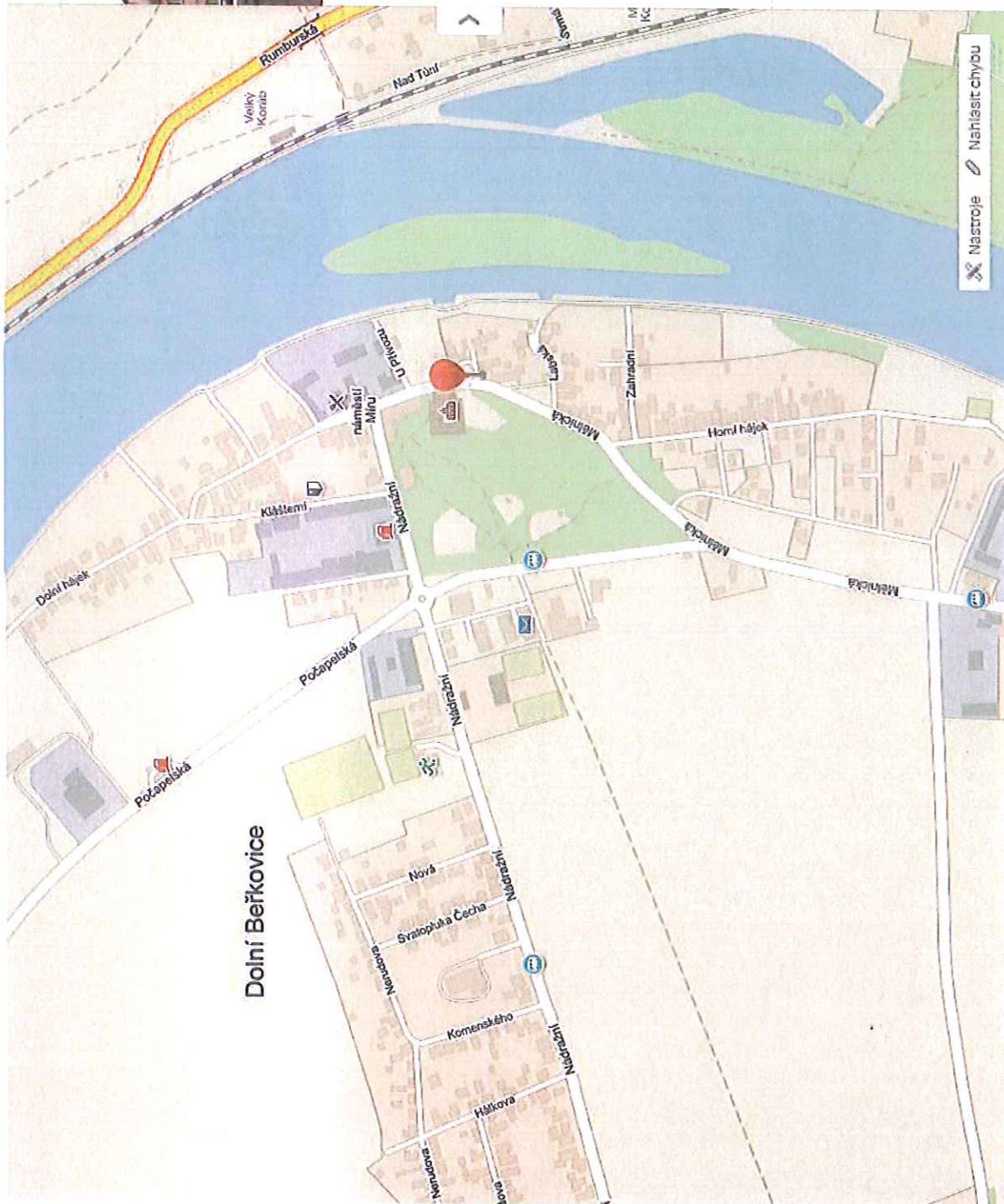


Hledat v okolí

GPS

Sdílet nebo poslat místo

Přihlásit se - Nápověda - Legenda - Mobilní Mapy.cz
 © Seznam.cz a.s.



Nástroje
 Nahlásit chybu

