

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K CENĚ



Číslo odborného vyjádření: ESTATE/05/2022

Podle stavu ke dni: 1.11.2022

Vyhotoveno dne: 22.11.2022

Počet vyhotovení: 1

Počet stran příloh 23

OCEŇOVANÁ NEMOVITÁ VĚC

Druh: Rodinný dům, Rodinný dům č.p. 121 v Komenského ul. v obci Lenešice

Kraj: Ústecký

Okres: Louny

Obec: Lenešice

Katastrální území: Lenešice [679 925]

Adresa: Lenešice 121, 439 23 Lenešice

Pozemky: st. parcela č. 47 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m²
st. parcela č. 496 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 131 m²

Stavby: Budova s číslem popisným 121 na pozemku st. parcela č. 47
Budova bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku na pozemku st. parcela č. 496



Účel ocenění: Pro stanovení obvyklé ceny pro prodej

TRŽNÍ HODNOTA

220 000 Kč

(slovy: dvěštdvacettisíc)

Vlastnický podíl

16 / 45

78 222 Kč

OBJEDNATEL: MI Estate s.r.o.

Adresa Roháčova 188/37, 130 00 Praha

ZHOTOVITEL: ZUOM, a.s.

Adresa: Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice

IČ: 027 77 339 telefon: +420 603 77 603 1 e-mail: sirovy@zuom.cz

DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

V Českých Budějovicích, dne 22.11.2022

Vlastnické a evidenční údaje

Květoslava Hadová, Wilsonova 153/6, 750 02 Přerov, LV: 642, podíl: 4 / 45
Alexander Jano, Hlavná 383, Nižná Myšľa, Slovensko, LV: 642, podíl: 4 / 45
Ernest Jano, Dubická 973/40, 470 01 Česká Lípa, LV: 642, podíl: 1 / 5
Ivan Jano, Komenského 121, 439 23 Lenešice, LV: 642, podíl: 4 / 45
MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3, LV: 642, podíl: 16 / 45
Miloslav Urban, Nad Zbraslaví 39, 143 00 Praha 4, LV: 642, podíl: 4 / 45
František Zupko, Komenského 121, 439 23 Lenešice, LV: 642, podíl: 4 / 45

Místopis

Lenešice jsou středně velkou obcí v bývalém okrese Louny, leží severozápadně v sousedství města Louny na komunikaci vedoucí směrem na město Most. Počet obyvatel cca 1400 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde plná infrastruktura a potřebná občanská vybavenost.

Objekt rodinného domu č.p. 121 se nachází v kmenové části obce Lenešice v lokalitě nízkopodlažní bytové zástavby s převahou objektů RD a bývalých zemědělských usedlostí. Příjezd k objektu je možný zpevněnou komunikací ve vlastnictví Obce Lenešice. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopeném území.

Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input checked="" type="checkbox"/> zpev. příjezd
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Dopravní dostupnost (do 10 min. pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 min. autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	

Přístup přes pozemky:

4075/1	Obec Lenešice
111/1	Obec Lenešice

Celkový popis

Místní šetření bylo provedeno dle možností v dílčím rozsahu exteriéru rodinného domu a pozemků z okolních veřejně přístupných pozemků v termínu 1.11.2022 mezi 14:00-14:20 hod. Vlastníci objektu se k místnímu šetření nedostavili.

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 121 nacházející se v kmenové části obce Lenešice v Komenského ulici. Jedná se o pravděpodobně částečně podsklepený, řadový vnitřní dům s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou s možností vestavby podkrovní. Dispozici rodinného domu nebylo možno zjistit, dle velikosti zastavěné plochy je odhadována velikost cca 2+1. Ke dni ocenění je objekt pravděpodobně využíván k trvalému bydlení. Skutečný stav nebylo možné ověřit. Nezastavěná část oceňovaných pozemků jsou využívány jako dvůr a zahrada.

Svislé konstrukce jsou zděné smíšené, střecha sedlová, střešní krytina tašková, dřevěná okna špaletová, část oken v poškozeném stavu, klempířské prvky pozink, kdy většina prvků je poškozena či chybí, jeden komín - funkčnost neověřena, bleskosvod není instalován. Vytápění je pravděpodobně lokální kamny na TP. Ohřev teplé vody pravděpodobně el. bojlerem. Celkový stavebně technický stav domu je velmi zanedbaný a již delší dobu bez prováděné údržby. RD je připojen nebo lze připojit na tyto inženýrské sítě: elektrickou energii, vodovodní řad, veřejnou kanalizaci.

Odhadované stáří domu je asi 110 let. Součástí ocenění jsou i vedlejší samostatné stavby zděné dílny a skladu. Všechny vedlejší stavby jsou ve velmi zanedbaném stavu bez prováděné údržby.

Součástí ocenění jsou pozemky:

- st. parcela č. 47 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m², tento pozemek je z větší části zastavěný rodinným domem a přístavbou menšího skladu. Na pozemku před domem je studna. Nezastavěná část pozemku je využívána jako předzahrádka a za domem jako dvůr.

- st. parcela č. 496 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 131 m², na pozemku je stavba bez čp/če s využitím jako dílna a sklad. Nezastavěná část pozemku je využívána jako dvůr.

Celý oceňovaný areál okolo rodinného domu a pozemků je oplocený.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: Dle povodňové mapy záplavových zón vedené při katastru nemovitostí.	

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Ostatní rizika:

NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO	Stavby dlouhou dobu neužívané

Stavebně technický popis

Konstrukce:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Rok výstavby:	1910
Vytápění:	lokální - tuhá paliva
Opotřebení:	75,00 %
Počet garáží:	0
Počet podzemních/nadzemních podlaží:	1 / 1
Technický stav stavby:	k celkové rekonstrukci
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> rekonstrukce v interiéru

POROVNÁVACÍ METODA

Rodinný dům č.p. 121

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 269,00 m²

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

V lokalitě obce Lenešice a okolí jsou nemovitosti obdobné dispozice a stavebně-technického stavu obchodovány v intervalu cca od 300.000,- Kč – 500.000,- Kč za objekt vč. pozemků. Na základě porovnání s realizovanými obchody a veřejnými nabídkami a s přihlédnutím ke slabým a silným stránkám posuzovaných nemovitostí odhadujeme obvyklou cenu, zde tržní hodnotu, pod dolní hladinou zmíněného cenového rozpětí ve výši 220.000,- Kč především z důvodu velmi špatného stavu staveb.

Stanovená porovnávací hodnota	220 000 Kč
Jednotková cena	220 000 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	220 000 Kč

ZÁVĚR

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. **Jelikož bylo porovnání provedeno převážně z nabídkových cen porovnávacích nemovitostí, byla odhadnuta tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 220 000,- Kč.

Silné stránky

+ klidná lokalita vhodná k bydlení

Slabé stránky

- velmi špatný stav staveb
- dlouhodobě bez běžné údržby
- malá výměra pozemků

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z prodejních a nabídkových cen obdobných objektů RD v obci Lenešice a okolí. Jiná než uvedená rizika nejsou známa a nebyla sdělena vlastníkem.

OSVĚDČENÍ :

Zpracovatel ocenění osvědčuje, že v současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé

skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty. Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

Tržní hodnota

220 000 Kč

slovy: Dvěštedvacettisíc Kč

Vlastnický podíl 16 / 45

78 222 Kč

slovy: Sedmdesátosmtisícdvěštedvacetdva Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.6.4

V Českých Budějovicích 22.11.2022

ZUOM, a.s.
Jírovцова 1621/19
370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 642 ze dne 21.10.2022	13
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality	1
Mapa části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 22.11.2022 .	1
Fotodokumentace ze dne 1.11.2022	3
Porovnávací nemovitosti	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu
Děčín, 112 EX-6808/2012 -11, (9EXE 4734/2012-10) ze dne 16.01.2013.

Z-394/2013-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 19.406,- Kč s příslušenstvím
na spoluvlastnický podíl 4/45

Oprávnění pro

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 27232433

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu
Klatovy, 120 EX-49882/2012 -16, (11 EXE 4838/2012-12) ze dne 11.12.2012. Právní
moc ke dni 20.12.2012.

Z-529/2013-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na spoluvlastnický podíl 4/45
ve výši 2.059,98 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

CP Inkaso s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 29027241

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu
Klatovy, 120 EX-32909/2012 -15, (9 EXE 4127/2012-10) ze dne 19.09.2012.

Z-6652/2012-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na spoluvlastnický podíl 4/45
ve výši 8.846,50 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního
práva na nemovitosti úřadu Most, 130 EX-2147/2013 -22/E1 ze dne 09.08.2013.
Právní moc ke dni 14.08.2013.

Z-6279/2013-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Most, 130 EX-2147/2013 -22/E1, ze dne 29.08.2013.

Z-6638/2013-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 86.985,- Kč s příslušenstvím,
na spoluvlastnický podíl 4/45, povinná: Alžbeta Zupková, nar. 19.10.1959

Oprávnění pro

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 4/45**

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov, -----
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Klatovy, 120 EX-32909/2012 -16,
(9 EXE 4127/2012-10) ze dne 19.09.2012.

Z-6653/2012-507

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Louny, 11 EXE 4838/2012 - 12 ze dne
12.11.2012; uloženo na prac. Louny

Z-8901/2012-507

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 4/45**

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Klatovy, 120 EX-49882/2012 -17
(11 EXE 4838/2012-12) ze dne 11.12.2012.

Z-8968/2012-507

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Jano Ivan, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 9 EXE-4734/2012 -10 ze dne 26.10.2012;
uloženo na prac. Louny

Z-387/2013-507

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 4/45**

Povinnost k

Jano Ivan, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Děčín, 112 EX-6808/2012 -12,
(9EXE 4734/2012-10) ze dne 01.02.2013.

Z-872/2013-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, tř. Budovatelů 2957/108, 434 01 Most

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-
2147/2013 -15/E1 ze dne 31.07.2013; uloženo na prac. Most

Z-8842/2013-508

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 4/45**

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

- Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Most, 130 EX-2147/2013 -22/E1 ze dne 09.08.2013.
Právní moc ke dni 14.08.2013.
Z-6279/2013-507
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Most, 130 EX-2147/2013 -22/E1, ze dne 29.08.2013.
Z-6638/2013-507
- o Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě
Povinnost k
Jano Ivan, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 28977/14-010 ze dne 08.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2014 16:47:23. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo na prac. Šumperk
Z-12210/2014-809
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
na spoluvlastnický podíl 4/45
Povinnost k
Jano Ivan, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496
- Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Šumperk, 139 EX-28977/2014 -013 ze dne 08.10.2014. Právní moc ke dni 17.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2014 18:02:14. Zápis proveden dne 04.11.2014; uloženo na prac. Louny
V-4095/2014-507
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk, 139 EX-28977/2014 -021 ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2015 17:48:40. Zápis proveden dne 07.01.2015; uloženo na prac. Louny
Z-50/2015-507
- o Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb
Povinnost k
Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-08483/2014 -006 ze dne 21.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2014 15:17:48. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Cheb
Z-11303/2014-402
- o Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5,
272 01 Kladno
oprávněný: Obec Lenešice, IČ 265098
Povinnost k
Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
- Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 86/16-10 ze dne 29.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2016 19:41:30. Zápis proveden dne 05.02.2016; uloženo na prac. Kladno
Z-650/2016-203
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
na spoluvlastnický podíl 4/45
Povinnost k

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vladimír Plášil, LL.M., Jankovcova 13, 170 00 Praha 7

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha 7, 063 EX-1431/2017 -22 ze dne 04.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2017 16:46:54. Zápis proveden dne 10.07.2017; uloženo na prac. Louny Z-2035/2017-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7, 063 EX-1431/2017 -23 ze dne 04.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2017 16:46:59. Zápis proveden dne 11.07.2017; uloženo na prac. Louny Z-2036/2017-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojirenská 47/18, 155 21 Praha 5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 6950/17-9 k 25 EXE-732/2017 11 ze dne 18.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2017 19:45:49. Zápis proveden dne 24.08.2017; uloženo na prac. Praha Z-37892/2017-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3, 144 EX-6950/2017 -24 ze dne 25.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2017 19:36:09. Zápis proveden dne 28.08.2017; uloženo na prac. Louny Z-2510/2017-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Plzeň - město, 134 EX-11404/2017 -007 ze dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2017 18:24:34. Zápis proveden dne 02.10.2017; uloženo na prac. Louny Z-2836/2017-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň - město, 134 EX-11404/2017 -011 ze dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2017 18:24:37. Zápis proveden dne 02.10.2017; uloženo na prac. Louny
Z-2837/2017-507

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 01735/18-018 ze dne 23.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2018 16:47:12. Zápis proveden dne 27.02.2018; uloženo na prac. Šumperk
Z-1504/2018-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, 139 EX-01735/2018 -022 ze dne 23.02.2018. Právní moc ke dni 02.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2018 16:53:30. Zápis proveden dne 28.02.2018; uloženo na prac. Louny
Z-566/2018-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk, 139 EX-01735/2018 -029 ze dne 06.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2018 16:46:49. Zápis proveden dne 09.04.2018; uloženo na prac. Louny
Z-1282/2018-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Kalistová, Pod Hájkem 406/1a
180 00 Praha 8 - Libeň

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 182 EX 640/18-8 ze dne 10.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2018 10:50:24. Zápis proveden dne 21.05.2018; uloženo na prac. Praha
Z-16804/2018-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 8, 182 EX-640/2018 -15 ze dne 17.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2018 20:04:44. Zápis proveden dne 21.05.2018; uloženo na prac. Louny
Z-1675/2018-507

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-2470/2018 -21 ze dne 18.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2018 08:35:00. Zápis proveden dne 01.08.2018; uloženo na prac. Teplice

Z-3529/2018-509

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 4/45

Povinnost k

Hadová Květoslava, Wilsonova 153/6, Přerov I-Město,
75002 Přerov,
Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Teplicích, 110 Ex-2470/2018 -83 ze dne 24.07.2018. Právní moc ke dni 07.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2018 08:15:00. Zápis proveden dne 01.08.2018; uloženo na prac. Louny

Z-2429/2018-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Teplice, 110 Ex-2470/2018 -112 ze dne 11.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2018 08:56:16. Zápis proveden dne 14.09.2018; uloženo na prac. Louny

Z-3142/2018-507

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 20404/18-016 ze dne 21.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2018 16:44:22. Zápis proveden dne 25.09.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-6868/2018-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, 139 EX-20404/2018 -021 ze dne 24.09.2018. Právní moc ke dni 15.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2018 16:45:03. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Louny

Z-3340/2018-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk, 139EX-20404/2018 -026 ze dne 09.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2018 16:59:07. Zápis proveden dne 12.11.2018; uloženo na prac. Louny

Z-3938/2018-507

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-34372/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 20.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2018 13:55:57. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-10027/2018-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/5

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚŽK

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, 203 Ex-34372/2018 -13 ze dne 21.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2018 13:55:55. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Louny

Z-3339/2018-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 8213/18-23 k 24 EXE 2127/2018-8 ze dne 28.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2018 15:10:04. Zápis proveden dne 03.12.2018; uloženo na prac. Praha

Z-39962/2018-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Urban Miloslav, Nad Zbraslaví 39, Točná, 14300 Praha 4,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-město 134 EX-00202/2019 -010 ze dne 28.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2019 07:41:10. Zápis proveden dne 30.01.2019; uloženo na prac. Hodonín

Z-454/2019-706

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 07343/19-019 ze dne 28.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2019 16:48:30. Zápis proveden dne 29.05.2019; uloženo na prac. Šumperk

Z-3907/2019-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/5

Povinnost k

Jano Ernest, Dubická 973/40, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, 139EX-07343/2019 -026 ze dne 28.05.2019. Právní moc ke dni 03.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2019 16:48:22. Zápis proveden dne 30.05.2019; uloženo na prac. Louny

Z-1597/2019-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk, 139EX-07343/2019 -035 ze dne 09.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2019 16:47:16. Zápis proveden dne 10.07.2019; uloženo na prac. Louny

Z-2021/2019-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

Urban Miloslav, Nad Zbraslaví 39, Točná, 14300 Praha 4,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Plzeň - město čj. 134 EX-03912/2020 -008 ze dne 01.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2020 17:46:56. Zápis proveden dne 02.10.2020; uloženo na prac. Rumburk

Z-2518/2020-531

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 4/45, povinná: Alžbeta Zupková, nar. 19.10.1959

Povinnost k

Zupko František, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Brno-město, 030 EX-33651/2013 - 33 ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2014 16:41:33. Zápis proveden dne 28.04.2014; uloženo na prac. Louny

Z-1319/2014-507

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Zupko František, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Lounech, 9 EXE-3011/2013 -7 ze dne 17.01.2013. Právní moc ke dni 03.04.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2022 20:46:06. Zápis proveden dne 09.05.2022; uloženo na prac. Louny

Z-1277/2022-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 4/45

Povinnost k

Zupko František, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ, 081 EX-39222/2012 -301 ze dne 27.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2022 20:40:32. Zápis proveden dne 09.05.2022; uloženo na prac. Louny

Z-1276/2022-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Povinnost k

Jano Ivan, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Děčín, 112 EX-940/2022 -18 ze dne 27.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2022 20:03:17. Zápis proveden dne 02.06.2022; uloženo na prac. Louny

Z-1809/2022-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 4/45

Povinnost k

Jano Ivan, Komenského 121, 43923 Lenešice, RČ/IČO:

Parcela: St. 47, Parcela: St. 496

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín, 112 EX-940/2022 -22 ze dne 31.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2022 20:03:17. Zápis proveden dne 02.06.2022; uloženo na prac. Louny

Z-1810/2022-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

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

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 09:15:02

Okres: CZ0424 Louny
Kat.území: 679925 Lenešice

Obec: 566322 Lenešice
List vlastnictví: 642

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

- o Smlouva kupní ze dne 30.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2021 08:15:00.
Zápis proveden dne 27.01.2021.

V-9/2021-507

Pro: MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 08294208

- o Smlouva kupní ze dne 08.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2021 08:10:00.
Zápis proveden dne 15.03.2021.

V-560/2021-507

Pro: MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 08294208

- o Usnesení soudu o vydání majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu v Lounech, 35 D
1050/2021-61 ze dne 16.03.2022. Právní moc ke dni 18.03.2022. Právní účinky zápisu k
okamžiku 24.03.2022 12:01:59. Zápis proveden dne 04.04.2022.

V-953/2022-507

Pro: Zupko František, Komenského 121, 43923 Lenešice

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

Vyhotoveno:
Z XML dat dálkového přístupu katastru
nemovitostí

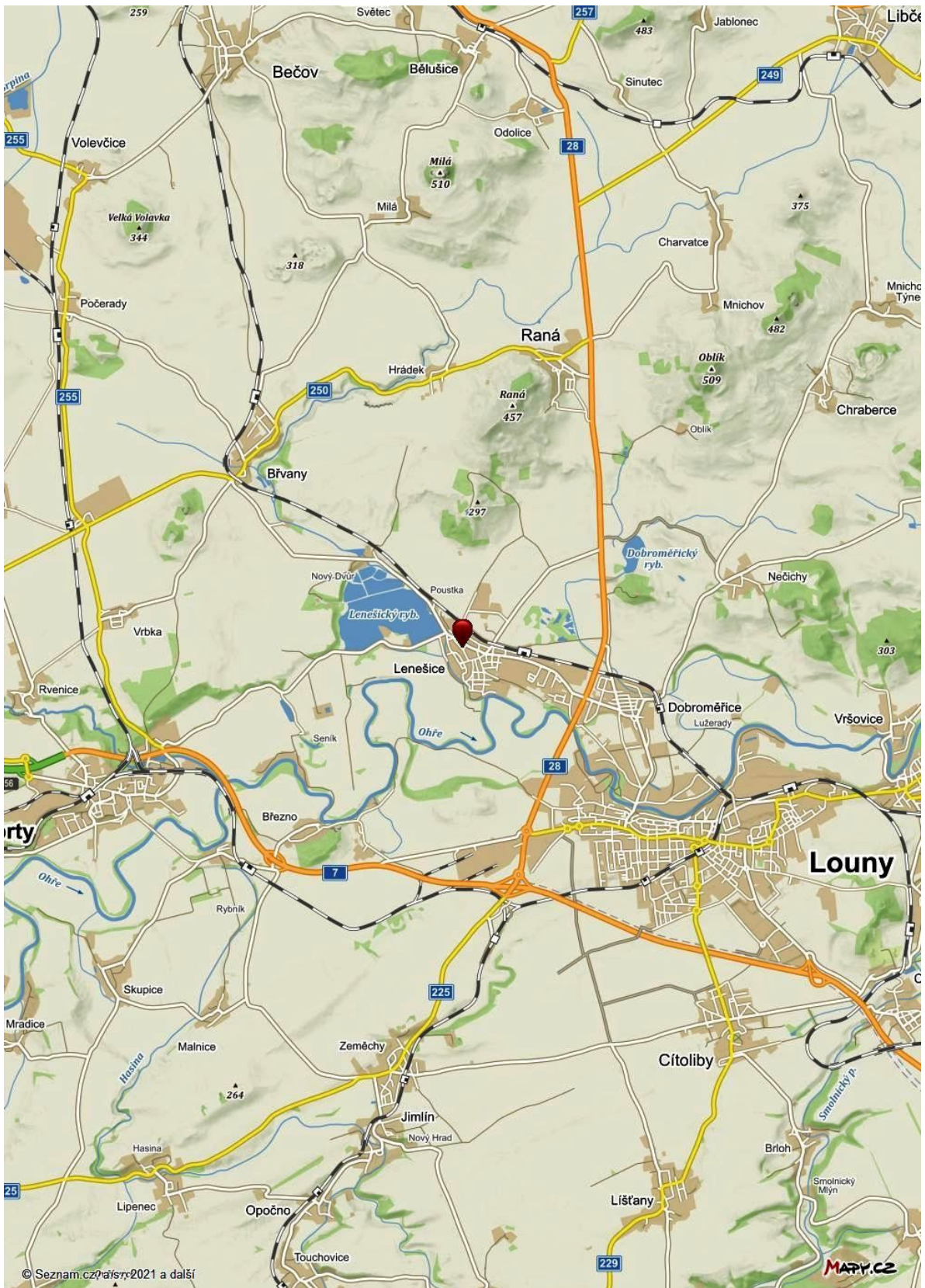
Vyhotoveno: 21.10.2022 09:24:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

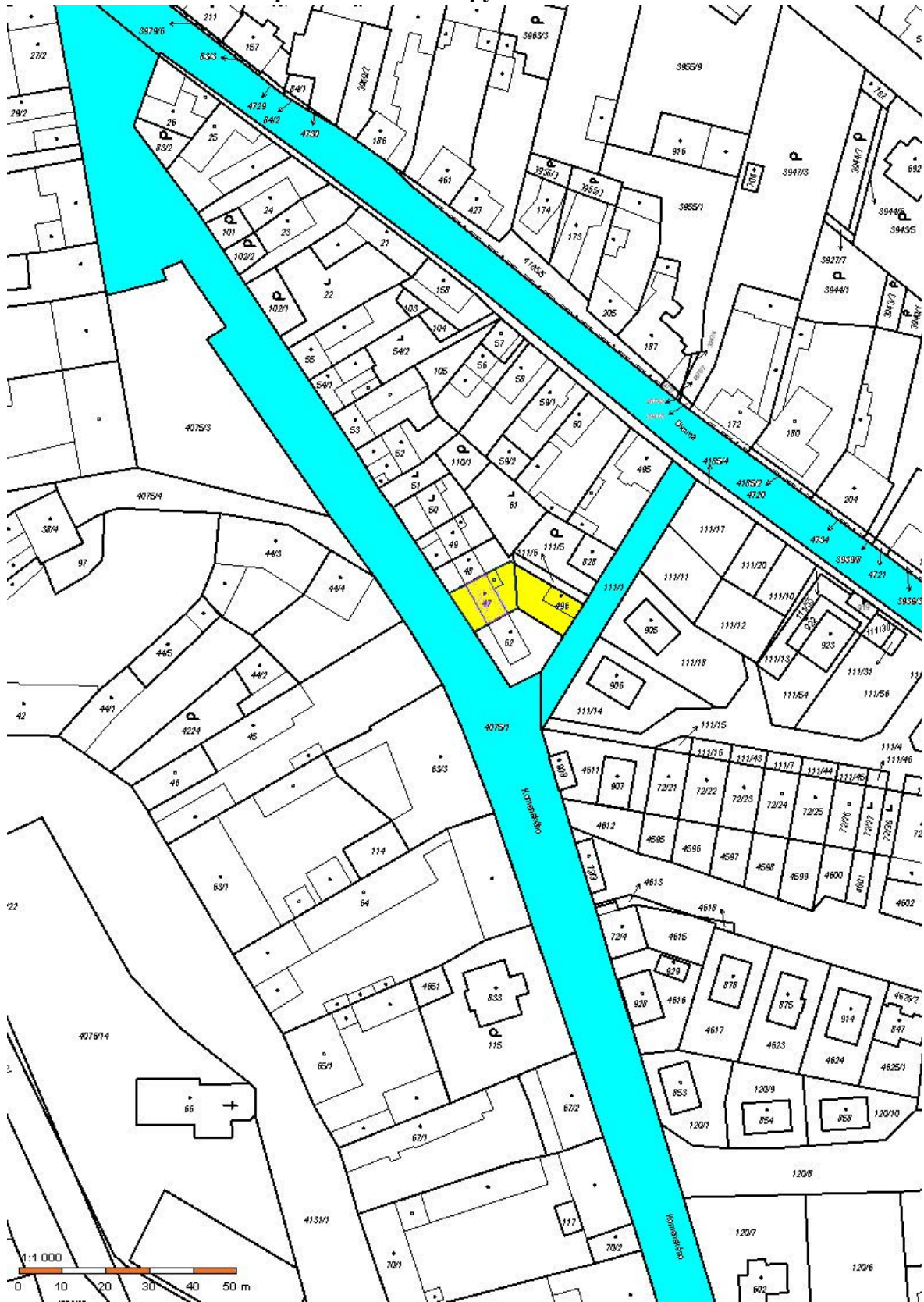


mapa oblasti



mapa lokality

Kopie katastrální mapy ze dne 22.11.2022



oceňované pozemky - žlutě, veřejný příjezd - modře







Dražba rodinného domu 80 m² Bezděkov, Žatec (okres Loupy)



460 000 Kč

Třetí odhad 7/8 podílu: 560.000 Kč

2 083 Kč

[Předpokládaná makléřská](#)

Základní údaje

Datum vyžání	7. listopadu 2022	ID nemovitosti	82806cc
Plocha celková	87 m ²	Plocha pozemku	87 m ²
Užitná plocha	80 m ²	Energetická náročnost	G - Mimořádná nehospodárná (!)

Konstrukce

Užit

Stav objektu

Špatný

Popis nemovitosti

Rodinný dům není samostatně stojící, podsklepený, přizemní, s obytným podkrovím, sedlovou střechou. Je napojen na elektrinu, vodovod a kanalizaci. Na pozemku se nachází přístešek. Přijezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Podrobnější informace jsou uvedeny ve znalečtém posudku. Informace jsou čerpany z veřejně dostupných zdrojů, bez součinnosti účastníků exekučního řízení. Při „prodeji“ nemovitosti z uvedeného řízení se všeobecně může jednat o jednoduchý proces, kde se díky takovému „prodeji“ může kupující dostat k velmi výhodné kupní ceně. Zveřejněné údaje jsou čerpany z dokumentů v rámci exekučního řízení, kdy je nemovitost určena ke zpeněžení v rámci exekučního řízení. Služby spojené s poskytnutím dalších informací ke konkrétním detailům exekučního řízení jsou zpoplatněny dle ceníku služeb společnosti, který je k dispozici před registrací k požadované službě. V případě Vašeho zájmu o více informací nás kontaktujte prostřednictvím níže uvedeného formuláře nebo na e-mail: info@s-drazby.cz. V tomto případě je již stanoven termín „prodeje – zpeněžení“ nemovitosti.

Nemovitost nabízí



linka S-drazby.cz

Centrum aukcí.cz s.r.o.



