

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 008730/2023

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí, tj. rodinného domu č.p. 80 v části obce Libenice, obec Libenice, který je součástí pozemku st. parcela č. 102 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 226/4 - zahrada, vše zapsané na LV č. 276 pro katastrální území Libenice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovцова 1621/19
370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., RČ/IČO: 29135419, .
Čimická 780/61
181 00 Praha

Číslo jednací: 230/2022-A

TRŽNÍ HODNOTA	3 400 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 32 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 16.2.2023

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 28.2.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí, tj. rodinného domu č.p. 80 v části obce Libenice, obec Libenice, který je součástí pozemku st. parcela č. 102 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 226/4 - zahrada, vše zapsané na LV č. 276 pro katastrální území Libenice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín. V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako jednoho z podkladů pro veřejnou dražbu.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku. Místní šetření proběhlo na místě samém dne 16.2.2023 mezi 14:00 - 15:00 hod. za účasti zástupce znalecké kanceláře. Vlastník oceňovaných nemovitostí ani jeho zástupce se, přes písemnou výzvu a telefonickou domluvu, k místnímu šetření nedostavili a neumožnili tím provést vnitřní prohlídku oceňovaných nemovitých věcí. Zástupce znalecké kanceláře vyčkal na místě do cca 15:00 hod. Při místním šetření byla provedena externí prohlídka oceňovaných nemovitostí z volně přístupného terénu a byla pořízena fotodokumentace. U rozměrů, které nebylo možno změřit, byl proveden kvalifikovaný odhad. Při místním šetření nebyla přiložena žádná projektová dokumentace ani jiné doklady vztahující se k oceňovaným nemovitým věcem.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.2.2023 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahliznidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR

- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 16.2.2023 za účasti zástupce znalecké kanceláře, předmět ocenění nebyl zpřístupněn. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí a to pouze z exteriéru z veřejně přístupného prostoru.
- Fotodokumentace - provedena zástupcem znalecké kanceláře při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě.
- Realitní server www.sreality.cz
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021Sb. a č. 337/2022Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neproňávají 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí dle možností. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí. Vlastník oceňovaných nemovitostí ani jeho zástupce nebyly při místním šetření přítomni, ač byly prostřednictvím doporučené pošty pozváni. Prohlídka interiérů objektů nebyla umožněna. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky a sdělení na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností externí prohlídky odhadnuty.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kolín, obec Libenice, k.ú. Libenice

Adresa nemovité věci: Libenice 80, 280 02 Libenice

Vlastnické a evidenční údaje

Martin Sahulka, Libenice 80, 28002 Libenice, podíl 1 / 1

Viz příložený LV.

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla přeložena žádná projektová dokumentace oceňované stavby.

Místopis

Libenice je obec v okrese Kolín ležící asi 7 km jihovýchodně od Kolína. V obci min.

občanská vybavenost: OÚ, knihovna, kostel, hostinec, dětské hřiště. Technická vybavenost - vodovod: ano, plynofikace: ano, dopravní spojení: autobus, kanalizace: zpracována projektová dokumentace včetně stavebního povolení, zjišťuje se zájem občanů o připojení. Další občanská vybavenost potom v Kutné Hoře (5km), Červených Pečkách (4km) nebo v Kolíně (7km). Rodinný dům se nachází v zastavěné, severní části obce, při zpevněné komunikaci. Bezprostřední okolí je zastavěné převážně rodinnými domy.

Situace

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

Přístup přes pozemky

726/2 Obec Libenice, č. p. 115, 28002 Libenice
 704 Obec Libenice, č. p. 115, 28002 Libenice

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 80 na st. parcele č. 102 a pozemkem parcelní č. 226/4, které jsou užívány ve funkčním celku se stavbou rodinného domu, vše k.ú. Libenice, část obce Libenice, obec Libenice. Na pozemcích st. parcela č. 102 a parcela č. 226/4 se nachází vedlejší stavba, která navazuje na stavbu RD č.p. 80 a tvoří tvar písmenu „L”, kde vnitřní prostor je využíván jako zpevněná plocha - dvůr, přístupný plechovými vraty. Na pozemku p.č. 226/4 se nachází pravděpodobně zděná stavby zahradní chatky. Samotný objekt rodinného domu č.p. 80 je samostatně stojící, má obdélníkový půdorys s přistavěným zádveřím, je pravděpodobně nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu bez provedené vestavby podkroví. Areál dotvářejí vedlejší stavby navazující na RD, zahradní chatka, venkovní úpravy běžného rozsahu a provedení, přípojky inženýrských sítí, oplocení a zpevněné plochy. Areál je celý oplocen. Přístup do areálu je z místní zpevněné komunikace. Z informací získaných za místě je objekt napojen, nebo je možno napojit na rozvod el. energie, vodu z řadu, plyn z veřejné sítě a vlastní septik. Z místního šetření je patrné, že je stavba udržovaná, po rekonstrukci fasády, oplocení, oken, dvora a k datu ocenění pravděpodobně užívána vlastníkem k bydlení. S ohledem na nemožnost provedení místního šetření se předpokládá průměrný technický stav interiéru.

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář:

Objednatel nebyly předloženy žádné informace o nájemních smlouvách vztahených k předmětu ocenění.

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Rodinný dům č.p. 80
- 1.2. Zahradní chatka na p.č. 226/4

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. Vedlejší stavba navazující na RD č.p. 80

3. Hodnota pozemků

- 3.1. Pozemky st. parcela č. 102 a parcela č. 226/4

4. Porovnávací hodnota

- 4.1. Rodinný dům č.p. 80

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a byla provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce. Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 80

Věcná hodnota dle THU

Zděný RD obdélníkového půdorysu s přistavěným zádveřím v dvorní části, se sedlovou střechou po částečné rekonstrukci - zateplení, fasáda, okna, okolí RD. Dispozice předpokládána cca 3+1. Stavba nebyla přístupná k místnímu šetření, její objemové a stavebně-technické parametry byly stanoveny odhadem.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1. NP	75,00 m ²
	75,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	95,00	3,20 m
	95,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(95)*(3,20) =	304,00
Z	zastřešení	(88)*3,60/2 =	158,40
Obestavěný prostor - celkem:			462,40 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	běžné zakládání, pasy
2. Zdivo	smíšené, cihla, kámen
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	střecha sedlová
5. Krytina	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozink., event. s nátěrem
7. Vnitřní omítky	vápenné omítky
8. Fasádní omítky	zateplená s probarvenou omítkou
9. Vnější obklady	kameninový nástřík

10. Vnitřní obklady	pravděpodobně v koupelně, kuchyni
11. Schody	pravděpodobně dřevěné na půdu
12. Dveře	pravděpodobně hladké, plné, event. prosklené
13. Okna	plastová/dřevěná
14. Podlahy obytných místností	pravděpodobně dlažby, PVC, plovoucí
15. Podlahy ostatních místností	pravděpodobně dlažba, PVC
16. Vytápění	pravděpodobně centrální domovní (kotel ve stavbě)
17. Elektroinstalace	pravděpodobně světelná i motorová
18. Bleskosvod	není
19. Rozvod vody	pravděpodobně studená i teplá
20. Zdroj teplé vody	pravděpodobně el. boiler
21. Instalace plynu	v obci rozvod plynu/HUP
22. Kanalizace	odkanalizování z kuchyně, koupelny, WC
23. Vybavení kuchyně	pravděpodobně kuchyňská linka, deska, trouba, digestoř
24. Vnitřní vybavení	pravděpodobně vana, umyvadlo, popř. sprechový kout
25. Záchod	pravděpodobně standardní splachovací
26. Ostatní	nezjištěno

Jednotková cena	5 250 Kč/m ³
Množství	462,40 m ³
Reprodukční cena	2 427 600 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	8,20	199 063	199 063	8,54
2. Zdivo	21,20	514 651	514 651	22,08
3. Stropy	7,90	191 780	191 780	8,23
4. Střecha	7,30	177 215	177 215	7,60
5. Krytina	3,40	82 538	82 538	3,54
6. Klempířské konstrukce	0,90	21 848	21 848	0,94
7. Vnitřní omítky	5,80	140 801	140 801	6,04
8. Fasádní omítky	2,80	67 973	67 973	2,92
9. Vnější obklady	0,50	12 138	12 138	0,52
10. Vnitřní obklady	2,30	55 835	55 835	2,40
11. Schody	1,00	24 276	24 276	1,04
12. Dveře	3,20	77 683	77 683	3,33
13. Okna	5,20	126 235	126 235	5,42
14. Podlahy obytných místností	2,20	53 407	53 407	2,29
15. Podlahy ostatních místností	1,00	24 276	24 276	1,04
16. Vytápění	5,20	126 235	126 235	5,42
17. Elektroinstalace	4,30	104 387	104 387	4,48
18. Bleskosvod	0,60	14 566	0	0,00
19. Rozvod vody	3,20	77 683	77 683	3,33
20. Zdroj teplé vody	1,90	46 124	46 124	1,98
21. Instalace plynu	0,50	12 138	12 138	0,52
22. Kanalizace	3,10	75 256	75 256	3,23
23. Vybavení kuchyně	0,50	12 138	12 138	0,52
24. Vnitřní vybavení	4,10	99 532	99 532	4,27
25. Záchod	0,30	7 283	7 283	0,31

26. Ostatní	3,40	82 538	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 330 496 Kč	
Množství			462,40 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			5 040 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	95
Užitná plocha (UP)	[m ²]	75
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	462,40
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	5 040
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 040
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 330 496
Stáří	roků	80
Další životnost	roků	80
Opotřeбенí	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 398 298

1.2. Zahradní chatka na p.č. 226/4

Věcná hodnota dle THU

Zahradní chatka na pozemku p.č. 226/4 se sedlovou střechou. Stavba nebyla přístupná k místnímu šetření, její objemové a stavebnětechnické parametry byly stanoveny odhadem.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	25,00	2,80 m
	25,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	25*2,8 =	70,00
Z	půda/zastřešení	25*2,4/2 =	30,00

Obestavěný prostor - celkem: **100,00 m³**

Konstrukce	Popis
1. Základy	základové pasy
2. Podezdívka jen u typu I	
3. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm
4. Stropy	dřevěné
5. Zastřešení	krov umožňující podkroví
6. Krytina	pravděpodobně plech
7. Klempířské konstrukce	pravděpodobně plech
8. Úprava povrchů	lepidlo
9. Schodiště	pravděpodobně dřevěné
10. Dveře	dřevěné plné nebo náplňové
11. Okna	pravděpodobně dřevěná
12. Podlahy	pravděpodobně dřevěné

13. Vytápění	nezjištěno
14. Elektroinstalace	pravděpodobně světelná
15. Rozvod vody	pravděpodobně chybí
16. Zdroj teplé vody	pravděpodobně chybí
17. Rozvod propan-butanu	pravděpodobně chybí
18. Kanalizace	pravděpodobně chybí
19. Záchod	pravděpodobně chybí
20. Okenice	nejsou
21. Vnitřní vybavení	pravděpodobně chybí
22. Ostatní	pravděpodobně chybí

Jednotková cena	4 000 Kč/m ³
Množství	100,00 m ³
Reprodukční cena	400 000 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,30	29 200	29 200	9,58
2. Podezdívka jen u typu I	3,80	15 200	15 200	4,99
3. Obvodové stěny	27,30	109 200	109 200	35,83
4. Stropy	10,10	40 400	40 400	13,25
5. Zastřešení	6,20	24 800	0	0,00
6. Krytina	4,10	16 400	16 400	5,38
7. Klempířské konstrukce	0,80	3 200	3 200	1,05
8. Úprava povrchů	9,20	36 800	36 800	12,07
9. Schodiště	1,20	4 800	4 800	1,57
10. Dveře	3,10	12 400	12 400	4,07
11. Okna	5,20	20 800	20 800	6,82
12. Podlahy	4,10	16 400	16 400	5,38
13. Vytápění	3,10	12 400	0	0,00
14. Elektroinstalace	3,00	12 000	0	0,00
15. Rozvod vody	2,10	8 400	0	0,00
16. Zdroj teplé vody	0,90	3 600	0	0,00
17. Rozvod propan-butanu	0,20	800	0	0,00
18. Kanalizace	2,00	8 000	0	0,00
19. Záchod	0,40	1 600	0	0,00
20. Okenice	1,90	7 600	0	0,00
21. Vnitřní vybavení	2,20	8 800	0	0,00
22. Ostatní	1,80	7 200	0	0,00
Upravená reprodukční cena			304 800 Kč	
Množství			100,00 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		3 048 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	25
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	100,00
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 048
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 048

Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	304 800
Stáří	roků	10
Další životnost	roků	90
Opotřebení	%	10,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	274 320

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Vedlejší stavba navazující na RD č.p. 80

Věcná hodnota dle THU

Stavba navazující na RD č.p. 80. Objekt je půdorysného tvaru písmene L, v části půdorysu má dvě nadzemní podlaží a pultovou střechu. Pravděpodobně po částečné, ale nedokončené rekonstrukci. Stavba nebyla přístupná k místnímu šetření, její objemové a stavebně-technické parametry byly stanoveny odhadem. Je oceněna, pro zjednodušení, jako vedlejší stavba, i když má v části půdorysu dvě nadzemní podlaží.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	90,00	3,00 m
2. NP	50,00	3,00 m
	140,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	90*3,0 =	270,00
NP	2. NP	50*3,0 =	150,00
Z	zastřešení	50*1/2 =	25,00
Obestavěný prostor - celkem:			445,00 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	základové pasy
2. Obvodové stěny	zděné, cihelné
3. Stropy	rovné
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví
5. Krytina	plech, asf. šindel
6. Klempířské práce	pozink, event. s nátěrem
7. Úprava povrchů	omítka
8. Schodiště	pravděpodobně dřevěné
9. Dveře	pravděpodobně dřevěné
10. Okna	pravděpodobně dřevěná
11. Podlahy	pravděpodobně betonové
12. Elektroinstalace	světelná event. motorová

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	90
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	445,00

Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 500
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 500
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 557 500
Stáří	roků	
Další životnost	roků	50
Opotřeбенí	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	934 500

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky st. parcela č. 102 a parcela č. 226/4

Porovnávací metoda

Jedná se o pozemky : st. parcela č. 102 a p.č. 226/4. Pozemky jsou rovinaté, ale ve dvou úrovních, obdélníkového tvaru, jsou oplocené a tvoří funkční celek. Pozemek st. p.č. 102 je zčásti zastavěn RD č.p. 80 a navazující zděnou stavbou, zbylá část a pozemek p.č. 226/4 využívány jako dvůr a zahrada, na které se pravděpodobně nachází stavba zahradní chatky.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pozemky jsou přístupné z pozemku ve vlastnictví obce Libenice. Možnost napojení na rozvod el. energie, vody, plynu, kanalizaci vlastní (zdroj: RISY, CUZK). V lokalitě okr. Kolín se pozemky obchodují za cenu od 2 100,- Kč/m² do 4 500,- Kč/m². Dle odborného odhadu znalce je jednotková cena stanovena ve výši 3 000,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 102	234	3 000,00		702 000
zahrada	226/4	210	3 000,00		630 000
Celková výměra pozemků		444	Hodnota pozemků celkem		1 332 000

4. Porovnávací hodnota

4.1. Rodinný dům č.p. 80

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	75,00 m ²
Obestavěný prostor:	562,40 m ³
Zastavěná plocha:	120,00 m ²
Plocha pozemku:	444,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům
Lokalita:	U Beránky, Kutná Hora - Malín

Popis: Rodinný dům 3+1 v obci Kutná Hora - Malín o podlahové ploše 100 m². Dům v původním udržovaném stavu, výměna střechy a plastových oken proběhla v roce 2010, vytápění kotlem na tuhá paliva nebo plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. Dům napojen na obecní vodovod, kanalizaci, na pozemku vlastní kopaná studna, na kterou je možné se přepnout. K domu náleží přilehlá zahrada, garáž, stodola, technické místnosti, prádelna.
Užitná plocha je dle odborného odhadu a dle metodiky ČBA : $125\text{m}^2 * 0,75 = 94\text{m}^2$

Podlaží: 1

Dispozice: 3+1

Typ stavby: zděný

Pozemek: 904,00 m²

Užitná plocha: 94,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - větší	1,04
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - horší	1,05
K6 Vliv pozemku - větší	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 22.2.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
3 995 000	94,00	42 500	0,84	35 700

Název: Rodinný dům

Lokalita: Na Pískách, Starý Kolín

Popis: Rodinný dům 2+1 s garáží v obci Starý Kolín. Nemovitost se nachází na pozemku 971 m² v okrajové části obce. Nemovitost tvoří veranda s chodbou, dva pokoje, kuchyň s jídelním koutem, spíž, koupelna s toaletou. Okna a vstupní dveře jsou plastové, podlahy tvoří dlažba a laminátové podlahy. V domě jsou nové rozvody elektřiny, vody, topení. Pro ohřev TUV a vytápění slouží plynový kotel umístěný v koupelně. Dům má sedlovou střechu s pálenými taškami. Dům je zateplený. Na pozemku je altán s částečným podsklepením, garáž, venkovní posezení v zadní části zahrady, ohniště a zahradní sklad, který je částečně zděný, částečně dřevěný. Lze využívat jako zimní zahradu o užitné ploše 55 m² celoročně (možnost vytápění krbovými kamny). Nemovitost je napojena na obecní vodovodní řád, kanalizaci, plyn, elektřinu. Na pozemku je vlastní studna a septik, který se momentálně nevyužívá. Dům má velmi krásnou zahradu a nabízí komfort soukromí. V obci je plná občanská vybavenost - základní a mateřská škola, pošta, lékař, obchody, dětské víceúčelové hřiště, workoutové hřiště, vlaková a autobusová doprava.
Užitná plocha je dle odborného odhadu a dle metodiky ČBA : $80\text{m}^2 * 0,75 = 60\text{m}^2$

Podlaží: 1

Dispozice: 2+1

Typ stavby: zděný

Pozemek: 971,00 m²

Užitná plocha: 60,00 m²

Zastavěná plocha: 145,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85

K2 Velikosti objektu - menší 0,85

K3 Poloha - srovnatelná 1,00

K4 Provedení a vybavení - srovnatelné 1,00

K5 Celkový stav - srovnatelný 1,00

K6 Vliv pozemku - větší 0,90

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,00



Zdroj: sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 21.2.2023	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 800 000	60,00	80 000	0,65	52 000

Název: Rodinný dům

Lokalita: Na Rafandě, Kutná Hora - Kaňk

Popis: Rodinný dům o dispozici 3+1 se samostatnou zděnou garáží. Nemovitost tvoří obývací pokoj, kuchyň, dvě ložnice, koupelna s WC a komora. Půdní prostory po rekonstrukci skýtají možnost vestavby podkroví. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, el. 230/400 V, topení zajištěno plynovým kondenzačním kotlem a radiátory s napojením krbová kamna s výměníkem. Součástí domu je sklep. Vnitřní část domu je po kompletní rekonstrukci. Objekt je ze smíšeného zdiva, obvodové zdi kamenné. Na rovinatém zatravněném pozemku o celkové výměře 515 m² (včetně zastavěné plochy domu) se nachází kolny na které navazuje dětský domeček s balkonem a garáž o rozměrech 6,5 x 2,7m . Klidná část obce, vzdálená 3 km od centra Kutné Hory a 9 km od Kolína. V obci jsou dvě restaurace, pošta a mateřská školka.

Užitná plocha je dle půdorysu stavby, který je součástí inzerátu a dle metodiky ČBA : 89 m²

Podlaží: 1

Dispozice: 3+1

Typ stavby: zděný

Pozemek: 515,00 m²

Užitná plocha: 89,00 m²

Zastavěná plocha: 115,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena 0,85

K2 Velikosti objektu - mírně větší 1,03

K3 Poloha - srovnatelná 1,00

K4 Provedení a vybavení - srovnatelné 1,00

K5 Celkový stav - srovnatelný 1,00



K6 Vliv pozemku - srovnatelný		1,00		Zdroj: sreality.cz
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 27.2.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
4 900 000	89,00	55 056	0,88	48 449

Minimální jednotková porovnávací cena	35 700 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	45 383 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	52 000 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	45 383 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	75,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 403 725 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 80	1 398 298,- Kč
1.2. Zahradní chatka na p.č. 226/4	274 320,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	1 672 618,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Vedlejší stavba navazující na RD č.p. 80	934 500,- Kč
---	--------------

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky st. parcela č. 102 a parcela č. 226/4	1 332 000,- Kč
--	----------------

4. Porovnávací hodnota

4.1. Rodinný dům č.p. 80	3 403 725,- Kč
--------------------------	----------------

Porovnávací hodnota	3 403 725 Kč
Věcná hodnota	3 939 118 Kč
z toho hodnota pozemku	1 332 000 Kč

Silné stránky

- + udržovaný objekt, pravděpodobně po částečné rekonstrukci
- + klidná lokalita nedaleko Kolína a Kutné Hory

Slabé stránky

- minimální občanská vybavenost v místě
- nebyla umožněna prohlídka a zaměření interiérů

Tržní hodnota
3 400 000 Kč
slovy: Třimilionyčtyřistisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení tržní hodnoty vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových a prodejních cen obdobných objektů RD v obci Libenice a okolí. S ohledem na stávající korekci poptávky je o srovnatelné nemovité věci průměrný zájem. Lokalita je vhodná k bydlení, v docházkové vzdálenosti je místní minimální občanská vybavenost. Parkování možno na vlastním pozemku. Stávající tržní hodnota, byla stanovena obecnou porovnávací metodou. Jiná než uvedená rizika nejsou známa nebo nebyla sdělena vlastníkem, zástupcem vlastníka či objednavatelem.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

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. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** 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. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 3.400.000,- Kč.

TRŽNÍ HODNOTA

3 400 000 Kč

slovy: Třímilionyčtyřistisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost je možno uvažovat rozdílnosti u porovnávacích nemovitostí ve vztahu k nemovitosti oceňované, kdy nebylo možno pro porovnání vyhledat nemovitosti totožné a ve stejném technickém stavu, dále pak nemožnost provedení místního šetření v interiéru budovy, kdy není možné jednoznačně určit užitnou plochu ani technický standard a stav objektu. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 15 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 8730/2023.

Vypracoval:

ZUOM a.s.

Jírovcova 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Miroslav Sabl, Josef Vacík

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§28 zák. č. 254/2019 Sb. v platném znění o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech) : Ing. Michal Sirový

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 008730/2023 evidence posudků.

V Českých Budějovicích 28.2.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovcova 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.3.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 008730/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 276 z 11.8.2022	5
Mapa oblasti	1
Mapa lokality a části obce	1
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace ze dne 16.2.2023	5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2022 12:15:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 533475 Libenice
Kat.území: 681989 Libenice List vlastnictví: 276
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, 9.května 215 Moravany, 533 72 Moravany

Povinnost k

Sahulka Martin, č.p. 80, 28002 Libenice, RČ/IČO:
[redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-808/2016 -11 ze dne 21.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2016 13:15:22. Zápis proveden dne 25.04.2016; uloženo na prac. Pardubice Z-2930/2016-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 102, Parcela: 226/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-808/2016 -14 ze dne 25.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2016 12:16:26. Zápis proveden dne 29.04.2016; uloženo na prac. Kolín Z-2736/2016-204

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 195 EX-808/2016 -14. Právní moc ke dni 02.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2016 13:15:28. Zápis proveden dne 16.06.2016; uloženo na prac. Kolín Z-3905/2016-204

Související zápisy

Dražební vyhláška

dražební jednání se koná dne 30.10.2018

Povinnost k

Parcela: St. 102, Parcela: 226/4

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-808/2016 -87 -odročení ze dne 27.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2018 11:15:53. Zápis proveden dne 03.09.2018; uloženo na prac. Kolín Z-5183/2018-204

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-808/2016 -88 -opravné ze dne 27.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2018 12:15:48. Zápis proveden dne 03.09.2018; uloženo na prac. Kolín Z-5184/2018-204

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-808/2016 -94 - odročení ze dne 01.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2018 14:22:34. Zápis proveden dne 10.10.2018; uloženo na prac. Kolín Z-6216/2018-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Zuzana Sobišková,
Bělohorská 270/17, 169 00 Praha 6

Povinnost k

Sahulka Martin, č.p. 80, 28002 Libenice, RČ/IČO:
[redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 6 č.j.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2022 12:15:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 533475 Libenice
Kat.území: 681989 Libenice List vlastnictví: 276
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

180 EX-5772/2017 -7 ze dne 17.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
23.01.2018 14:41:38. Zápis proveden dne 25.01.2018; uloženo na prac. Kolín
Z-486/2018-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 102, Parcela: 226/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 180
EX-5772/2017 -12 ze dne 23.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
23.01.2018 14:41:38. Zápis proveden dne 30.01.2018; uloženo na prac. Kolín
Z-487/2018-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Tvrdková,
Hornokrčská 650/29, 140 00 Praha 4 - Krč

Povinnost k

Sahulka Martin, č.p. 80, 28002 Libenice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 4 č.j.
095 Ex-520/2018 -008 ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
18.07.2018 09:42:46. Zápis proveden dne 19.07.2018; uloženo na prac. Kolín
Z-4509/2018-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 102, Parcela: 226/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 č.j. 095
Ex-520/2018 -011 ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
18.07.2018 09:42:46. Zápis proveden dne 31.07.2018; uloženo na prac. Kolín
Z-4510/2018-204

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Sahulka Martin, č.p. 80, 28002 Libenice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

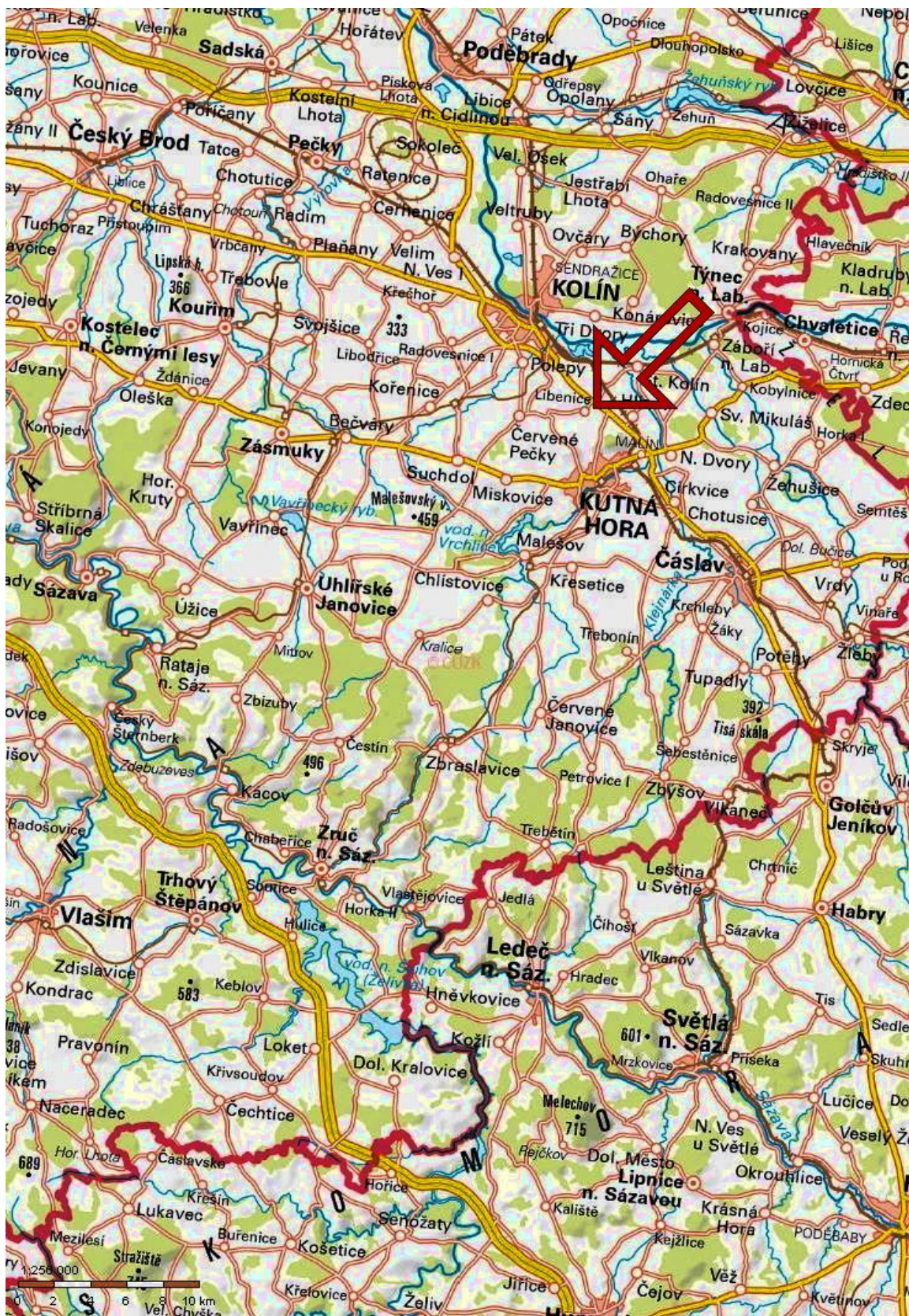
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 13643/18-013 ze
dne 20.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2018 16:55:59. Zápis
proveden dne 22.08.2018; uloženo na prac. Šumperk
Z-5979/2018-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Šumperk č.j.
139 EX-13643/2018 -013 exekuce byla zapsána do Rejstříku zahájených exekucí dne
05.10.2018 ze dne 05.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2018
16:42:21. Zápis proveden dne 08.10.2018; uloženo na prac. Kolín
Z-6406/2018-204

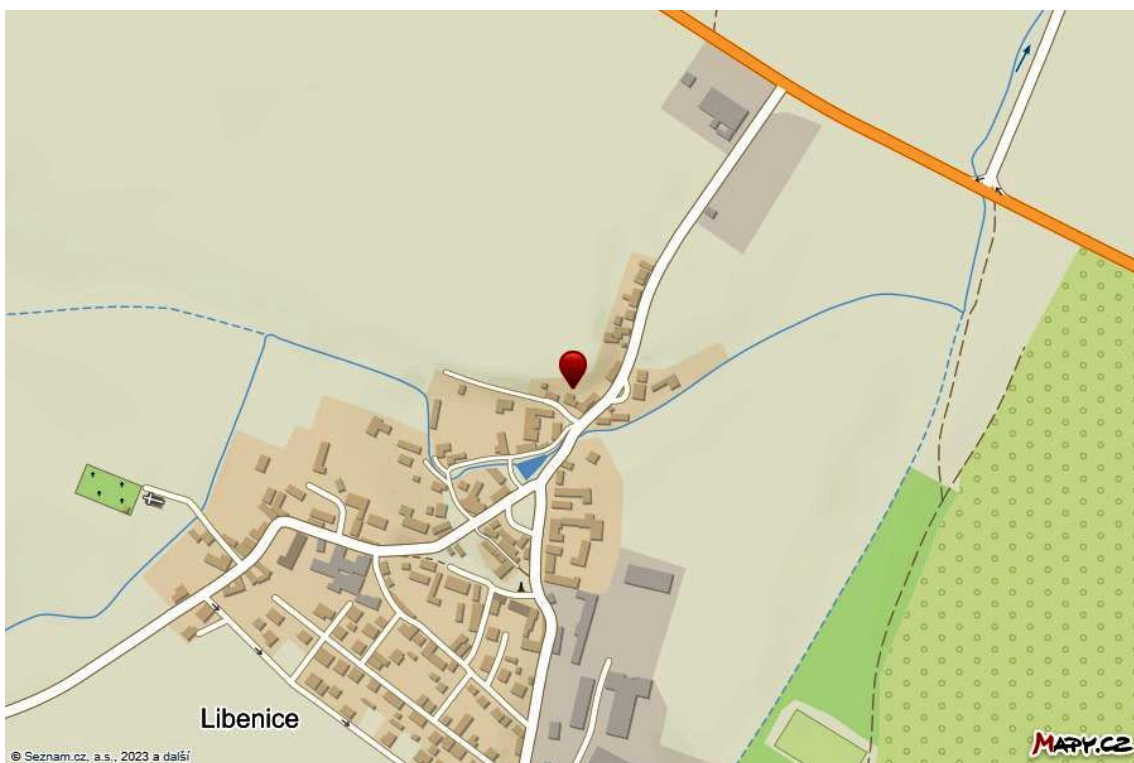
Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

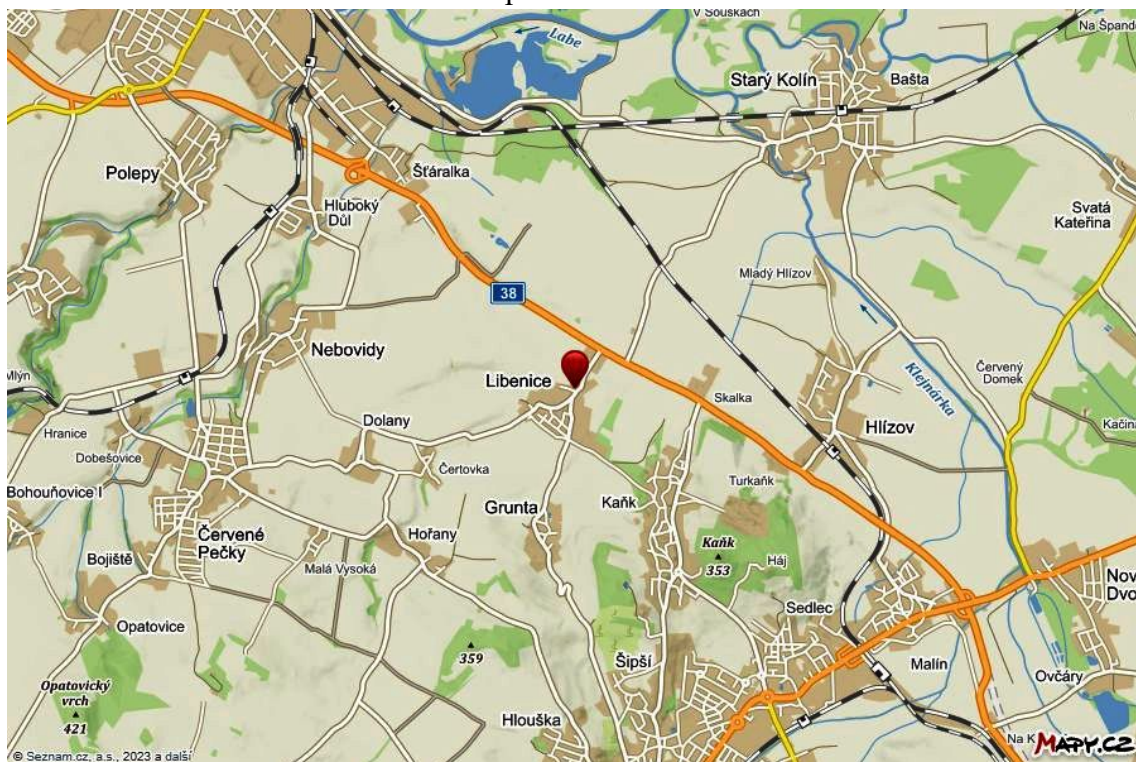
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.
strana 4



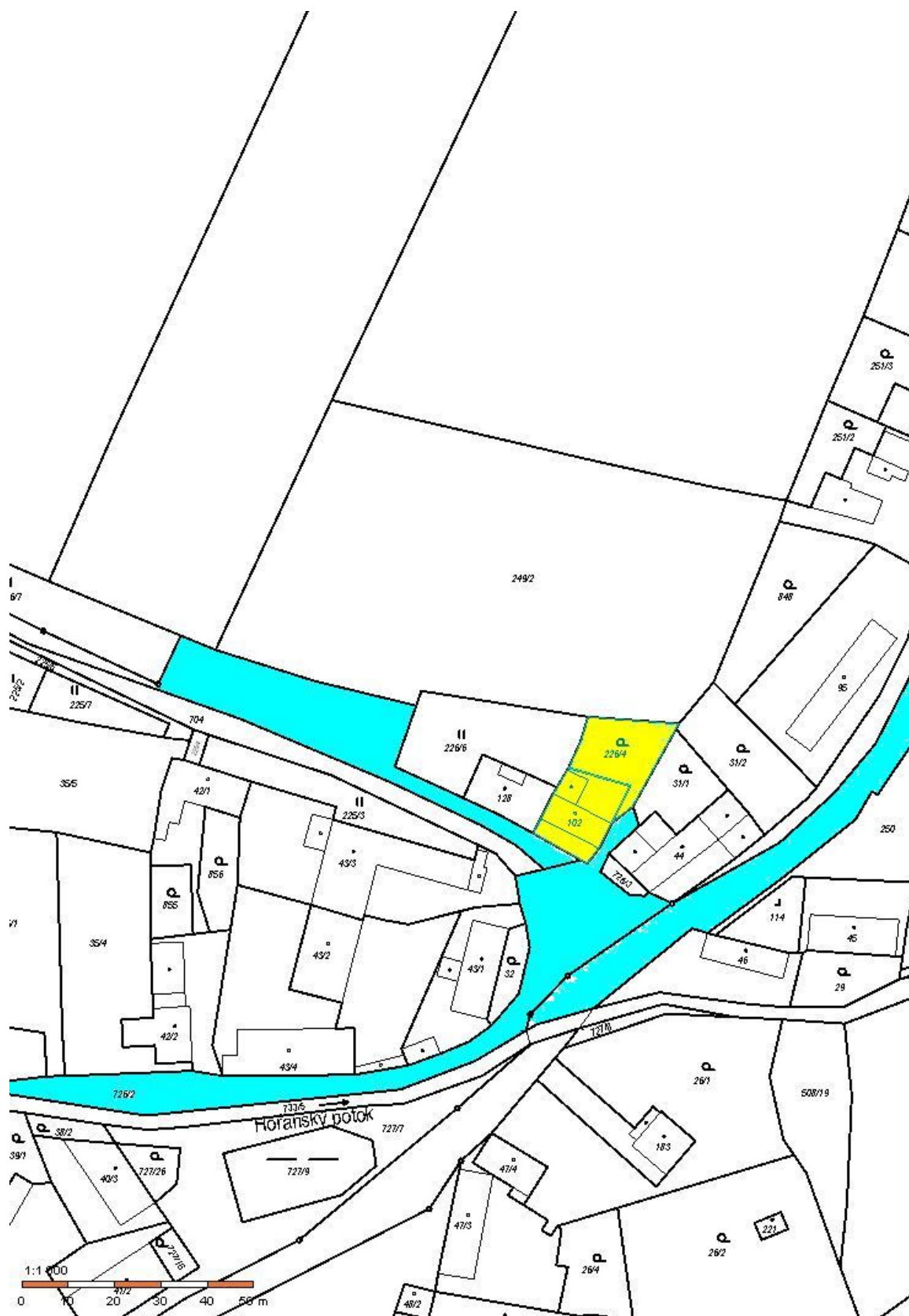
mapa oblasti



Mapa části oobce



Mapa lokality



snímek katastrální mapy, oceňované nemovitosti (žlutě), příjezd (modře)



příjezd k zadní části areálu



předzahrádka



vjezd na pozemek





přední pohled na RD



vstup na předzahrádku



vstup do RD



přístavby



dvůr



zadní část RD



dvůr s příslušenstvím



zahrada



akustický zvonek



sokl s kameninovým nástřikem



žlab a svod



část areálu



pohled z boční strany



příjezd k RD



zahradní chatka



uzávěr přípojky vody