

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 041927/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemku parcela č. st. 472 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 298 v části obce Mikulovice a pozemků parcela č. 266/5 - orná půda a parcela č. 266/6 - orná půda, to vše zapsáno na LV 10114 pro katastrální území Mikulovice u Pardubic a obec Mikulovice.

Znalec:

ZUOM, a.s.

Jírovcova 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., IČ: 29135419

Čimická 780/61

181 00 Praha 8 - Čimice

TRŽNÍ HODNOTA	6 100 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 31 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 4.6.2024

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 4.7.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny tj. pozemku parcela č. st. 472 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 298 v části obce Mikulovice a pozemků parcela č. 266/5 - orná půda a parcela č. 266/6 - orná půda, to vše zapsáno na LV 10114 pro katastrální území Mikulovice u Pardubic a obec Mikulovice vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. **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 pro potřebu veřejné dražby.

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.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 4.6.2024 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://nahlizenidokn.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/Institute-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 4.6.2024 za účasti zástupce znalecké kanceláře, který měl od objektu zapůjčené klíče
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.czapod.
- 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

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 neprojednávají 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., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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 přepisu (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. 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.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Pardubice, obec Mikulovice, k.ú. Mikulovice u Pardubic
Adresa nemovité věci: V Loučkách 298, 530 02 Mikulovice

Vlastnické a evidenční údaje

pan David Kracík, Rybníční 420, 415 03 Teplice - Řetenice, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena žádná dokumentace.

Místopis

Obec Mikulovice se nachází na jižním okraji okresu Pardubice, ve vzdálenosti cca 6 km od centra okresního města. Spojení s okolím po silnici I. třídy č. 37 a po silnicích nižších tříd ve směru na Pardubice resp. Chrudim (5 km). Nejbližší železniční stanice je v obci Medlešice popř. Staré Jesenčany. Občanská vybavenost v obci sestává OÚ, MŠ, ZŠ 1. stupeň, obchodu, sportoviště. Úplná občanská vybavenost je v okresním městě.

Objekt rodinného domu č.p. 298 se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce, v nově vybudované zástavbě rodinných domů podél ulice V Loučkách. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a plynu. Pozemky jsou v územním plánu obce Mikulovice zahrnuty do plochy „BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☒ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
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:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

265/1 Obec Mikulovice

Celkový popis nemovité věci

Soubor nemovitostí je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 298 na parcele č. st. 472 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemky ve funkčním celku, parcela č. 266/5 - orná půda, a pozemkem parcela č. 266/6 - orná půda. Celková výměra pozemků činí 515 m².

Objekt RD je obdélníkového půdorysu. Jedná se o řadový krajní nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Podkroví je využito. Příslušenství tvoří venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy a oplocení.

Rodinný dům je z roku 2011. Běžná údržba je prováděna nahodile, v současné době je objekt prázdný a neobývaný.

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:

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- | | |
|-----|--|
| ANO | Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí) |
| ANO | Zástavní právo |
| ANO | Exekuce |
| ANO | Ostatní finanční a právní omezení |

Komentář:

Na oceňovaných nemovitostech vážnou zástavní práva smluvní, exekutorská a soudcovské, věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy pro ČEZ Distribuce a.s. Děčín, věcné břemeno práva zřídit a provozovat plynárenské zařízení ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., věcné břemeno zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení pro CETIN a.s. Praha, nařízení exekuce, zahájení exekuce a exekuční příkazy k prodeji, viz. zápisy v části C a D LV č. 10114 pro k.ú. Mikulovice u Pardubic obce Mikulovice.

Ostatní rizika: nejsou

- | | |
|----|-------------------------------|
| NE | Nemovitá věc není pronajímána |
|----|-------------------------------|

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.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Oceňované pozemky

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí ze současné nabídky cen stavebních pozemků v nejbližším okolí, která se pohybuje v rozmezí 5 000 - 6 900,- Kč/m², v závislosti na zasítování a velikosti obce. V našem případě se jedná o pozemek připojený na kompletní inženýrské sítě, který se nachází v obci s minimální občanskou vybaveností, avšak v těsném sousedství krajského města. Z tohoto důvodu předpokládám jednotkou cenu zhruba uprostřed výše uvedeného rozpětí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 472	83	6 000,00		498 000
ostatní plocha	266/5	396	6 000,00		2 376 000
trvalý travní porost	266/6	36	6 000,00		216 000
Celková výměra pozemků		515	Hodnota pozemků celkem		3 090 000

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům č.p. 298

Věcná hodnota dle THU

Rodinný dům je řadový krajní, nepodsklepený, jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou a s provedenou vestavbou podkrovní.

Nosná konstrukce svislá : zdivo tl. 40 cm

Nosná konstrukce vodorovná : železobetonový strop

Vnější povrchy obvodových stěn : stěrková omítka

Střecha : dřevěný vázaný krov

Střešní krytina : betonové tašky

Oplechování : systém Lindab

Schodiště : dřevěné

Bleskosvod : ano

Vnitřní úprava stěn : omítka vápenná hladká

Podlahy : laminátové plovoucí, keramická dlažba

Okna: plastová s izolačním dvojsklem

Dveře : plné a prosklené do obložkových zárubní

El. instalace : světelná, třífázová

Vytápění : ústřední teplovodní, plynový kotel, ocelové radiátory

Rozvod vody : teplé i studené

Rozvod plynu : pouze ke kotli ÚT

Zdroj teplé vody : kotel ÚT

Sociální zařízení : vana, sprchový kout, 2x umývadlo, 2x samostatné WC

Kuchyňské vybavení : kuchyňská linka, elektrospotřebiče, digestoř

Ostatní : trezor, BZS

Technický stav domu je dobrý, údržba je mírně zanedbaná.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodba	4,63 m ²	1,00	4,63 m ²
WC	1,31 m ²	1,00	1,31 m ²
obytný prostor s kuchyňským koutem	34,76 m ²	1,00	34,76 m ²
garáž	23,32 m ²	0,00	0,00 m ²
			40,70 m²
podkroví			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodba	9,46 m ²	1,00	9,46 m ²
koupelna	5,34 m ²	1,00	5,34 m ²
WC	1,13 m ²	1,00	1,13 m ²
pokoj	12,79 m ²	1,00	12,79 m ²
pokoj	11,26 m ²	1,00	11,26 m ²
komora	3,09 m ²	1,00	3,09 m ²
pracovna	10,05 m ²	1,00	10,05 m ²
technická místnost	2,60 m ²	1,00	2,60 m ²
			55,70 m²
			96,40 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	6,66*8,33+3,19*8,62 =	82,98 2,63 m
podkroví	6,66*8,33+3,19*8,62 =	82,98 2,42 m
		165,95 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	6,66*8,33*(0,10+2,63+0,30)+3,19*8,62*(0,10+2,70+0,30) =
		253,34
Z	zastřešení	6,66*8,33*(1,10+3,30/2)+3,19*8,62*((0,50+0,90)/2+3,00/2) =
		213,06
	Obestavěný prostor - celkem:	466,40 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy s izolací
2. Zdivo	zděné z cihel tl. 40 cm
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytina	betonová taška
6. Klempířské konstrukce	lindab
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	stěrková
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	keramické obklady v běžném rozsahu
11. Schody	dřevěné
12. Dveře	plné a prosklené
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem
14. Podlahy obytných místností	laminátové plovoucí
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
16. Vytápění	ústřední teplovodní, plynový kotel
17. Elektroinstalace	světelná a třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	teplá a studená voda
20. Zdroj teplé vody	plynový kotel
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	kuchyňská linka, elektrospotřebiče, digestoř
24. Vnitřní vybavení	vana, sprchový kout, umývadlo
25. Záchod	2x WC
26. Ostatní	trezor, EZS

Jednotková cena	7 500 Kč/m ³
Množství	466,40 m ³
Reprodukční cena	3 498 000 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	248 358	248 358	7,13
2. Zdivo	22,30	780 054	780 054	22,39
3. Stropy	8,40	293 832	293 832	8,43
4. Střecha	5,20	181 896	181 896	5,22
5. Krytina	3,20	111 936	111 936	3,21
6. Klempířské konstrukce	0,80	27 984	27 984	0,80
7. Vnitřní omítky	6,20	216 876	216 876	6,22
8. Fasádní omítky	3,10	108 438	108 438	3,11
9. Vnější obklady	0,40	13 992	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	80 454	80 454	2,31
11. Schody	2,40	83 952	83 952	2,41
12. Dveře	3,30	115 434	115 434	3,31
13. Okna	5,20	181 896	181 896	5,22

14. Podlahy obytných místností	2,20	76 956	76 956	2,21
15. Podlahy ostatních místností	1,10	38 478	38 478	1,10
16. Vytápění	4,40	153 912	153 912	4,42
17. Elektroinstalace	4,10	143 418	143 418	4,12
18. Bleskosvod	0,60	20 988	20 988	0,60
19. Rozvod vody	3,00	104 940	104 940	3,01
20. Zdroj teplé vody	1,80	62 964	62 964	1,81
21. Instalace plynu	0,50	17 490	17 490	0,50
22. Kanalizace	2,80	97 944	97 944	2,81
23. Vybavení kuchyně	0,50	17 490	17 490	0,50
24. Vnitřní vybavení	5,10	178 398	178 398	5,12
25. Záchod	0,40	13 992	13 992	0,40
26. Ostatní	3,60	125 928	125 928	3,61
Upravená reprodukční cena		3 484 008 Kč		
Množství		466,40 m ³		
Základní upravená jedn. cena (JC)		7 470 Kč/m ³		

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	83
Užitná plocha (UP)	[m ²]	96
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	466,40
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 470
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 470
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 484 008
Stáří	roků	13
Opotřebení	%	15,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 961 407

Výpočet porovnávací hodnoty

Rodinný dům č.p. 298

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	96,40 m ²
Obestavěný prostor:	466,40 m ³
Zastavěná plocha:	82,98 m ²
Výměra pozemku:	515,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Drozdice
Lokalita:	Pardubice - Drozdice
Popis:	Řadový krajní (1/2 dvojdomku) zděný rodinný dům v okrajové části Pardubic – obec

Drozdice. Stavba je užívána od roku 2008. Dispozice je 5+kk se 2 koupelnami, je využita část podkroví. V domě je garáž i technická místnost. V 1. NP jsou instalované venkovní rolety a rolovací sítě proti hmyzu. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem s radiátory, v kuchyni a koupelně v 1.NP je podlahové topení, el. topné žebříky v obou koupelnách. Užitná plocha stanovena po kontrole v KN.

Pozemek: 621,00 m²
Užitná plocha: 109,00 m²
Zastavěná plocha: 95,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 06/2024	0,90
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,02
K3 Poloha - horší	1,05
K4 Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení	0,95
K5 Celkový stav - lepší stavebně-technický stav	0,95
K6 Vliv pozemku - větší pzemek	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč] k 4.7.2024	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
9 000 000	109,00	82 569	0,83	68 532

Název: RD Čepí

Lokalita: Čepí

Popis: Samostatně stojící panelový rodinný dům o dispozici 5+kk v obci Čepí, okres Pardubice. Dispozice: 1. NP - vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, ložnice, technická místnost, komora a koupelna s WC; podkroví - 2x dětský pokoj, ložnice, koupelna s vanou a WC. Dům je užíván od roku 2013. Vytápění je ústřední teplovodní podlahové, v podkroví jsou radiátory, plynový kotel. V 1. NP jsou krbová kamna. Příslušenství tvoří zahradní montovaný domek. Je provedeno napojení na kompletní inženýrské sítě.

Užitná plocha po kontrole v KN převzata z inzerce.

Pozemek: 876,00 m²
Užitná plocha: 131,00 m²
Zastavěná plocha: 72,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 06/2024	0,90
K2 Velikosti objektu - větší hůře prodejný, samostatně stojící	1,10
K3 Poloha - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností	1,10
K4 Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení	0,95
K5 Celkový stav - lepší stavebně-technický stav	0,95
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nevyužito	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč] k 4.7.2024	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 995 000	131,00	61 031	0,88	53 707

Název: RD Nemošice

Lokalita: U Štítu, Pardubice - Nemošice

Popis: Rodinný dům s garáží v klidné okrajové části Pardubic, cca 10 minut jízdy od centra města. Přízemí tvoří obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a navazující krytou terasou, ložnice, koupelna s WC, schodišťová hala a předsíň. V podkroví jsou 3 pokoje a koupelna s toaletou. Zděný dům byl dokončen v r. 2011. Okna jsou plastová s trojskly a žaluziemi, v podkroví střešní Velux s roletami. V obývacím pokoji je krb. Primárním zdrojem vytápění je plynový kotel. Parkování v garáži a na 2 venkovních stáních u domu. Dům je napojen na kanalizaci i vodovod, má také vlastní studnu.

Užitná plocha stanovena po kontrole v KN odborným odhadem ze zastavěné plochy 1.NP bez přístavby garáže. $UP = 99 \cdot 2 \cdot 0,75 = 149 \text{ m}^2$

Pozemek: 736,00 m²

Užitná plocha: 149,00 m²

Zastavěná plocha: 143,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka rk 6/2024 0,90

K2 Velikosti objektu - větší hůře prodejny, samostatně stojící 1,13

K3 Poloha - srovnatelná 1,00

K4 Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení, lepší příslušenství 0,90

K5 Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,90

K6 Vliv pozemku - větší pozemek 0,90

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nevyužito 1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč] k 4.7.2024	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
13 500 000	149,00	90 604	0,74	67 047

Minimální jednotková porovnávací cena 53 707 Kč/m²

Průměrná jednotková porovnávací cena 63 095 Kč/m²

Maximální jednotková porovnávací cena 68 532 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena 63 095 Kč/m²

Celková užitná plocha oceňované nemovité věci 96,40 m²

Výsledná porovnávací hodnota 6 082 358 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	6 082 358 Kč
Věcná hodnota	6 051 407 Kč
z toho hodnota pozemku	3 090 000 Kč

Tržní hodnota	6 100 000 Kč
slovy: šest milionů jedno sto tisíc Kč	

Silné stránky

- + menší, snáze prodejná nemovitost
- + klidná lokalita
- + dobrá dosažitelnost krajského města

Slabé stránky

- přes 2 roky nevyužívaný objekt
- absentující běžná údržba
- menší výměra pozemku

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Oceňované nemovitosti se nacházejí v obci se základní občanskou vybaveností a s velmi dobrou dostupností větších sídel. Dům je v dobrém stavebně-technickém stavu, nicméně údržba je mírně zanedbaná. U domu je menší pozemek. Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut. Současná nabídka nemovitostí k bydlení v nejbližším okolí převyšuje poptávku. Při stanovení obvyklé ceny bylo vycházeno z hodnoty zjištěné porovnávacím způsobem. Výše stávajících zástav nebyla ve stanovené obvyklé ceně zohledněna.

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 dostatečný počet sjednaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období, a proto byly použity nemovitosti ze stávající nabídky realitních kanceláří. **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 nemovitých věcí, tj. pozemku parcela č. st. 472 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 298 v části obce Mikulovice a pozemků parcela č. 266/5 - orná půda, a parcela č. 266/6 - orná půda, to vše zapsáno na LV 10114 pro katastrální území Mikulovice u Pardubic a obec Mikulovice je odhadnuta ve výši 6 100 000,- Kč.

Tržní hodnota

6 100 000 Kč

slovy: šest milionů jedno sto tisíc 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 navíc je při porovnání vycházeno u některých vzorků z nabídkových cen. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o $\pm 10\%$ ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10114 ze dne 18.3.2024.	9
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 4.6.2024	1
Fotodokumentace ze dne 4.6.2024	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Ing. Libor Hemelík, 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 Jírovцова 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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 041927/2024.

V Českých Budějovicích 4.7.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 041927/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10114 ze dne 18.3.2024.	9
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 4.6.2024	1
Fotodokumentace ze dne 4.6.2024	3

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2024 19:35:02

Obec: 575372 Mikulovice

List vlastnictví: 10114

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

B *Nemovitosti*B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném
v geometrickém plánu č. 428-66/2008

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 266/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2008.

V-10126/2008-606
Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-17192/2010-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo smluvní

pohledávka ze smlouvy o půjčce ze dne 4.1.2012 ve výši 5.325.000,-Kč

Oprávnění pro

Biedermann Ladislav,
Město, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2012.

V-3847/2012-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 1.828.000,-- Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

k č.j. 35 EXE 1249/2012-9

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2024 19:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575372 Mikulovice
Kat.území: 694371 Mikulovice u Pardubic List vlastnictví: 10114
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Morávek Roman, [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí ze dne 14.01.2013.

Z-790/2013-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 600.000,-- Kč s příslušenstvím
k č.j. 16 EXE 2918/2012-13

Oprávnění pro

Dopita Marcel, [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního
práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 7 063 EX-2074/2012 -3 ze dne
02.11.2012; uloženo na prac. Pardubice

Z-17095/2012-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1,250.000,-- Kč s příslušenstvím
k č.j. 20EXE 2869/2012-10

Oprávnění pro

Buliček Michal, [REDACTED]
50008 Hradec Králové

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Semily 118 EX-678/2012 -13 ze dne 31.10.2012. Právní moc ke
dni 16.11.2012.

Z-16940/2012-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Semily 118 EX-678/2012 -13 ze dne 31.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
03.04.2014 08:00:52. Zápis proveden dne 07.04.2014.

Z-2767/2014-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení včetně jejího příslušenství, právo
vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním
distribuční soustavy a plynovodních přípojek v celém rozsahu

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 266/6

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2024 19:35:02

Obec: 575372 Mikulovice

List vlastnictví: 10114

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

Typ vztahu

V-3156/2009-606

Z-22317/2013-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu
vymezeném geometrickém plánu č. 435-152/2008 na dobu neurčitou

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 266/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2008.

V-7783/2008-606

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2015 10:35:37. Zápis proveden dne 10.07.2015.

V-8867/2015-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

K zajištění pohledávek ve výši 5.600.000,- Kč a příslušenství
dle úvěrové smlouvy č. 602/03090/11/1/01.

Oprávnění pro

ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2,
Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.06.2011.

V-4940/2011-606

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 07.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2017 06:50:00. Zápis proveden dne 16.02.2017.

V-574/2017-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 1.250.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Bulíček Michal, [REDACTED]
50008 Hradec Králové,

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Pardubicích 16 E-219/2012 -23 ze dne 31.10.2012. Právní moc ke dni

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2024 19:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575372 Mikulovice
Kat.území: 694371 Mikulovice u Pardubic List vlastnictví: 10114
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

1

Povinnost k

Kracík David, Rybníční 420, Řetenice, 41503 Teplice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 20 EXE-2869/2012 -
10 ze dne 11.10.2012; uloženo na prac. Pardubice

Z-16938/2012-606

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 20 EXE 2869/2012-10

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Semily 118 EX-
678/2012 -10 ze dne 31.10.2012; uloženo na prac. Pardubice

Z-16946/2012-606

o Nařízení exekuce

JUDr. Vladimír Plášil, Exekutorský úřad Praha 7

Povinnost k

Kracík David, Rybníční 420, Řetenice, 41503 Teplice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 16 EXE-2918/2012 -
13 ze dne 23.10.2012; uloženo na prac. Pardubice

Z-17316/2012-606

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 16 EXE 2918/2012-13

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního
práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 7 063 EX-2074/2012 -3 ze dne
02.11.2012; uloženo na prac. Pardubice

Z-17095/2012-606

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Tatána Macková, nám. J.M. Marků 92 Lanškroun, 563 01
Lanškroun

Povinnost k

Kracík David, Rybníční 420, Řetenice, 41503 Teplice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 35 EXE-1249/2012 -
9 ze dne 31.12.2012; uloženo na prac. Pardubice

Z-796/2013-606

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 35 EXE 1249/2012-9

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí 047
EX-700/2012 -16 ze dne 14.01.2013; uloženo na prac. Pardubice

Z-801/2013-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2024 19:35:02

Obec: 575372 Mikulovice

List vlastnictví: 10114

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

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Komárek, Jihlavská 1007, 591 01 Žďár nad Sázavou

Povinnost k

Kracik David, Rybníční 420, Řetenice, 41503 Teplice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 038EX-320/2014 -7 (44EXE-1630/2014-16) ze dne 28.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2014 21:00:00. Zápis proveden dne 29.05.2014; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-1805/2014-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 472, Parcela: 266/5, Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou
44 EXE-1630/2014 -16 ze dne 28.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
28.05.2014 21:00:26. Zápis proveden dne 03.06.2014; uloženo na prac.
Pardubice

Z-4563/2014-606

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, 58001 Havlíčkův Brod

Povinnost k

Kracík David, Rybniční 420, Řetenice, 41503 Teplice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův
Brod 050 EX-2786/2014 - 7 k čj. 34 EXE 1470/2014-19 ze dne 04.06.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 04.07.2014 08:24:38. Zápis proveden dne 08.07.2014;
uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-4458/2014-601

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 472. Parcela: 266/5. Parcela: 266/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Havlíčkův Brod 050
Ex-2786/2014 -22 ze dne 25.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.06.2014 15:55:48. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac.
Pardubice

Z-5384/2014-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299 Havlíčkův Brod, 580 01 Havlíčkův Brod

Povinnost k

Kracík David, Rybníční 420, Řetenice, 41503 Teplice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Havlíčkův
Brod 050 Ex-2786/2014 - 7 ze dne 04.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.06.2014 15:55:48. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Pardubice

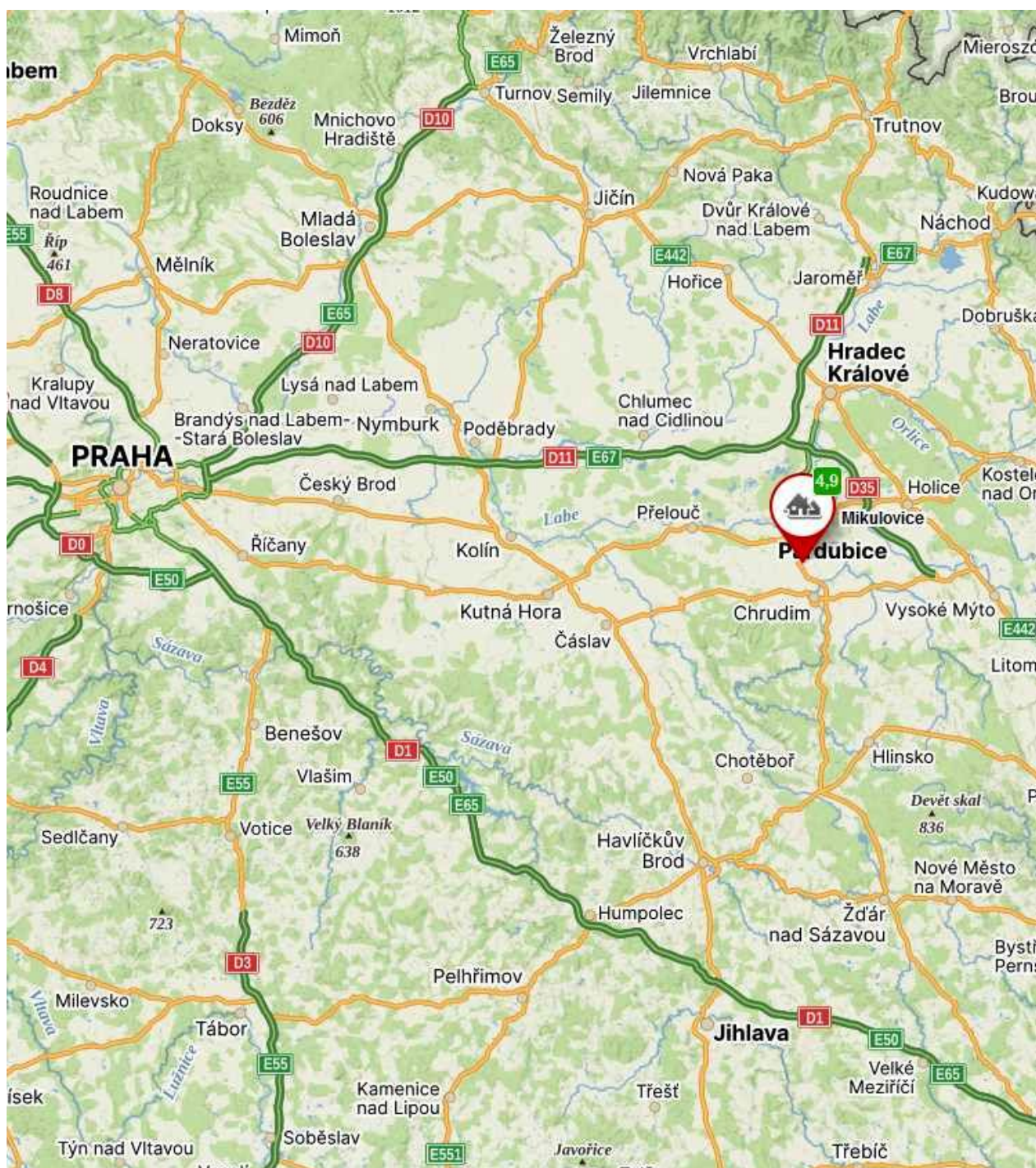
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606

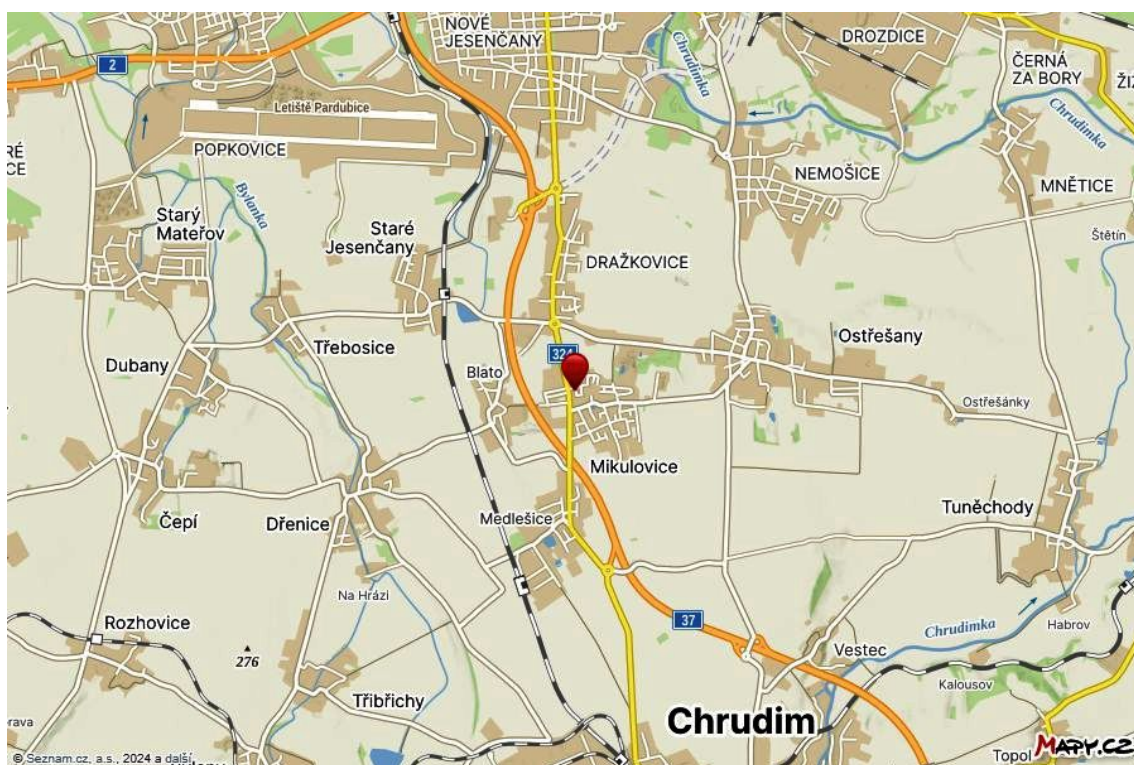
strana 6

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575372 Mikulovice
Kat.území: 694371 Mikulovice u Pardubic List vlastnictví: 10114
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

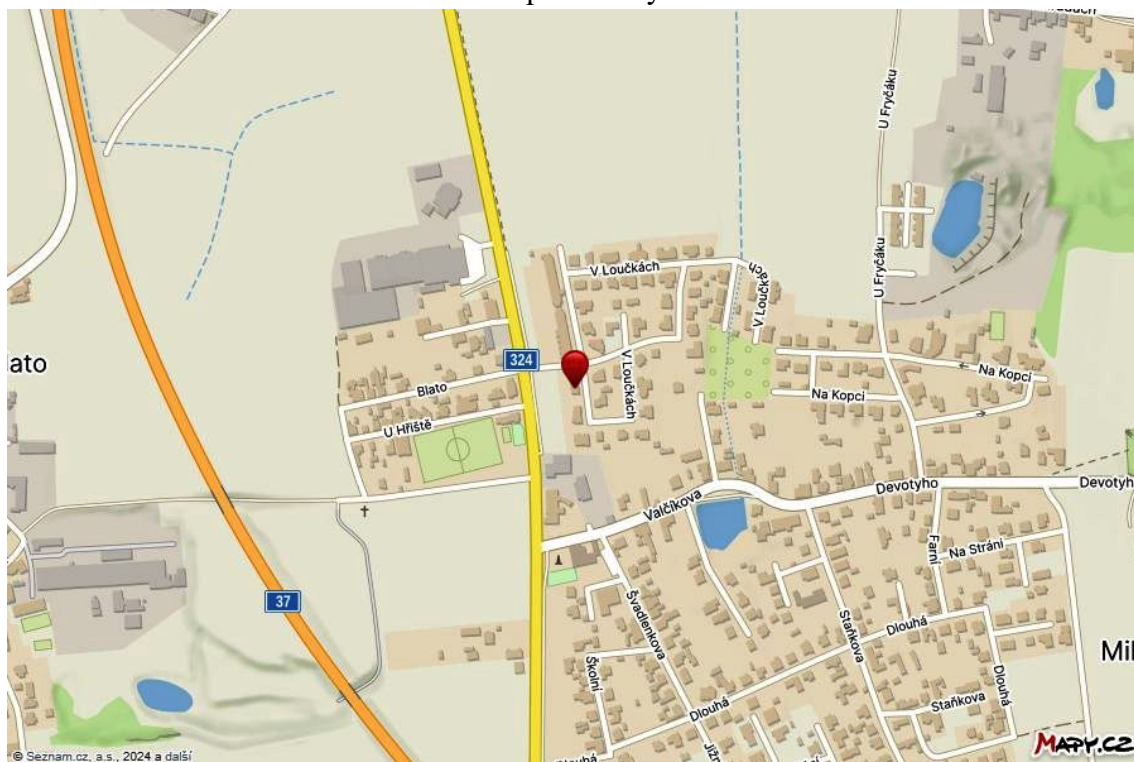
RČ/IČa



mapa oblasti



mapa lokality



mapa části obce



oceňované nemovitosti - žlutě; veřejný přístup - modře

