

Znalecký posudek

ve věci ocenění nemovitých věcí a to st.p.č. 340, jejíž součástí je rozestavěný rodinný dům, poz.p.č. 947/5, 954/9, venkovních úprav, pozemků a trvalých porostů, v Horní Libchavě, okrese Česká Lípa, obci Horní Libchava, zapsaných v katastru nemovitostí na **LV 574**, kat. území **Horní Libchava**, podle stavu ke dni **12.1.2018**.

Vlastník: Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006 Česká Lípa

Druh ocenění: Dle vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb..

Účel ocenění: Odhad ceny obvyklé pro účely dražby dle zákona 26/2000 Sb.

Předmět odhadu:

A/ Rozestavěný rodinný dům
B/ Venkovní úpravy
C/ Pozemky
D/ Trvalé porosty

Podklady:

1. Prohlídka a zaměření na místě dne 12.1.2018
2. Výpis z katastru nemovitostí LV 574 ze dne 10.11.2017
3. Výpis z katastru nemovitostí LV 310 ze dne 27.2.2018
4. Kopie katastrální mapy pořízená z neplaceného náhledu do KN ze dne 27.2.2018
5. Částečná stavební dokumentace ověřená SÚ dne 22.6.2000 pod č.j., SO 714/00-332/5
6. Vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb..
7. Údaje vlastníka – p. Robert Zelinger a údaje kontaktní osoby – pí. Eva Pavlíčková

Příkaz k provedení odhadu:

GAVLAS, spol. s r.o
Emílie Švanová, DiS
Politických vězňů 21
110 00 Praha 1
Objednávkou ze dne 12.12.2017

I/ Nález ze dne 12.1.2018

Obec Horní Libchava je samostatnou obcí, která je ve vzdálenosti cca 5,5km severozápadně od České Lípy. Obcí prochází silnice místního významu vedoucí od Kamenického Šenova přes Nový Oldřichov a Volfartice do České Lípy.

Rozestavěný RD je východně od centra obce, ve vzd. cca 450m od obecního úřadu. Nemovitý majetek je po pravé straně místní zpevněné asfaltové komunikace, která v části u RD končí a je ul. slepou. Tato se po cca 130m napojuje na hlavní silnici procházející obcí.

Obec je běžnou obcí bez výrazného průmyslového/zemědělského podniku, významného zaměstnavatele apod.. Jsou zde pouze běžné podnikatelské subjekty odpovídající poloze/velikosti obce.

V obci je základní občanská vybavenost - obecní úřad, pošta, MŠ, ZŠ (1.-5. ročník), SDH, sportovní spolky apod.. Plná, obchodně správní a občanská vybavenost je v České Lípě. Do obce jezdí autobus. Vzdálenost na zastávku autobusu je cca 230m.

V Horní Libchavě jsou IS - voda, elektro, kanalizace.

Přístupová/příjezdová komunikace je zpevněná, je místního významu a je využívána vlastníky okolních rodinných domů. Nejedná se o tranzitní komunikaci. Je v OV.

Vzdálenost do centra obce je cca 450m - obecní úřad, cca 300m k MŠ a ZŠ, cca 780m na poštu a do obchodu typu menší samoobsluha.

Předmětem ocenění je mj. rozestavěný rodinný dům, který je součástí st.p.č. 340 v Horní Libchavě. Rozestavěný RD je situován v části zastavěné rodinnými domy.

St. parcela je ohraničena obvodovým zdívem rozestavěného rodinného domu. Poz. parcely jsou ohraničeny ploty, obvodovým zdívem rozestavěného rodinného domu, příp. plynule navazují na vedlejší pozemky.

Nemovitost celkově sestává z hlavní stavby – rozestavěný rodinný dům, (součást st.p.č. 340), venkovních úprav – viz dále, pozemků – viz dále a trvalých porostů – viz dále. Jiné příslušenství nebylo zjištěno, příp. nebylo na základě dalšího předmětem ocenění.

Nemovitosti jsou postaveny na pozemku rovinného charakteru.

Přístup a příjezd k nemovitostem je po místní zpevněné asfaltové komunikaci, které je v části u nem. majetku ul. slepou. Tato je v OV.

Z IS je nemovitost rodinného domu, napojena na vodu, elektřinu. Odkanalizování objektu je dle údajů vlastníka zajištěno do veřejné kanalizace.

Nemovitosti se ocení dle vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb...

A/ Rozestavěný rodinný dům – součást st.p.č. 340

1. Dispozice:

Jedná se o samostatně stojící, jednopodlažní, nepodsklepený rodinný dům. Objekt je základního půdorysu ve tvaru obdélníka s přistavěnou obdélníkovou částí a s vystupujícím arkýřem. Jde o zděný objekt s valbovou střechou, na které je střešní krytina z bet. tašek Bramac. Z IS je nemovitost rodinného domu napojena na vodu, elektřinu. Odkanalizování objektu je dle údajů vlastníka do veřejné kanalizace. Ocení se dle §25, resp. §13.

I.NP.: hlavní vstup, zádveří, technická místnost, chodba, šatna, koupelna s WC, schody do podkr., obývací pokoj, kuchyně. Dále je zde garáž s 1x stáním pro OA a přístřešek pro 1x OA.

Podkroví: chodba/hala, průlez na půdu, koupelna s WC, podkrovní prostor – sklad, ložnice, šatna, lodžie, ložnice, pokoj.

Půda: volný půdní prostor.

2. Určení charakteru nemovitosti:

Jedná se o rozestavěný rodinný dům, který byl takto stavěn a je i užíván, bez jakéhokoli povolení místně příslušného SÚ. Objekt RD není dokončen. Z výše uvedených důvodů jde o rozestavěný rodinný dům, který se ocení dle vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb. §25 resp. §13.

3. Zastavěné plochy:

I.NP. – zastavěná plocha		
10,73*9,43+7,00*1,50+0,35*4,10+1,20*2,90+2,65*0,30+8,40*6,20	m ²	169,47
Podkroví – zastavěná plocha		
10,73*9,43+0,35*4,10+1,20*2,90+2,65*0,30+8,40*6,20	m ²	158,97

4. Obestavěný prostor:

Vrchní stavba		
158,97*3,05+10,50*3,75	m ³	524,23
Zastřešení		
101,98*1,30+101,98*3,98/2-1/3*6,00*6,00*2,70+4,91*1,00+52,08*2,80/2	m ³	380,94
Obestavěný prostor celkem	m³	905,17

5. Konstrukce a výbava

Vybavení stavby	Podlaží – I.NP. až půda
Základy včetně zemních prací	betonové s vod. izolací
Svislé nosné konstrukce	zděné
Stropy	želbet s rovným podhledem, dřevěné s SDK podhledy
Krov, střecha	valbový
Krytiny střech	Bramac
Klempířské konstrukce	probarvené plechy – oplech. střechy, průniků střechou, žlaby
Úprava vnitřních povrchů	vápenné hladké dvouvrstvé štukové, sádrové
Úprava vnějších povrchů	---
Vnější obklady keramické	---
Vnitřní obklady keramické	koupelny s WC, kuchyně
Schody	bet. s ker. dlažbou, dřevěné skládací
Dveře	dřevěné, foliované, obl. zárubně
Vrata	oceloplast. roleta dálk. ovládaná
Okna	dřevěná s izolačními dvojskly, střešní
Povrchy podlah	bet. mazanina, ker. dlažba, lamely, OSB desky
Vytápění	ÚT elektrokotel, plech. radiátory, koupelnové žebříčky vč. tep. patrony, krbová vložka neobezděná s výměníkem
Elektroinstalace	230V + 400V
Bleskosvod	je proveden
Vnitřní vodovod	rozvody TV a SV
Vnitřní kanalizace	je provedena
Vnitřní plynovod	---
Ohřev vody	elektrický boiler
Vybavení kuchyně	sklokeramická deska, vest. el. trouba
Vnitřní hygienické vybavení	1x vana, 1x sprch. kout, 3x umyvadlo, 2x WC splach., 1x bidet
Výtah	---
Ostatní	STA, digestoř, hor. žaluzie, dřevěné okenice, dat. rozvody

6. Stáří a stav:

Dle ověřené částečné stavební dokumentace byla stavba RD povolena v roce 2000. Dle údajů vlastníka a pověřené osoby je stavba užívána od roku 2008 jako nedokončená, tzn. její stáří je ke dni ocenění 10 let.

Konstatuji, že stavba RD je s nepravdělně prováděnou, až zanedbanou údržbou.

B/ Venkovní úpravy

Dle vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb. §18 odst. 2.

V daném případě se jedná o venkovní úpravy v rozsahu – přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka elektro, šterková zp. plocha, plotová vrátka, plotová vrata s pojezdem dálkově ovládaná. Dále je na pozemku, dle údajů vlastníka, rozvod zavlažovacího systému a podél příjezdové plochy nataženo el. vedení pro osvětlení.

Předmětem ocenění není torzo nedokončeného venkovního bazénu, které je ve špatném až havarijním technickém stavu, kdy náklady na jeho odstranění jsou objektivně vyšší než hodnota použitelného a vytěženého materiálu.

C/ Pozemky

Ocení se dle §4 vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb..

st. parcela	č.	340 - zast. plocha	m ²	136,00
poz. parcela	č.	947/5 - ost. plocha	m ²	577,00
poz. parcela	č.	954/9 - trvalý travní porost	m ²	1.139,00

Pozn.: poz.p.č. jsou oceňovány jako pozemky zahrady, která tvoří celek se stavebním pozemkem.

D/ Trvalé porosty

Ocení se dle §47 odst. 4 vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb.

druh	počet	průměr	pokryvná plocha
živý plot – jehl.	118m * 0,60m		70,80 m ²

Pokryvná plocha celkem po zaokr. 71,00 m²

Pozn.: Dle LV 310, kat. území Horní Libchava ze dne 27.8.2018 je na poz.p.č. 954/8, která je přístupovou a příjezdovou komunikací pro oceňovaný/posuzovaný nem. majetek zřízené VB ve prospěch vlastníka oceňovaných/posuzovaných nem. a to formou VB chůze a jízdy pro RČ 690408/2317. Uvedené VB nebylo zřízeno ve prospěch oceňovaného/posuzovaného nem. majetku. Zároveň, dle tel. sdělení obce ze dne 27.2.2018, není uvedená komunikace v pasportu veřejných komunikací obce a toto bylo zároveň tel. potvrzeno spoluvlastníkem uvedeného pozemku p. Josefem Palme. Taktéž zástupce obce a spoluvlastník sdělili, že převod uvedené komunikace do majetku obce je problematický, a to nejen z důvodu zapsání exekučních titulů na ideální polovinu pozemku, ale i s ohledem na skutečnost, kdy obec trvá např. na dokončení venkovního osvětlení.

Zastavěná plocha rozestavěného RD vedená v KN je menší, než zastavěná plocha zjištěná dle předložené PD a změřením při místním šetření. GP se zaměřením rozestavěné stavby nebyl předložen. S největší pravděpodobností je možné, že nebyl zaměřen přístřešek pro OA, který navazuje na garáž a zastřešená terasa směrem k jihozápadu. Je možné se domnívat, že mohla být zaměřena základová deska. Zastřešení terasy a přístřešek pro OA je v části podepřen sloupy (ocelové, zděné) se základovými patkami.

Na předloženém LV 574, kat. území Horní Libchava ze dne 10.11.2017 jsou vedena zástavní práva. Zástavní práva nebyla v ocenění jakkoli zohledněna a ani s nimi není jakkoli uvažováno a to mj. z důvodu, kdy zpeněžením předmětu dražby, tzn. oceňovaného/posuzovaného nem. majetku, tyto zanikají.

II/ Posudek a ocenění

Název předmětu ocenění: Rozestavěný rodinný dům
 Adresa předmětu ocenění: Horní Libchava
 471 11 Horní Libchava
 LV: 574
 Kraj: Liberecký
 Okres: Česká Lípa
 Obec: Horní Libchava
 Katastrální území: Horní Libchava
 Počet obyvatel: 747
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **656,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \cdot O_1 \cdot O_2 \cdot O_3 \cdot O_4 \cdot O_5 \cdot O_6 = \mathbf{212,00 \text{ Kč/m}^2}$

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.1.2018 za přítomnosti Robert Zelinger, Eva Pavlíčková.

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Na nem. majetku jsou vedeny exekuce. V případě prodeje na volném trhu je dané vnímáno jako určité omezení, které vyžaduje přiměřeně specifický způsob financování, v případě, pokud by byl nem. majetek financován prostřednictvím poskytnutého hypotečního úvěru/úvěru stavebního spoření, kdy tato forma financování nem. majetku je aktuálně nejčastěji využívána.	I	-0,02
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,908}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,980}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - přístup do centra obce považují částečně za zhoršený - po hlavní komunikaci procházející obcí, bez chodníků	II	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - přístup a příjezd je zajištěn pouze formou VB chůze a jízdy pro stávajícího vlastníka, tzn. pro rč. 690408/2317	I	-0,20

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,808}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,734}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,792}$$

A/ Rozestavěný rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:

§ 13, typ A

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví:

má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží

Střecha:

se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží:

s jedním nadzemním podlažím

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

111

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
I.NP.	10,73*9,43+7,00*1,50+0,35*4,10+1,20*2,90+2,65*0,30+ +8,40*6,20	=	169,47
Podkroví	10,73*9,43+0,35*4,10+1,20*2,90+2,65*0,30+8,40*6,20	=	158,97

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
I.NP.	169,47 m ²	2,80 m
Podkroví	158,97 m ²	2,58 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
OP vrchní stavby	158,97*3,05+10,50*3,75	=	524,23 m ³
OP zastřešení	101,98*1,30+101,98*3,98/2- 1/3*6,00*6,00*2,70+4,91*1,00+52,08*2,80/2	=	380,94 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
OP vrchní stavby	NP	524,23 m ³
OP zastřešení	Z	380,94 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		905,17 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočet obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20	7,80	100,00	7,80
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20	20,17	100,00	20,17
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90	7,52	100,00	7,52
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30	6,94	100,00	6,94
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40	3,23	100,00	3,23
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90	0,86	75,00	0,65
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80	5,52	100,00	5,52
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80	2,66	0,00	0,00
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50	0,48	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30	2,19	100,00	2,19
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00	0,95	100,00	0,95
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20	3,04	100,00	3,04
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01	7,62	100,00	7,62
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20	2,09	100,00	2,09
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00	0,95	100,00	0,95
16. Vytápění	N	5,20	100	1,54	8,01	7,62	100,00	7,62
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30	4,09	100,00	4,09
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60	0,57	100,00	0,57
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20	3,04	100,00	3,04
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90	1,81	100,00	1,81
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10	2,95	100,00	2,95
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50	0,48	100,00	0,48
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10	3,90	100,00	3,90
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30	0,29	100,00	0,29
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40	3,23	100,00	3,23
Součet upravených objemových podílů:					105,12		Rozestavěnost: 96,65	
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0512			

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0512
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	4 727,91
Plná cena: 905,17 m³ * 4 727,91 Kč/m³	=	4 279 562,29 Kč

Výpočet nedokončené stavby

Úprava ceny za nedokončené konstrukce

Nedokončená stavba

*	0,9665
=	4 135 982,98 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 90 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 100 = 10,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 10,0 % / 100)

*	0,900
=	3 722 384,68 Kč

Úprava ceny dle § 30 odst. 6 - morální opotřebení

Zdůvodnění použití morálního opotřebení

Dispozice RD je poplatná době vydání SP tzn. roku 2000. Z dnešního pohledu lze danou dispozici považovat za morálně zastaralou.

Srážka za morální opotřebení: 3 722 384,68 * 5 % =

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Rozestavěný rodinný dům - zjištěná cena

-	186 119,23 Kč
=	3 536 265,45 Kč
*	0,792
=	2 800 722,24 Kč
=	2 800 722,24 Kč

B/ Venkovní úpravy**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav**Název stavby**

Název stavby	Cena stavby
Rozestavěný rodinný dům	2 800 722,24 Kč
Celkem:	2 800 722,24 Kč

Ocenění

Cena staveb celkem:

3,50 % z ceny staveb

Venkovní úpravy - zjištěná cena

	2 800 722,24
*	0,0350
=	98 025,28 Kč

C/ PozemkyIndex trhu s nemovitostmi I_T = 0,980Index polohy pozemku I_P = 0,808**Výpočet indexu cenového porovnání**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - chráněné území	II	-0,02
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,980$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,980 * 0,980 * 0,808 = 0,776$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	212,-	0,776		164,51

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	340	136	164,51	22 373,36
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	947/5	577	164,51	94 922,27
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	954/9	1 139	164,51	187 376,89
Stavební pozemky - celkem			1 852		304 672,52

D/ Trvalé porosty

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	304 672,52
Celková výměra pozemku	m ²	1 852,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	71,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	11 680,21
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	992,82
Trvalé porosty - zjištěná cena	=	992,82 Kč
Pozemky:		304 672,52 Kč
Pozemky - zjištěná cena	=	305 665,34 Kč

REKAPITULACE

A/ Rozestavěný rodinný dům	2 800 722,20 Kč
B/ Venkovní úpravy	98 025,30 Kč
Pozemky	305 665,30 Kč
C/ Oceňované pozemky	304 672,52 Kč
D/ Trvalé porosty	992,80 Kč
	= 305 665,30 Kč
Výsledná cena - celkem:	<u>3 204 412,80 Kč</u>
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	<u>3 204 410,- Kč</u>

Slovy: Třimilionydvěstěčtyřtisícčtyřistadeset Kč

Nemovitosti byly oceněny dle vyhl. MF č.441/13 Sb., ve znění vyhl. MF č.199/14 Sb., vyhl. MF č.345/15 Sb., vyhl. MF č.53/16 Sb., vyhl. MF č.443/16 Sb. a vyhl. MF č.457/17 Sb..

Dle zadání objednatele bylo též odhadnout tržní hodnotu nemovitosti.

Pro odhad tržní hodnoty nemovitého majetku byla využita metoda porovnávací.

V principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje, v daném místě, by měly být starší 12ti měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rozestavěný rodinný dům**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka srovnatelná s nabídkou.

Jako podklady byly použity údaje z nabídek z internetových stránek realitních serverů.

Aktuálně je a v nabídce jsou:

01/18, Horní Libchava 102

nabídková cena 5,5 mil. Kč

podlahová plocha 162m², plocha pozemků 1.186m²

Předmětem nabídky je RD obsahující I.NP., podkroví a půdu se dvěma BJ, kdy každá je s možností samostatného vstupu. Vytápění je řešeno podlahové elektrokotlem. Napojen na veřejný vodovod. Odkanalizování do vlastní ČOV. Komerový systém, kachlová kamna, okna dřevěná dvojitá, rekonstrukce v roce 2007.

nabídková cena po přepočtu za m² podlahové plochy

33.950,- Kč



01/2018, Horní Libchava

nabídková cena 6,49 mil. Kč

podlahová plocha 300m², plocha pozemků 1.389m²

Předmětem nabídky je RD obsahující I.PP., I.NP., podkroví a půdu s BJ vel. 7+1. Vytápění je řešeno kotlem ÚT na TP. RD je napojen na veřejný vodovod. Odkanalizování do veřejné kanalizace. RD byl postaven v roce 2009.

Součástí RD je samostatně stojící zděná garáž.

nabídková cena po přepočtu za m² podlahové plochy

21.630,- Kč



01/2018, Horní Libchava 2

nabídková cena 2,5 mil. Kč

podlahová plocha 268m², plocha pozemků 1.253m²

Předmětem nabídky je RD obsahující I.PP. (částečně podsklepeno), I.NP., II.NP. a půdu s BJ vel. 3+1 ve II.NP., která je po rekonstrukci/modernizaci. I.NP. je s prováděnou rekonstrukcí/modernizací. Vytápění je řešeno kamny na TP. RD je napojen na elektro. Voda je čerpána z vlastní studny. Odkanalizování do vybírací jímky.

Podlahová plocha je celkem 413m². Plochu I.NP. uvažuji pouze z 1/3.

nabídková cena po přepočtu za m² podlahové plochy

9.328,- Kč



Pozn.: jedná se o nabídkové ceny v realitní inzerci. Na základě dlouhodobých zkušeností konstatuji, že většinou nabízené ceny v realitní inzerci nejsou při finálním prodeji dosaženy a dosahované ceny jsou obvykle nižší o částku ve výši cca 10%, ve vybraných případech u některých typů nem. majetku a lokality i více než 10%, přičemž se zároveň prodlužuje i doba potřebná pro realizace prodeje nemovitého majetku.

Dané záležitosti nejen na poloze rodinného domu, jeho dispozici, technickému stavu, vybavení, napojení na IS s dostatečnou kapacitou apod..

Jako měrná jednotka pro srovnání byla využita podlahová plocha jedn. místností oceňovaného/posuzovaného nem. majetku.

I.NP.

Zádvěří	m ²	4,42
Technická místnost	m ²	6,21
Předsíň/chodba	m ²	8,57
Šatna	m ²	4,84
Koupelna s WC	m ²	5,66
Obývací pokoj	m ²	29,64
Kuchyně s jídelnou	m ²	23,52
Garáž	m ²	16,53
Mezisoučet	m²	99,39

Podkroví

Chodba/hala	m ²	6,66
Koupelna s WC	m ²	9,90
Komora	m ²	19,38
Ložnice	m ²	15,40
Šatna	m ²	4,23
lodge	m ²	5,00
Pokoj	m ²	19,68
Pokoj	m ²	12,26
Mezisoučet	m²	92,51
Podlahová plocha celkem	m²	191,90

Z výše uvedeného si dovoluji odhadnout hodnotu nem. majetku, za který by bylo možné tento realizovat, za předpokladu provádění inzerce v odpovídajících periodikách, webových prohlížečích a prodeji uvedeného majetku min. v technickém stavu jaký byl zjištěn při místním šetření, nem. majetek bez jakýchkoli omezení, VB apod..

Uvažuji s cenou za 1m² podlahové plochy ve výši 18,4 tis Kč. Uvedenou částku snižuji o 20% z důvodu nedokončení RD, tzn. nutnost kolaudace, zajištění všech potřebných revizí a dalších podkladů pro SÚ a kolaudační řízení. Zároveň jsem zohlednil i skutečnost, kdy VB přístupu a příjezdu je ve prospěch rč/vlastníka, a ne ve prospěch oceňovaného/posuzovaného nem. majetku.

Při podlahové ploše RD 191,90m² je pak odhadovaná hodnota cca ve výši 2,85 mil. Kč.

Oceňovaná/posuzovaná nem. je z pohledu možného bydlení v klidné poloze, daleko od hlavní asfaltové komunikace procházející obcí. Zároveň však poměrně blízko centra obce, byť pěšky je centrum dostupné po hlavní silnici, kde chybí chodník pro pěší. Přilehlé pozemky jsou vhodných rozměrových parametrů a vhodného tvaru. Taktéž osazení/umístění RD na pozemku je s ohledem na světové strany a tvar pozemku vhodné. Technický stav hodnotím jako horší, ve vztahu ke stáří objektu, s ohledem na nepravdělně prováděnou a zanedbanou údržbu.

RD je, dle údajů vlastníka obýván, dle údajů sousedů cca ½ - ¾ roku bez využití/prázdný. Při místním šetření byl objekt RD temperován.

Hodnotu nem. majetku, cenu obvyklou, za kterou by bylo možné tento zobchodovat, odhaduji ve výši:

2,85mil. Kč

Znalecká doložka:

Znalecký posudek, který obsahuje 13 stran jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 11.června 2009, č.j. Spr. 4012/2007 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. číslem 0441-11/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace č. 11/18.

Znalec: Jan Truhlář

Ve 3 vyhotoveních:

2x objednatel

1x archiv znalce

V Liberci

dne 27.2.2018

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2017 09:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 76 INS 11870 / 2017 pro Lukáš Holý, JUDr.

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 574

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006 Česká Lípa

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 340

136 zastavěná plocha a
nádvořírozsáhlé chráněné
území

Součástí je stavba: rozestav.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 340

947/5

577 ostatní plocha

jiná plocha

rozsáhlé chráněné
území

949/1

334 trvalý travní porost

rozsáhlé chráněné
území, zemědělský
půdní fond

954/9

1139 trvalý travní porost

rozsáhlé chráněné
území, zemědělský
půdní fond

2010/1

338 ostatní plocha

jiná plocha

rozsáhlé chráněné
území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky s příslušenstvím ve výši 1.953.000,- Kč a budoucí pohledávky do výše 1.953.000,- Kč, které vzniknou od 14.12.2005 do 31.1.2036

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: St. 340
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: 947/5
RČ/IČO: 45244782 Parcela: 954/9

V-6019/2005-501

V-6019/2005-501

V-6019/2005-501

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2005.

V-6019/2005-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky s přísl. ve výši 719.500,- Kč, veškerých budoucích pohledávek s přísl. do výše 719.500,- Kč, které vzniknou od 10.3.2006 do 31.7.2036

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: St. 340
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: 947/5
RČ/IČO: 45244782 Parcela: 954/9

V-944/2006-501

V-944/2006-501

V-944/2006-501

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2006.

V-944/2006-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2017 09:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 574

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

k zajištění pohledávky ve výši 160.000,- Kč

Budíčková Eva, Komenského 437,

Parcela: 2010/1

V-647/2010-501

Cvikov II, 47154 Cvikov, RČ/IČO:

Parcela: 949/1

V-647/2010-501

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-647/2010-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 242.705,20 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Parcela: 2010/1

Z-9288/2011-501

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Parcela: 949/1

Z-9288/2011-501

RČ/IČO: 45317054

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -24 ze dne 15.06.2011. Právní moc ke dni 20.06.2011.

Z-9288/2011-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 53.240,22 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Parcela: St. 340

Z-12354/2011-501

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Parcela: 2010/1

Z-12354/2011-501

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 947/5

Z-12354/2011-501

Parcela: 949/1

Z-12354/2011-501

Parcela: 954/9

Z-12354/2011-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-2001/2011 -11 ze dne 18.08.2011. Právní moc ke dni 26.08.2011.

Z-12354/2011-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na spoluvlastnický podíl 1/2 (povinný: Robert Zelinger, r.č. [redacted]) pro pohledávku ve výši 242.705,20 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Parcela: St. 340

Z-975/2016-501

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Parcela: 947/5

Z-975/2016-501

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 954/9

Z-975/2016-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -42 ze dne 20.06.2011. Právní moc ke dni 22.06.2011.

Z-9289/2011-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na spoluvlastnický podíl 1/2 (povinný: Robert Zelinger, r.č. [redacted]) pro pohledávku ve výši 242.705,20 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Parcela: St. 340

Z-976/2016-501

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Parcela: 947/5

Z-976/2016-501

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 954/9

Z-976/2016-501

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2017 09:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 574

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -25 ze dne 15.06.2011. Právní moc ke dni 22.06.2011.

Z-9290/2011-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Nařízení exekuce

Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006
Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-2335/2010-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 16 Nc-7165/2009 -2 ze dne 12.09.2009; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2335/2010-501

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006
Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: St. 340 Z-8963/2011-501

Parcela: 947/5 Z-8963/2011-501

Parcela: 954/9 Z-8963/2011-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -40 ze dne 20.06.2011.

Z-8963/2011-501

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-2594/2017-501

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -252 ze dne 24.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.07.2014. Zápis proveden dne 01.08.2014; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-4212/2014-501

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -646 ze dne 20.06.2017 - odročení dražebního jednání. Právní účinky zápisu ke dni 20.06.2017. Zápis proveden dne 23.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2594/2017-501

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006
Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: 2010/1 Z-8965/2011-501

Parcela: 949/1 Z-8965/2011-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -41 ze dne 20.06.2011.

Z-8965/2011-501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2017 09:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 574

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-2594/2017-501

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -252 ze dne 24.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.07.2014. Zápis proveden dne 01.08.2014; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-4212/2014-501

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-741/2011 -646 ze dne 20.06.2017 - odročení dražebního jednání. Právní účinky zápisu ke dni 20.06.2017. Zápis proveden dne 23.06.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2594/2017-501

o Nařízení exekuce

Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006
Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-11994/2011-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 45 EXE-3725/2011 -10 ze dne 06.06.2011; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-11994/2011-501

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006
Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: St. 340

Z-11999/2011-501

Parcela: 2010/1

Z-11999/2011-501

Parcela: 947/5

Z-11999/2011-501

Parcela: 949/1

Z-11999/2011-501

Parcela: 954/9

Z-11999/2011-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Polanského č.j. 131 Ex-2001/2011 -12 ze dne 18.08.2011.

Z-11999/2011-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006
Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-4873/2017-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-4408/2017 -11 ze dne 07.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2017. Zápis proveden dne 11.04.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-4873/2017-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2010/1

Z-1622/2017-501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2017 09:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 574

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 949/1

Z-1622/2017-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Kociána č.j. 137 Ex-4408/2017 -16 ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.04.2017. Zápis proveden dne 25.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1622/2017-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 340

Z-1623/2017-501

Parcela: 947/5

Z-1623/2017-501

Parcela: 954/9

Z-1623/2017-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Kociána č.j. 137 Ex-4408/2017 -17 ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.04.2017. Zápis proveden dne 25.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1623/2017-501

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-6216/2005-501

Pro: Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006 Česká Lípa

RČ/IČO: [REDACTED]

o Smlouva kupní ze dne 09.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2009.

V-3140/2009-501

Pro: Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006 Česká Lípa

RČ/IČO: [REDACTED]

o Rozsudek soudu o vypořádání SJM Okresního soudu v České Lípě č.j. 36 C-126/2009 -546 ze dne 11.12.2015. Právní moc ke dni 17.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2017. Zápis proveden dne 22.08.2017.

V-5171/2017-501

Pro: Zelinger Robert, Rudolfa Hrušínského 2617, 47006 Česká Lípa

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

949/1

54710

334

954/9

54710

1139

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2017 09:55:02

Okres: **CZ0511 Česká Lípa**

Obec: **561592 Horní Libchava**

Kat.území: **643319 Horní Libchava**

List vlastnictví: **574**

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

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.11.2017 10:07:34

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12, 47001 Česká Lípa		1/2
SJM Palme Josef a Palmeová Jana, č.p. 232, 47111 Horní Libchava		1/2
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

954/8

1067 ostatní plocha

**ostatní
komunikace**

**rozsáhlé chráněné
území**

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Grund Jiří, Kunratická 2862, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO:  Parcela: **954/8**

V-1637/2003-501

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.05.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2003.

V-1637/2003-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Folková Pavla, Tř. T. G. Masaryka 43, 47301 Nový Bor, RČ/IČO:  Parcela: **954/8**

V-1637/2003-501

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.05.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2003.

V-1637/2003-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

věcné břemeno trvá do doby převodu p.p.č. 954/8 na Obec Horní Libchava

Parcela: St. 430

Parcela: 954/8

Z-5058/2008-501

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2004.

V-3267/2004-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

věcné břemeno trvá do doby převodu p.p.č. 954/8 na Obec Horní Libchava

Parcela: 954/12

Parcela: 954/8

V-3267/2004-501

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2004.

V-3267/2004-501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Zelinger Robert, Rudolfa

Parcela: 954/8

V-6215/2005-501

Hrušínského 2617, 47006 Česká Lípa,

RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-6215/2005-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Schneidervindová Jaroslava, Pod

Parcela: 954/8

V-6215/2005-501

Holým vrchem 2685, 47001 Česká

Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-6215/2005-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 431

Parcela: 954/8

Z-11115/2008-501

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2008.

V-862/2008-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 954/20

Parcela: 954/8

Z-13044/2011-501

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2008.

V-862/2008-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 954/6

Parcela: 954/8

V-862/2008-501

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2008.

V-862/2008-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 18.123,- Kč s příslušenstvím

Vojenská zdravotní pojišťovna České Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.

republiky, Drahobejlova 1404/4, Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

47001 Česká Lípa, RČ/IČO:
Parcela: 954/8

Z-14491/2010-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Suchánka č.j. 085 Ex-10503/2010 -14 ze dne 06.12.2010. Právní moc ke dni 14.12.2010.

Z-14491/2010-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 8.703,- Kč s příslušenstvím. Návrh podán dne 1.7.2010.

Okresní správa sociálního
zabezpečení Česká Lípa, Bezručova
3015, 47001 Česká Lípa

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO:
Parcela: 954/8

Z-14568/2011-501

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 E-176/2010 -8 ze dne 14.07.2010. Právní moc ke dni 12.10.2010.

Z-13107/2010-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 32.413,- Kč s příslušenstvím. Návrh podán dne 15.2.2011.

Okresní správa sociálního
zabezpečení Česká Lípa, Bezručova
3015, 47001 Česká Lípa

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO:
Parcela: 954/8

Z-14568/2011-501

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v České Lípě č.j. 16 E-33/2011 -17 ze dne 3.3.2011, právní moc ke dni 6.5.2011 a opravné usnesení Okresního soudu v České Lípě č.j. 16 E 33/2011-23 ze dne 22.6.2011, právní moc ke dni 20.7.2011. .

Z-8088/2011-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 65.661,- Kč s příslušenstvím. Návrh podán dne 14.1.2010.

Okresní správa sociálního
zabezpečení Česká Lípa, Bezručova
3015, 47001 Česká Lípa

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO:
Parcela: 954/8

Z-14568/2011-501

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v České Lípě č. j. 9 E-15/2010 -10 ze dne 26.01.2010. Právní moc ke dni 28.04.2010.

Z-8680/2010-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 8.710,- Kč. Návrh podán dne 8.6.2010.

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Okresní správa sociálního
zabezpečení Česká Lípa, Bezručova
3015, 47001 Česká Lípa

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8 Z-14568/2011-501

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v České Lípě č.j. 37 E-92/2010 -8 ze dne 01.07.2010. Právní moc ke dni 01.10.2010.

Z-12786/2010-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 30.988,- Kč s příslušenstvím, vznik zástavního práva dne 12.6.2013

Okresní správa sociálního
zabezpečení Česká Lípa, Bezručova
3015, 47001 Česká Lípa

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8 Z-6709/2013-501

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Česká Lípa č.j. 45001-016429/2013 /220/KL ze dne 10.06.2013.

Z-6709/2013-501

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí OSSZ Česká Lípa ze dne 12.7.2013, právní moc rozhodnutí č.j. 45001/016429/13/220/KL o zřízení zástavního práva ke dni 10.7.2013.

Z-8076/2013-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 15.080,- Kč s příslušenstvím, vznik zástavního práva dne 18.6.2013

Okresní správa sociálního
zabezpečení Česká Lípa, Bezručova
3015, 47001 Česká Lípa

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8 Z-6905/2013-501

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Česká Lípa č.j. 45001/016433/13/220/KL ze dne 10.06.2013.

Z-6905/2013-501

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí OSSZ Česká Lípa ze dne 12.7.2013, právní moc rozhodnutí č.j. 45001/016433/13/220/KL o zřízení zástavního práva ke dni 10.7.2013.

Z-8077/2013-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 29.059,- Kč s příslušenstvím

OSA - Ochraný svaz autorský pro
práva k dílům hudebním, z.s., Čs.
armády 786/20, Bubeneč, 16000 Praha
6, RČ/IČO: 63839997

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8 Z-12782/2013-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

exekutora JUDr. Vrány č.j. 103 Ex-25725/2013 -11 ze dne 19.09.2013.

Z-12782/2013-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 99.704,- Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
001, vykonává: Finanční úřad pro Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
Liberecký kraj, 1. máje 97/25, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec Parcela: 954/8 Z-13554/2013-501

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v České Lípě č.j. FÚ-1070758/2013 /2602-25200-501832 ze dne 07.10.2013.

Z-13554/2013-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 143.014,41 Kč s příslušenstvím

Citibank Europe plc, id.č.132781, Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
North Wall Quay 1, Dublin, Irsko, Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
vykonává: Citibank Europe plc, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
organizační složka, Bucharova Parcela: 954/8 Z-14186/2013-501
2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5,
RČ/IČO: 28198131

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Moláka č.j. 050 Ex-7789/2011 -26 ze dne 14.05.2012.

Z-5775/2012-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 8.522,71 Kč s příslušenstvím

02 Czech Republic a.s., Za Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
Praha 4, RČ/IČO: 60193336 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8 Z-14187/2013-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Ing. Proška č.j. 134 Ex-16501/2012 -011 ze dne 01.12.2012.

Z-15047/2012-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 182.719,26 Kč s příslušenstvím.

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
001, vykonává: Finanční úřad pro Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
Liberecký kraj, 1. máje 97/25, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec Parcela: 954/8 Z-45/2015-501

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j. FÚ-113839/2010 /172940501832 ze dne 30.11.2010.

Z-13512/2010-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na spoluvlastnický podíl 1/4 povinného Davida Blechy (r.č. [REDACTED]) pro pohledávku
ve výši 51.789,86 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: 954/8 Z-2251/2017-501
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního
exekutora JUDr. Smékala č.j. 081 Ex-24077/2010 -8-J ze dne 09.11.2010.

Z-12340/2010-501

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu soudního exekutora JUDr.
Smékala č.j. 081 Ex-24077/2010 -160 a částečném zrušení exekutorského zástavního
práva ze dne 07.03.2017. Právní moc ke dni 20.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni
11.04.2017. Zápis proveden dne 04.05.2017.

V-2499/2017-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na spoluvlastnický podíl 1/4 povinného Davida Blechy (r.č. [REDACTED]) pro pohledávku
ve výši 30.173,- Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: 954/8 V-4489/2017-501
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního
exekutora JUDr. Smékala č.j. 081 Ex-24076/2010 -8-J ze dne 09.11.2010.

Z-12336/2010-501

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu soudního exekutora JUDr.
Smékala č.j. 081 Ex-24076/2010 -218 a částečném zrušení exekutorského zástavního
práva ze dne 31.05.2017. Právní moc ke dni 16.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni
29.06.2017. Zápis proveden dne 25.07.2017.

V-4489/2017-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 8.787,- Kč s příslušenstvím
ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
27232433 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8 V-3472/2014-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního
exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-23269/2012 -18 ze dne 13.05.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne 05.06.2014.

V-3472/2014-501

Pořadí k 13.05.2014 19:35

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na spoluvlastnický podíl 1/2 pro pohledávku ve výši 53.136,- Kč s příslušenstvím
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
41197518 Parcela: 954/8 V-8972/2014-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

exekutora Mgr. Pánka č.j. 112 Ex-5029/2014 -14 ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014.

V-8972/2014-501

Pořadí k 03.11.2014 20:01

o Nařízení exekuce

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-10616/2010-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 16 EXE-4469/2010 -7 ze dne 16.08.2010; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-10616/2010-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/4

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: 954/8

Z-1585/2017-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Smékala č.j. 081 Ex-24077/2010 -7 J ze dne 09.11.2010; uloženo na prac. Česká Lípa
-7

Z-12337/2010-501

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Smékala č.j. 081 Ex-24077/2010 -159 a částečném zrušení exekučního příkazu na prodej nemovitých věcí ze dne 07.03.2017. Právní moc ke dni 20.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2017. Zápis proveden dne 28.04.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1585/2017-501

o Nařízení exekuce

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-10615/2010-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 16 EXE-4470/2010 -7 ze dne 16.08.2010; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-10615/2010-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/4

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: 954/8

Z-2772/2017-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Smékala č.j. 081 Ex-24076/2010 -7 J ze dne 09.11.2010; uloženo na prac. Česká Lípa
-7

Z-12335/2010-501

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Smékala č.j. 081 Ex-24076/2010 -217 a částečném zrušení exekučního příkazu na prodej nemovitých věcí ze dne 31.05.2017. Právní moc ke dni

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

16.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.06.2017. Zápis proveden dne 18.07.2017; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2772/2017-501

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8

Z-187/2011-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Suchánka č.j. 085 Ex-10503/2010 -15 ze dne 06.12.2010.

Z-187/2011-501

- o Nařízení exekuce

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-5658/2012-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 EXE-3792/2012 -17 ze dne 23.02.2012; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5658/2012-501

- o Nařízení exekuce

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-12936/2012-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 48 EXE-3718/2012 -7 ze dne 21.09.2012; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-12936/2012-501

- o Nařízení exekuce

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-15048/2012-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 EXE-7498/2012 -8 ze dne 21.11.2012; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-15048/2012-501

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8

Z-15049/2012-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Ing. Proška č.j. 134 Ex-16501/2012 -010 ze dne 01.12.2012.

Z-15049/2012-501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

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

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-4421/2013-509

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-83/2013 -16 ze dne
25.04.2013; uloženo na prac. Teplice

Z-4421/2013-509

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-15236/2013-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřadu Přerov 103 Ex-
25725/2013 -7 ze dne 18.09.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-15236/2013-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8

Z-12783/2013-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Vrány č.j. 103
Ex-25725/2013 -10 ze dne 19.09.2013.

Z-12783/2013-501

o Zahájení exekuce

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

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-5750/2014-502

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 112EX-5029/2014 -9 ze dne
02.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2014. Zápis proveden dne 04.11.2014;
uloženo na prac. Děčín

Z-5750/2014-502

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 954/8

Z-7117/2014-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Pánka č.j.
112 Ex-5029/2014 -18 ze dne 19.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni
18.12.2014. Zápis proveden dne 12.01.2015; uloženo na prac. Česká Lípa

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-7117/2014-501

o Zahájení exekuce

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

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-50162/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 18383/15-9 K 9 EXE-
1820/2015 12 ze dne 16.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2015. Zápis
proveden dne 23.09.2015; uloženo na prac. Praha

Z-50162/2015-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2**

Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G.
Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12,
47001 Česká Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: 954/8

Z-5463/2015-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr.
Zwiefelhofera č.j. 144 Ex-18383/2015 -25 ze dne 16.10.2015. Právní účinky
zápisu ke dni 16.10.2015. Zápis proveden dne 27.10.2015; uloženo na prac.
Česká Lípa

Z-5463/2015-501

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

Blecha David, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká
Lípa, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-534/2018-501

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ústí nad Labem-pobočka v
Liberči č.j. KSLB57 INS-21798/2017 -A-11 ze dne 07.02.2018. Právní účinky zápisu ke
dni 07.02.2018. Zápis proveden dne 09.02.2018; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-534/2018-501

D *Jiné zápisy - Bez zápisu*

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

**o Dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví V15 2176/2000 ze dne 31.7.2000. Právní
účinky vkladu ke dni 2.8.2000.**

POLVZ:72/2000

Z-3800072/2000-501

Pro: Blecha David a Blechová Monika, náměstí T. G. Masaryka 1/1,
47001 Česká Lípa, Škrétova 1207/12, 47001 Česká Lípa

RČ/IČO: [REDACTED]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2018 12:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561592 Horní Libchava

Kat.území: 643319 Horní Libchava

List vlastnictví: 310

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

Listina

Palme Josef a Palmeová Jana, č.p. 232, 47111 Horní Libchava



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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 27.02.2018 13:11:41

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

947/1

348

||

954/17

947/4

340

||

954/9

947/5

2010/1

949/1

336

||

954/10

||

954/4

||

949/8

||

954/11

||

949/13

Q

951/1

1:500



0 5 10 15 20 25 m

238

243



947/1

348

947/4

954/17

340

954/9

947/5

2010/1

949/1

336

954/10

954/4

949/8

954/11

949/13

951/1

243

1:500

0 5 10 15 20 25 m

Smlouva o zřízení věcného břemene užívání nemovitosti

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tyto účastníci:

1. Manželé David Blecha

RČ: [REDACTED]

Monika Blechová

RČ: [REDACTED]

oba bytem: Česká Lípa, Jižní 1814

a

manželé Josef Palme

RČ: [REDACTED]

Jana Palmeová

RČ: [REDACTED]

oba bytem: Česká Lípa, Pražská 2924

všichni na straně jedné jako povinní z věcného břemene

2. Manželé Robert Zelinger

RČ: [REDACTED]

Jaroslava Zelingerová

RČ: [REDACTED]

oba bytem Česká Lípa, R. Hrušínského 2617

oba na straně druhé jak oprávnění z věcného břemene,

I.

Povinní z věcného břemene prohlašují, že mají na základě kupní smlouvy ze dne 24.3.1999 s právními účinky vkladu ke dni 26.3.1999, Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 31.7.2000 a GP č. zak. 461-74/2000 s právními účinky vkladu ke dni 2.8.2000 ve spoluvlastnictví mimo jiné nemovitost:

- p.p.č. 954/8 o výměře 1067 m² – pastvina v obci Horní Libchava, k.ú. Horní Libchava, zapsáno na LV 310 u Katastrálního úřadu v České Lípě.

II.

Povinní z věcného břemene zřizují touto smlouvou manželům oprávněným časově omezené věcné břemeno a to právo chůze a jízdy přes p.p.č. 954/8 o výměře 1067 m² – pastvina v obci Horní Libchava, k.ú. Horní Libchava, zapsáno na LV 310 u Katastrálního úřadu v České Lípě a to za účelem přístupu a příjezdu na p.p.č. 954/10. Časová omezenost se výslovnou dohodou účastníků sjednává tak, že věcné břemeno zanikne dnem, kdy povinnipřeveďou vlastnické právo k pozemku 954/8 na Obec Horní Libchava, když tímto dnem bude předmětný pozemek charakter místní komunikace a bude sloužit k přístupu a příjezdu bez omezení.

Oprávnění právo věcného břemene přijímají a povinní jako spoluvlastnictví p.p.č. 954/8 jsou povinní toto právo trpět.

III.

Hodnota věcného břemene uvedeného v článku II bude oceněna soudním znalcem, podle kterého bude placena daň z věcného břemene.

IV.

Věcné břemeno uvedené v článku II se zřizuje bezplatně.

V.

K nabytí práv odpovídajících věcnému břemenu je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v České Lípě.



Další



Remixovat

Foto ze dne 12.1.2018

foto - 1/5



přístupová/příjezdová komunikace ve vl. soukr. osob



vjezd k roz.- RD



pohled od západu



pozemky



pohled od jihu



pohled od jihovýchodu



pohled od jihovýchodu



pohled od východu

foto - 2/5



pohled od severu



venkovní bazén



I.NP. - zádveří



I.NP. - zádveří



I.NP. - tech. místnost



I.NP. - chodba



I.NP. - chodba



I.NP. - šatna

foto - 3/5



I.NP. - koupelna s WC



I.NP. - koupelna s WC



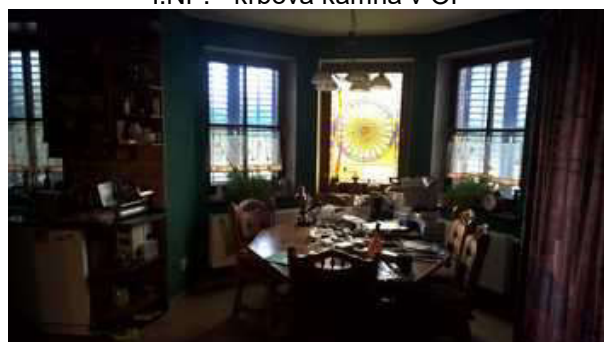
I.NP. - obývací pokoj



I.NP. - krbová kamna v OP



I.NP. - krbová kamna v OP



I.NP. - kuchyně s jídelnou



I.NP. - kuchyně s jídelnou



I.NP. - garáž

foto - 4/5



I.NP. - schody do podkr.



podkr. - chodba



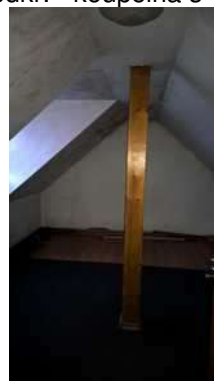
podkr. - koupelna s WC



podkr. - koupelna s WC



podkr. - koupelna s WC



podkr. - sklad



podkr. - ložnice



podkr. - šatna

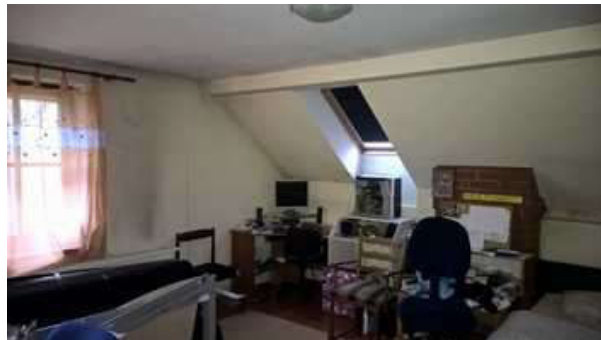
foto - 5/5



podkr. - pokoj



půda



podkr. - pokoj



půda