

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-17971

NEMOVITÁ VĚC: Budova Dvůr Králové nad Labem

Katastrální údaje: Kraj Královéhradecký, okres Trutnov, obec Dvůr Králové nad Labem, k.ú. Dvůr Králové nad Labem

Adresa nemovité věci: Palackého 88, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

OBJEDNAVATEL: Insolvenční společnost v.o.s.

Adresa objednatele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Insolvenční řízení č. j. KSHK 45 INS 26570/2016 (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****3 435 000 Kč**

Datum místního šetření: 11.4.2019

Stav ke dni:

25.4.2019

Počet stran: 16 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 25.4.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 13/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 88 Dvůr Králové nad Labem, způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství v kat. území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem, část obce Dvůr Králové nad Labem, okres Trutnov, zapsáno na LV 8839.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

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

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

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

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

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se

zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.“

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

Přehled podkladů

Objednávka Insolvenční společnosti v.o.s. k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc uvedenou pod č.j. KSHK 45 INS 26570/2016.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 11.4.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

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

Místopis

Město Dvůr Králové nad Labem se nachází v Královehradeckém kraji, cca 33 km východně od města Jičín, cca 17 km jihozápadně od města Trutnov a cca 25 km severně od statutárního města Hradec Králové. Městem protéká řeka Labe. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská nemocnice, poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, muzeum, galerie, kino a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části města Dvůr Králové nad Labem v ulici Palackého č.p. 88.

Zastávka autobusu „Dvůr Králové nad Labem, kostel“ se nachází cca 150 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna		Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☐ ostatní	☒ nákupní zóna			☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):				☒ MHD	☐ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):				☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:				širší centrum - ostatní			
Přístup k pozemku		☐ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace					
Přístup přes pozemky:							
3524/8		Město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka 38, 54401 Dvůr Králové nad Labem					

Celkový popis

Jedná se o řadovou, vnitřní, patrovou budovu podélného půdorysu s č.p. 88. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Fasáda budovy není zateplená, nese známky opotřebení a na některých místech opadává. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha budovy je opatřena komínem, vikýřem a bleskosvodem. Okna budovy jsou dřevěná dvojí. Okna jsou opatřena parapety. Dveře budovy jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. V 1. NP budovy se nachází komerční prostory a ve 2. NP jsou obytné prostory. Budova je určena k celkové rekonstrukci. Budova je památkově chráněna od roku 1958. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena dle LV.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 13/1 stojí budova s č.p. 88. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 261 m². Pozemek má pravidelný tvar. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 3524/8 ve vlastnickém právu města Dvůr Králové nad Labem.

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

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 11.4.2019 bez účasti vlastníka. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- 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:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

Komentář:

- nemovitá kulturní památka
- památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně
- rozsáhlé chráněné území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář:

Věcné břemeno (podle listiny) užívání části pozemku vymezené geom. plánem č. 3715-132/2008 právo využívání vybudovaných přípojek zemního plynu a vodovodního řádu pro Elstar spol. s r.o. s povinností k pozemku parc. č. St. 13/1. Věcné břemeno není předmětem ocenění.

OBSAH

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek Dvůr Králové nad Labem

2. Porovnávací hodnota

- 2.1. Budova č.p. 88 Dvůr Králové nad Labem

OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Dvůr Králové nad Labem

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Dvůr Králové nad Labem, zdroj: www.sreality.cz - ID: DK11621				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Dvůr Králové nad Labem. Celková plocha pozemku je 402 m ² . Na pozemku jsou přípojky elektřiny pro kanalizaci je nutno vybudovat septik nebo ČOV. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
220 000	402	547,26	0,91	498,01

Název: Dvůr Králové nad Labem, zdroj: www.sreality.cz - ID: 211-N02123				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Dvůr Králové nad Labem. Celková plocha pozemku je 1 120 m ² . IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
799 000	1 120	713,39	0,83	592,11

Zjištěná průměrná jednotková cena

545,06 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient vybavenosti pozemku - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 13/1	261	545,00		142 245
Celková výměra pozemků		261	Hodnota pozemků celkem		142 245

2. Porovnávací hodnota

2.1. Budova č.p. 88 Dvůr Králové nad Labem

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	261,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Budova Dvůr Králové nad Labem		
Popis:	Na prodej budova nacházející se ve městě Dvůr Králové nad Labem. Jedná se o řadovou, krajní, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střechě jsou žlaby se svody. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	0,97		
K2 Velikosti objektu	1,00		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95		
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena	
3 990 000 Kč	0,92	3 670 800 Kč	

Zdroj: www.sreality.cz - ID: TU00141

Název:	Budova Hořice		
Popis:	Na prodej budova nacházející se ve městě Hořice. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 221 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Vytápění budovy je tepelným čerpadlem a solárními panely. Cena je uvedena bez centrálního větrání a solárních panelů. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	221,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	0,97		
K2 Velikosti objektu	1,03		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	0,90		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95		
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena	
3 890 000 Kč	0,85	3 306 500 Kč	

Zdroj: www.sreality.cz - ID: N02169

Zdroj: www.sreality.cz - ID: N02169

Název:	Budova Červený Kostelec		
Popis:	Na prodej budova nacházející se ve městě Červený Kostelec. Jedná se o řadovou, krajní, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná a plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 365 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 200 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Vytápění budovy je plynové a elektrické. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	365,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,97	 Zdroj: www.sreality.cz - ID: 426544732
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,90	
K7 Vliv pozemku		0,99	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
3 800 000 Kč	0,82	3 116 000 Kč	

Název:	Budova Nový Bydžov		
Popis:	Na prodej budova nacházející se ve městě Nový Bydžov. Jedná se o řadovou, vnitřní, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 635 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 290 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je vedlejší objekty k demolici a dvougaráž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	635,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,97	 Zdroj: www.sreality.cz - ID: 1964
K2 Velikosti objektu		0,97	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		0,95	
K6 Celkový stav		1,00	
K7 Vliv pozemku		0,96	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
4 450 000 Kč	0,82	3 649 000 Kč	

Minimální jednotková porovnávací cena	3 116 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 435 575 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	3 670 800 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	3 435 575 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	3 435 575 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Dvůr Králové nad Labem

142 245,- Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Budova č.p. 88 Dvůr Králové nad Labem

3 435 575,- Kč

Porovnávací hodnota

3 435 575 Kč

Hodnota pozemku

142 245 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 29 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

3 435 000 Kč

slovy: Třimilionyčtyřistatřicetpěttisíc Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou pozemku parc. č. St. 13/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 88 Dvůr Králové nad Labem, způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství v kat. území Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem, část obce Dvůr Králové nad Labem, okres Trutnov, zapsáno na LV 8839 v objektivní zaokrouhlené výši **3.435.000,- Kč**.

V Praze 25.4.2019

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

Znalecká doložka:	Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Ing. Petra Vaňková Jakub Chrástěcký Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-17971 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 8839	7
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1
Snímek ortofotomapy	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2017 16:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 45 ins 26570/2016 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579203 Dvůr Králové nad
Labem

Kat.území: 633968 Dvůr Králové nad Labem

List vlastnictví: 8839

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

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

Vlastnické právo

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad
Labem

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 13/1

261 zastavěná plocha a
nádvořínemovitá kulturní
památková pam. zóna -
budova, pozemek v
památkové zóně,
rozsáhlé chráněné
území

Součástí je stavba: Dvůr Králové nad Labem, č.p. 88, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 13/1

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 5.500.000,00 Kč

budoucí pohledávky vzniklé v období od uzavření smlouvy do 31.12.2028

do celkové výše 5.500.000,00 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: St. 13/1

V-8423/2008-610

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.11.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 28.11.2008.

V-8423/2008-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání části pozemku vymezené geom.plánem č.3715-132/2008

právo využívání vybudovaných přípojek zemního plynu a vodovodního řádu

Elstar spol. s r.o., Valová ulička Parcela: St. 13/1

V-8497/2008-610

3087, 54401 Dvůr Králové nad Labem,

RČ/IČO: 62029916

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.11.2008. Právní
účinky vkladu práva ke dni 01.12.2008.

V-8497/2008-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 2.456,00 Kč s příslušenstvím

Česká podnikatelská pojišťovna, Parcela: St. 13/1

V-507/2015-610

a.s., Vienna Insurance Group,

Pobřežní 665/23, Karlín, 18600

Praha 8, RČ/IČO: 63998530

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2017 16:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579203 Dvůr Králové nad
Labem

Kat.území: 633968 Dvůr Králové nad Labem

List vlastnictví: 8839

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 Exekutorský úřad Chomutov č.j.: 135EX-6429/2014 -18 ze dne 19.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.01.2015. Zápis proveden dne 11.02.2015.

V-507/2015-610

Pořadí k 19.01.2015 09:45

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 10.836,- s příslušenstvím

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahojlova 1404/4,
Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

V-808/2015-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 9 č.j.: 085 EX-15120/2014 -38 ze dne 26.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.01.2015. Zápis proveden dne 18.02.2015.

V-808/2015-610

Pořadí k 26.01.2015 18:44

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 27.713,- Kč s příslušenstvím

Zaměstnanecká pojišťovna škoda, Parcela: St. 13/1
Husova 302/5, Mladá Boleslav II,
29301 Mladá Boleslav, RČ/IČO:
46354182

V-4251/2015-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb č.j.: 074 EX-01671/2015 -029 ze dne 28.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2015. Zápis proveden dne 26.05.2015.

V-4251/2015-610

Pořadí k 28.04.2015 10:18

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 1.000.000,- Kč s příslušenstvím

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45244782

V-4718/2015-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb č.j.: 074 EX-04300/2015 -024 ze dne 13.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2015. Zápis proveden dne 08.06.2015.

V-4718/2015-610

Pořadí k 13.05.2015 08:16

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 19.114,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 13/1
001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí,
54101 Trutnov

V-6764/2015-610

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov č.j.: 46008 -

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2017 16:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579203 Dvůr Králové nad
Labem

Kat.území: 633968 Dvůr Králové nad Labem

List vlastnictví: 8839

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

220/8030-1.7./2015 01632/Hv-1 ze dne 01.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni
07.07.2015. Zápis proveden dne 30.07.2015.

V-6764/2015-610

Pořadí k 07.07.2015 08:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 35.066,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 13/1

V-6767/2015-610

001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí,
54101 Trutnov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov č.j.: 46008 -
220/8030-30.6./2015 -01613/Hv-1 ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni
07.07.2015. Zápis proveden dne 30.07.2015.

V-6767/2015-610

Pořadí k 07.07.2015 08:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 75.119,52 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 13/1

V-4149/2016-610

001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí,
54101 Trutnov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov č.j.: 46008 -
220/8030-06.05./2016 -01812/HM-1 ze dne 06.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni
10.05.2016. Zápis proveden dne 02.06.2016.

V-4149/2016-610

Pořadí k 10.05.2016 11:20

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 6266,35 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 13/1

V-5111/2016-610

001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí,
54101 Trutnov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov, č.j. 46008 -
220/8030/-06.06./2016 -02336/HM-1 ze dne 06.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni
08.06.2016. Zápis proveden dne 30.06.2016.

V-5111/2016-610

Pořadí k 08.06.2016 17:15

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 17.876,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 13/1

V-5285/2016-610

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2017 16:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579203 Dvůr Králové nad
Labem

Kat.území: 633968 Dvůr Králové nad Labem

List vlastnictví: 8839

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí,
54101 Trutnov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov č.j.: 46008 - 220/8030-6.6./2016 -02345/HM-1 ze dne 06.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.06.2016. Zápis proveden dne 12.07.2016.

V-5285/2016-610

Pořadí k 15.06.2016 08:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 35.441,93 Kč včetně příslušenství
Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 13/1
001, vykonává: Finanční úřad pro
Královéhradecký kraj, Horova
824/17, Pražské Předměstí, 50002
Hradec Králové

V-5609/2016-610

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Královéhradecký kraj, ÚzP v Trutnově č.j.: -1329997/2016 /2713-00540-606303 ze dne
23.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2016. Zápis proveden dne 22.07.2016;
uloženo na prac. Trutnov

V-5609/2016-610

Pořadí k 24.06.2016 09:46

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-5609/2016-610

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Královéhradecký kraj, ÚzP v Trutnově č.j.: -1329997/2016 /2713-00540-606303
ze dne 23.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2016. Zápis proveden
dne 22.07.2016; uloženo na prac. Trutnov

V-5609/2016-610

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-5609/2016-610

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Královéhradecký kraj, ÚzP v Trutnově č.j.: -1329997/2016 /2713-00540-606303
ze dne 23.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2016. Zápis proveden
dne 22.07.2016; uloženo na prac. Trutnov

V-5609/2016-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad
Labem, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-420/2015-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2017 16:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579203 Dvůr Králové nad
Labem

Kat.území: 633968 Dvůr Králové nad Labem

List vlastnictví: 8839

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov, č.j. 135 EX-6429/2014 -15 ze dne 16.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.01.2015. Zápis proveden dne 19.01.2015; uloženo na prac. Chomutov

Z-420/2015-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 13/1

Z-425/2015-610

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-6429/2014 -19 ze dne 19.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.01.2015. Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-425/2015-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10
190 00 Praha 9

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad
Labem, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-1202/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 15120/14-12 k 21 EXE-1635/2014 7 ze dne 08.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2015. Zápis proveden dne 21.01.2015; uloženo na prac. Praha

Z-1202/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad
Labem, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-3552/2015-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-01671/2015 -010 ze dne 12.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2015. Zápis proveden dne 29.04.2015; uloženo na prac. Cheb

Z-3552/2015-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 13/1

Z-5416/2015-610

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb č.j.: 074 EX-01671/2015 -045 ze dne 15.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2015. Zápis proveden dne 30.09.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-5416/2015-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz
26. dubna 10, 350 02 Cheb

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2017 16:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579203 Dvůr Králové nad
Labem

Kat.území: 633968 Dvůr Králové nad Labem

List vlastnictví: 8839

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Labem, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-3930/2015-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-04300/2015 -009 ze dne 06.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2015. Zápis proveden dne 14.05.2015; uloženo na prac. Cheb

Z-3930/2015-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 13/1

Z-3109/2015-610

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb č.j. 074 EX-04300/2015 -025 ze dne 13.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2015. Zápis proveden dne 12.06.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-3109/2015-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy.

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad
Labem, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-5420/2015-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 3517/15-10 ze dne 30.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2015. Zápis proveden dne 06.10.2015; uloženo na prac. Svitavy

Z-5420/2015-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 13/1

Z-6193/2015-610

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Svitavy č.j.: 111 EX-3517/2015 -14 ze dne 27.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2015. Zápis proveden dne 30.10.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-6193/2015-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutínský, Ječná 479, Poříčí, 541 03 Trutnov 3

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad
Labem, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-4109/2016-610

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Trutnov č.j.: 158 EX-1224/2016 -7 ze dne 11.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2016. Zápis proveden dne 15.08.2016; uloženo na prac. Trutnov

Z-4109/2016-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 13/1

Z-5501/2016-610

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Trutnov č.j.: 158

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2017 16:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579203 Dvůr Králové nad
Labem

Kat.území: 633968 Dvůr Králové nad Labem

List vlastnictví: 8839

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

EX-1224/2016 -8 ze dne 12.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 26.10.2016.
Zápis proveden dne 24.11.2016; uloženo na prac. Trutnov

Z-5501/2016-610

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Trutnov č.j.: 158 EX-1224/2016 -38 ze dne 27.10.2016. Právní účinky zápisu
ke dni 27.10.2016. Zápis proveden dne 24.11.2016; uloženo na prac. Trutnov

Z-5536/2016-610

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

Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad
Labem, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-685/2017-610

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové č.j.: KSHK 45
INS-26570/2016 -A-19 ze dne 01.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2017.
Zápis proveden dne 08.02.2017; uloženo na prac. Trutnov

Z-685/2017-610

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.11.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 01.12.2008.

V-8497/2008-610

Pro: Medikus René, Jana Žižky 1476, 54401 Dvůr Králové nad Labem

RČ/IČO: [REDACTED]

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil:

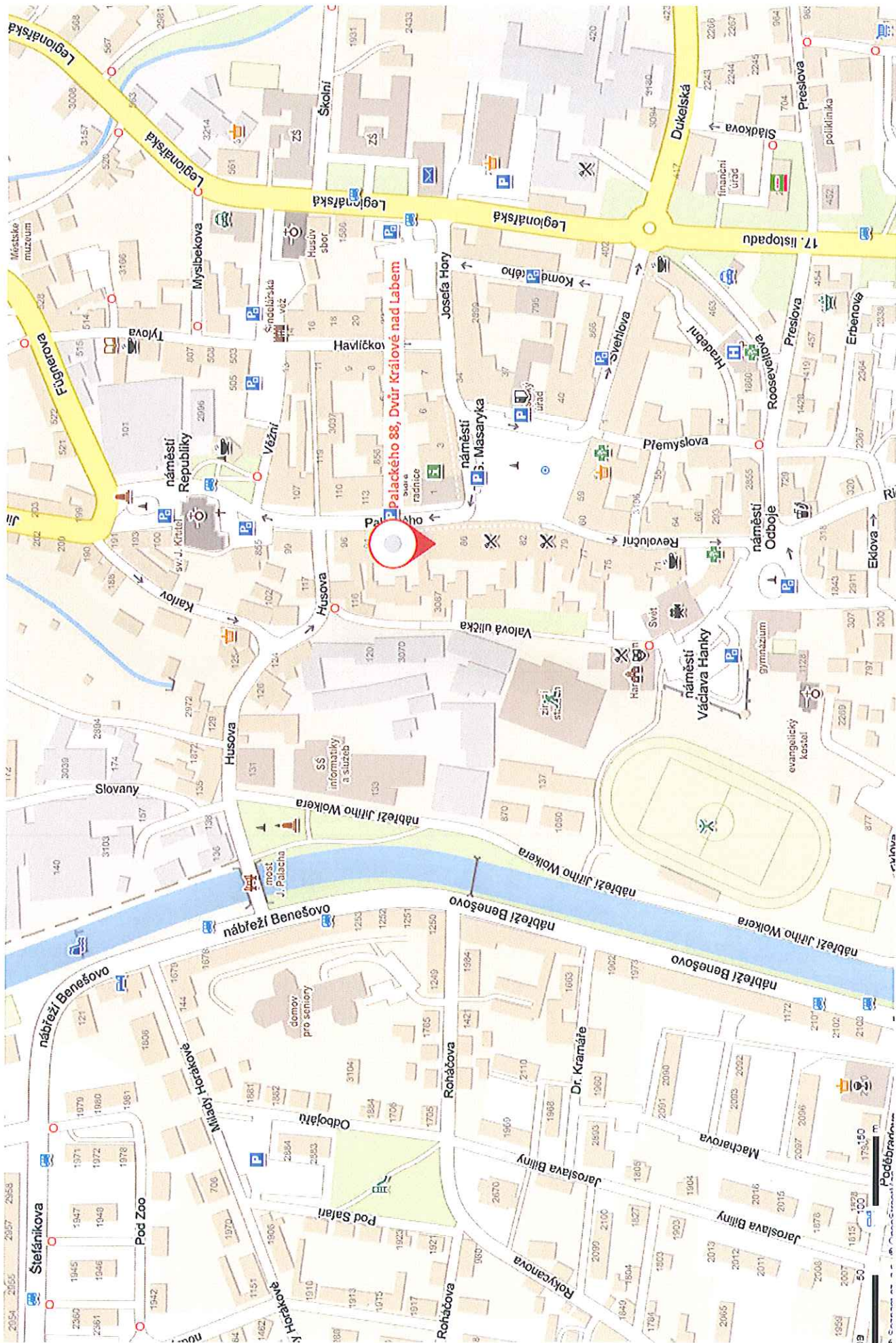
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

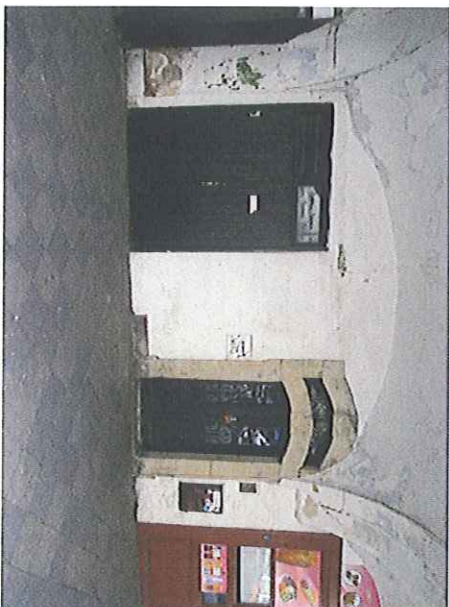
Vyhotoveno: 20.11.2017 17:02:10



Náměstí T.G.Masaryka

3524/7







Náměstí T.G.Masaryka