

Znalecký posudek č. 02593/010/2019

Odhad obvyklé ceny nemovité věci

Předpis pro ocenění: § 2, odst.1 zákona č.151/1997 Sb., v aktuálním znění o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Objednatel: GAVLAS , spol.s.r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, 777 721 518, emilie.svanova@gavlas.cz

Vypracoval: Jaromír Paickr Pod Stránkou 721, 511 01 Turnov, 602 427 271, paickr@ppp-turnov.cz

Datum objednání: 30.5.2019 Datum místního šetření: 15.7.2019

Místní šetření proběhlo za účasti: pana Leoše Hortvíka

Datum převzetí: 3.8.2019

podkladů:

Vlastník stavby: Leoš Hortvík, Tatobity 100, 51253 Tatobity, spoluvlastnický podíl: 1 / 2
Petra Jelínková, Líšný 1.díl 100, 46822 Líšný, spoluvlastnický podíl: 1 / 2

Vlastník pozemku: Leoš Hortvík, Tatobity 100, 51253 Tatobity, spoluvlastnický podíl: 1 / 2
Petra Jelínková, Líšný 1.díl 100, 46822 Líšný, spoluvlastnický podíl: 1 / 2



Základní údaje

Název nemovité věci: rodinný dům čp. 100 s příslušenstvím a pozemkem v obci a k.ú. Tatobity
Adresa nemovité věci: Tatobity 100, 51253
Předmět ocenění: Rodinný dům - bez nebytových prostor, č.p. 100 součást pozemku p.č. St. 127 včetně pozemků p.č. St. 127, 43 v k.ú. Tatobity.

Účel ocenění: pro účel dražby – ocenění stávajícího stavu

Katastrální údaje

Kraj:	Liberecký	Okres:	Semily
Obec:	Tatobity	Katastrální území:	Tatobity
Ulice:		Číslo popisné/orientační	100
List vlastnictví č.:	534	Parcelní čísla pozemků:	St. 127, 43

Počet vyhotovení: 2 ks pro objednatele znaleckého posudku

1 * v listinném vyhotovení,

1 * v elektronickém vyhotovení formát PDF

1 ks pro zpracovatele uloženo v elektronickém vyhotovení na datovém nosiči

V Turnově 07.08.2019

Výtisk č. :

Úkol znalce:

Ocenění nemovité věci obvyklou cenou **pro účel dražby – ocenění stávajícího stavu**

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., v aktuálním znění o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Právní skutečnosti v tomto znaleckém posudku neposuzují, to znalci z oboru Ekonomika ani Stavebnictví nepřísluší.

Pokud jsou dalším uvedeny právní termíny, tak z důvodu věcné a cenové argumentace.

Rizika

- + Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- + Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- + Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1
- + Bez reálných břemen a služebností
- Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
- Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.
- + Nemovitá věc není pronajímána
- + Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn přes pozemky p.č. 1069/1

Současný stav

OBVYKLÁ CENA

3 700 000 Kč

JEDNOTKOVÁ CENA 12 043 Kč/m²

Slovy: třímilionsedmsettisíc korun českých

Vytvořeno programem NEMExpress verze 2.1.50

Počet stran: 14 stran

Počet příloh: 23

V Turnově, dne 07.08.2019

Otisk razítka

Jaromír Paickr

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Tatobity je obcí místního významu ve které je minimální základní občanská vybavenost - Obecní úřad, pošta, kostel, mateřská školka, základní škola, restaurace, malý obchod smíšeným zbožím, čerpací stanice pohonných hmot.

V obci není žádný výrobní podnik, zemědělství má lokální význam.

Obcí prochází silnice č. 283 Turnov - Lomnice nad Popelkou, nemovitá věc je vzdálena od města Turnova, kde je úplná základní a částečně vyšší občanská vybavenost cca 10 km (centrum), od centra Lomnice nad Popelkou, kde je úplná základní občanská vybavenost a silnice I. třídy 1(10 a 1/35 a dálnice D 10 cca 10 km (centrum) vzdálenost do bývalého okresního města Semily cca 12 km.

Oceňovaná nemovitá věc je ve střední části obce po pravé straně místní komunikace, která odbočuje od uvedené silnice ve vzdálenosti cca 60 m.

Poloha je stabilizovaná v souladu s územním plánem „smíšená obytná venkovská zástavba“

Přípojky elektro a vody jsou z veřejných sítí, kanalizace vlastní septik, rozvodný řád zemního plynu v Tatobitech není.

Místní šetření bylo provedeno osobně zpracovatelem znaleckého posudku za přítomnosti spoluvlastníka oceňované nemovité věci pana Leoše Hortvíka dne 15.07.2019 v době od 14,00 hod. do 15,30 hod. Podmínky místního šetření: počasí: polojasno, teplota: + 22⁰ C, mimořádné vlivy: nebyly.

Měření bylo provedeno laserovým dálkoměrem Leica Disto, fotografická dokumentace byla pořízena fotopřístrojem Nikon D 3 200.

Údaje o stáří a provedených stavebních úpravách oceňované nemovité věci sdělil pan Leoš Hortvík a byly doplněny z uvedených podkladů.

Podklady a doklady pro vypracování znaleckého posudku:

- požadavek na zpracování znaleckého posudku pro účel dražby, kterou provádí GAVLAS spol. s r.o. ze dne 30.května 2019
 - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 534 ze dne 16.11.2018 - příloha požadavku
 - Výpis z katastru nemovitostí LV č. 534 ze dne 06.08.2019 - placený dálkový přístup
 - výřez z katastrální mapy + orthofoto - nahlozenidojn.cuzk.cz ze dne 15.07.2019
 - informace o pozemku - přístupová komunikace - nahlozernidokn.cuzk.cz ze dne 15.07.2019
 - širší územní vztahy - mapy.cz
 - územní plán Tatobity - www. městský úřad Turnov
 - záznam z místního šetření ze dne 15.07.2019
 - fotografická dokumentace ze dne 14.07.2019
- Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 6/20/2018 ze dne 02.10.2018, který vypracoval odhadce Ing.Ivan Porcal
- inzertní nabídka přibližně porovnatelných nemovitých věcí - realitní inzerce

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Úzké centrum - jiný typ zástavby

Okolí: ☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☐ ostatní

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II.,III.tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Samostatně stojící budova, která má nepravidelný půdorys, má dvě nadzemní podlaží

1.NP a 2.NP, v malé části zastavěné plochy 1.N:p je podsklepení- 1.PP. prostor krovu - sedlové střechy je v současné době stavebně upravený v části - podkroví.

V budově není žádný nebytový prostor mimo vestavěné garáže - **splňuje parametry obytného domu**, ve kterém jsou dvě bytové jednotky 2 +kk a 5+1 (2 pokoje v podkroví nejsou z důvodu jejich stavebně technického stavu užívány), **splňuje charakter rodinného domu**.

K datu místního šetření je bytová jednotka v 1.NP. užívána k bydlení, bytová jednotka ve 2.NP. není viditelně užívána, část mobilního vybavení je vystěhována.

Budova byla v základním provedení postavena v roce 1903, v průběhu doby byly prováděny rekonstrukce a stavební úpravy - 1999 až 2010 - rekonstrukce bytu ve 2.NP., ústřední vytápění s kotlem na TP, příprava TUV, výměna oken za plastová s dvojsklem a část Eurokna, rozvody energií, oprava krovu, střešní krytina z plastových šablon, , klempířské prvky střechy fasáda, terasa ve 2.NP, rekonstrukce bytu v 1.NP, vybavení koupelen, WC. Celkový stav odpovídá stáří, způsobu provedení a provedeným stavebním úpravám a výměnám prvků krátkodobé životnosti. Viditelné závady mimo poškození části fasády a nedokončení připravené rekonstrukce v podkroví nebyly zjištěny.

Jako příslušenství jsou přípojky elektro, vody, septik, přípojka kanalizace do septiku, zpevněná plocha.

Technický popis oceňované nemovité věci

Stavba dokončena v r. 1903	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r. 2010
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Energetický průkaz stavby:	není	
Rekonstrukce stavby:	☒ celková ☐ dílčí ☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☐ okna, dveře ☐ interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	☒ / ☐ voda	☐ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 1069/1		
Využití:	☒ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část. obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- ☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
1069/1	ostatní komunikace, ostatní plocha	Obec Tatobity

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtován

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

- zcela mimo reálné záplavové pásmo
- v LV č. 534 zapsané „rozsáhlé chráněné území“ je formální záležitost, umístění stavby je v souladu s územním plánem
- v LV č. 534 pro prac.č. 43 - zahrada zapsaný zemědělský půdní fond - umístění stavby je v souladu s územním plánem - pro případ realizace zvětšení půdorysu budovy by se jednalo pouze o výpočet poplatků za odnětí zemědělské půdy ze ZPF

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

V LV č. 534 zapsaná Zástavní právo smluvní, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého a související zápisy, Zahájení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji, zahájení exekuce a související zápisy - nejsou do obvyklé ceny zahrnuty, řešení vyplývá z průběhu dražby

"Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají"

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 534				
Kraj:	CZ051 Liberecký	Okres:	CZ0514 Semily	
Obec:	577596 Tatobity	Katastrální území:	765201 Tatobity	
Ulice:		č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO RČ:	Leoš Hortvík	Tatobity 100, 51253 Tatobity		1 / 2
FO RČ:	Petra Jelínková	Líšný 1.díl 100, 46822 Líšný		1 / 2
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Tatobity	Rodinný dům	č.p. 100	na pozemku p.č. St. 127	ANO
Pozemky				
St. 127	Stavební parcela	Parcela KN	482 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
43	Pozemková parcela	Parcela KN	148 m ²	zahrada

Výpočet věcné hodnoty staveb

Budova byla v základním provedení postavena v roce 1903, v průběhu doby byly prováděny rekonstrukce a stavební úpravy - 1999 až 2010 - rekonstrukce bytu ve 2.NP., ústřední vytápění s kotlem na TP, příprava TUV, výměna oken za plastová s dvojsklem a část Eurokna, rozvody energií, oprava krovu, střešní krytina z plastových šablon, klempířské prvky střechy fasáda, terasa ve 2.NP, rekonstrukce bytu v 1.NP, vybavení koupelen, WC. Místnosti v podkroví mají v části šikmý strop, výška svislé stěny je větší než 130 cm.

Na ásti domu na SZ straně není provedena v úrovni 1.NP fasáda, pouze opravena viditelná část zdiva.

Jednotková cena vzhledem rozsahu, způsobu provedení a stáří hlavních konstrukcí 5 000,- Kč.

Celkový stav odpovídá stáří, způsobu provedení a provedeným stavebním úpravám a výměnám prvků krátkodobé životnosti. Viditelné závady mimo poškození části fasády a nedokončení připravené rekonstrukce v podkroví nebyly zjištěny. V podkroví jsou provedeny do úrovně podlahy příklady vody, elektro a kanalizace.

Předpokládaná další životnost při běžné údržbě a přiměřené výměně prvků krátkodobé životnosti dalších 50 roků, opotřebení odborným odhadem vzhledem ke zjištěnému stavu 50 %.

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1.PP	18,06 m ²	6,45 m ²
1.NP	176,76 m ²	107,33 m ²
2.NP.	176,76 m ²	151,35 m ²
podkroví, zastřešení	176,76 m ²	42,10 m ²
Celkem započitatelná plocha		307,23m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.PP				
	sklep	12,90 m ²	0,50	6,45m ²
1.PP - celkem		12,90 m²		6,45 m²
1.NP				
	chodba	7,80 m ²	1,00	7,80m ²
	WC	1,50 m ²	1,00	1,50m ²
	obývací pokoj s kk	26,10 m ²	1,00	26,10m ²
	pokoj	6,90 m ²	1,00	6,90m ²
	WC	6,70 m ²	1,00	6,70m ²
	chodba	12,00 m ²	1,00	12,00m ²
	schodiště	5,63 m ²	1,00	5,63m ²
	technická místnost kotelna	12,20 m ²	1,00	12,20m ²
	sklad uhelna	16,30 m ²	1,00	16,30m ²
	sklad	12,20 m ²	1,00	12,20m ²
	garáž	26,00 m ²	0,00	0,00m ²
1.NP - celkem		133,33 m²		107,33 m²
2.NP.				
	hala	12,40 m ²	1,00	12,40m ²
	WC	1,60 m ²	1,00	1,60m ²
	chodba	9,20 m ²	1,00	9,20m ²
	kuchyň	16,10 m ²	1,00	16,10m ²
	obývací pokoj	28,00 m ²	1,00	28,00m ²
	pokoj	18,10 m ²	1,00	18,10m ²
	pokoj	9,90 m ²	1,00	9,90m ²
	koupelna s WC	15,60 m ²	1,00	15,60m ²
	chodba	4,20 m ²	1,00	4,20m ²
	ložnice	16,30 m ²	1,00	16,30m ²
	pokoj	13,00 m ²	1,00	13,00m ²
	terasa	13,90 m ²	0,50	6,95m ²
2.NP. - celkem		158,30 m²		151,35 m²
podkroví, zastřešení				
	hala	6,40 m ²	1,00	6,40m ²
	pokoj	12,50 m ²	1,00	12,50m ²

pokoj	23,20 m ²	1,00	23,20m ²
půda	65,00 m ²	0,00	0,00m ²
podkroví, zastřešení - celkem	107,10 m²		42,10 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
12.PP	18,06 * 2,30	=	41,54 m ³
1.NP	176,76*3,15	=	556,79 m ³
2.NP	176,76 * 2,86	=	505,53 m ³
podkroví, zastřešení	176,76*3,42*0,5	=	302,26 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 406,13 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	kamené
Zdivo	zděné tl. 45 cm až 60 cm
Stropy	dřevěné trámové s podhledem a klenbové
Střecha	krov dřevěný, vázaný
Krytina	plastová břidlice
Klempířské konstrukce	vícevrstvé
Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky
Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky
Vnější obklady	chybí
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
Schody	kamenné s keramickým obkladem
Dveře	vchodové dřevěný masiv, vnitřní náplňové a hladké
Okna	plastová s izolačním dvojsklem + dřevěná EURO
Podlahy obytných místností	prkenný povrch, parkety
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba, betonový potěr
Vytápění	ústřední topení kotel na TP
Elektroinstalace	světelná, třífázová
Bleskosvod	chybí
Rozvod vody	plast, studená i teplá voda
Zdroj teplé vody	el.bojlery
Instalace plynu	chybí
Kanalizace	plastové potrubí, septik
Vybavení kuchyně	linka, elektrický sporák
Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC, sprchový kout
Záchod	splachovací
Ostatní	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	177
Obestavěný prostor	[m ³]	1 406,13
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	7 030 626
Stáří	roků	116
Další životnost	roků	50
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	3 515 313

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek jako celek tvoří oceněné parcely. Tvar je nepravidelný, je rovinný a velmi mírně svažité, je dobře osluněný.

Zainvestovaný ke z veřejných sítí elektro a vody.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pro přímé porovnání nemám dostatek spolehlivých údajů o realizovaných prodejkách přímo porovnatelných pozemků v místě, zastavěných pozemků, s tímto typem se běžně neobchodují. Pro informativní porovnání je použita inzertní nabídka přibližně porovnatelných pozemků pro výstavbu rodinných domů v užším regionu, kde je cenové pásmo 700,- Kč / 1 m² až 1 000,- Kč / 1 m² dle polohy, velikosti a zainvestovanosti, pro oceněný pozemek je vzhledem k jeho vlastnostem I použita jednotková cena 800,- Kč / 1 m² pro celou výměru.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 127	482	800	1 / 1	385 600
zahrada	43	148	800	1 / 1	118 400
Celková výměra pozemků:		630	Hodnota pozemků celkem:		504 000

Výpočet porovnávací hodnoty

Vzhledem k tomu, že nemám dostatek spolehlivých informací o realizovaných prodejkách porovnatelných nemovitostí starších rodinných domů v místě v užším v regionu, je pro porovnání použita inzertní nabídka. Tato nabídka je informativní, neboť není jednoznačně jasné co a jakou započitatelnou plochu jednotlivé realitní kanceláře do nabídky uvádějí. Inzertní nabídka je velice omezená, proto jsou pro porovnání použity nemovitosti z místa a ve vzdálenosti do 15 km od oceňované nemovitosti. Jedná se o velice přibližně porovnatelné nemovité věci, proto je porovnání informativní.

Žádná z uvedených nemovitých věcí nemá stejné parametry, ceny uvedení v nabídce vyjadřují cenovou hladinu

Skutečně realizované ceny tohoto typu nemovitostí v širším regionu jsou v úrovni 80 % až 95 % inzerovaných cen.

Tyto stavby jsou prodávány převážně v případě zásadních změn v rodině nebo významné změny místa zaměstnání.

Pásmo jednotkových cen porovnatelných nemovitých věcí po redukci je 11 672 ,- Kč / 1 m² až 12 720, - Kč / 1 m², vážený průměr 12 200,- Kč

Po vyhodnocení vlastností oceňované nemovité věci je použita jednotková cena v úrovni váženého průměru uvedeného pásma 12 200,- Kč / 1 m², to je pro 307,23 m² m² započitatelné plochy * 12 200 - Kč = 3 748 206,- Kč - **zaokrouhлено 3 700 000,- Kč**

Tato porovnávací hodnota je pro nemovitou věc jako celek - objekt rodinného domu čp. 100, příslušenství: venkovní úpravy: přípojky elektro, vody, kanalizace do septiku, septik, zpevněnou plochu vrata k místní komunikaci a pozemek jako celek.

Lokalita	Započitatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Oceňovaná nemovitá věc							
	307,23	630					
Srovnávané nemovité věci							
Železný Brod - Splzov	402,00	25 405	4+1, 3+1	6 900 000	17 164	0,68	11 672

Rodinný dům se 2 byty uprostřed vlastních lesů a luk, Rodinný dům se 2 byty uprostřed vlastních lesů a luk

Exkluzivní nabídka bydlení v prostorném domě se 2 byty, obklopeném vlastními lesy a loukami o celkové rozloze 25 405 m². Splzov se nachází v poklidném údolí řeky Jizery, nedaleko obce Malá Skála. V přízemí třípatrového domu je byt 4+1 s balkonem, s příslušenstvím a krbem v obývacím pokoji. V podkroví druhá bytová jednotka o velikosti 3+1 s balkonem. V suterénu najdete prostornou garáž pro více aut, sklep a technickou místnost. Dům je centrálně vytápěn el. kotlem nebo kotlem na tuhá paliva. K domu je obecní asfaltová cesta, udržovaná i v zimě. Ideální bydlení pro milovníky přírody a soukromí. Nemovitost Vám mohu vřele doporučit, nejen pro její velikost, zajímavost dispozičního řešení, ale také pro umístění, zasažení do krajiny a velký pozemek, který nabízí maximální soukromí nebo různorodé využití. Pro více informací a domluvení prohlídky nemovitosti volejte makléře.

Umístění v obci: Polosamota

Pozemek celkem: 25.405 m²

Podlahová plocha: 402 m²

Typ objektu: Samostatný

Typ budovy: Patrový

Druh budovy: Cihlová

Počet PP: 127

Dostupnost pozemku: Polosamota

Elektroinstalace: 230V

Kanalizace: Septik

Topení: Ústřední tuhá paliva, Ústřední elektrické

Sklep: ano

Garáž: ano

Výtah: ne

Parkování: ne

Stav objektu: Dobrý

Prodej: 6.900.000 Kč

včetně provize, cena bez daně z nabytí

vloženo 23.7.2019, aktualizace 30.7.2019

RELIA s.r.o.,

ul. 8. března 12/3

Liberec

460 01

Hodnocení: Redukce pramene ceny - inzertní nabídka nová - koeficient 0,95; Lokalita - lepší, vzdálenost do Železného Brodu k občanské vybavenosti cca 1,5 km - koeficient 0,85; Velikost objektu - větší objekt, náročnější na provoz a údržbu horší - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - vyšší standard lepší - koeficient 0,85; Celkový stav - vizuálně lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - velký pozemek, náročný na údržbu a péči o les, horší - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitá věc po redukcí srovnatelná - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - inzertní nabídka nová 0,95; Lokalita - lepší, vzdálenost do Železného Brodu k občanské vybavenosti cca 1,5 km 0,85; Velikost objektu - větší objekt, náročnější na provoz a údržbu horší 1,05; Provedení a vybavení - vyšší standard lepší 0,85; Celkový stav - vizuálně lepší 0,9; Vliv pozemku - velký pozemek, náročný na údržbu a péči o les, horší 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitá věc po redukcí srovnatelná 1;

~Vzdálena po silnici přes Železný Brod cca 15 km



Prodej, rodinný dům,	330,00	275	4+kk	1 590 000	4 818	2,64	12 720
Stružinec							

Prodej, rodinný dům, Stružinec, Prodej, rodinný dům, Stružinec

Rodinný dům s dispozicí 4+kk v zachovalém stavu v klidné části obce Stružinec (Lomnice nad Popelkou 4 km). Dispozice: veranda, chodba, obývací pokoj (42 m²), dětský pokoj, prostorná kuchyně s jídelnou, ložnice, sociální zařízení se sprchovým koutem, umyvadlem a WC a další 2 samostatné WC. Součástí jsou dvě technické místnosti a pět sklepů v podzemním podlaží. Objekt byl využíván i jako pohostinství. Sítě: obecní vodovod, septik s přepadem do čističky odpadních vod a elektřina, topení lokální na tuhá paliva. Vhodné místo pro trvalé bydlení i k podnikání. Výhodné financování zajistíme.



Umístění v obci: klidná část obce

Pozemek celkem: 275 m²

Zastavěná plocha: 240 m²

Podlahová plocha: 330 m²

Typ budovy: v bloku

Druh budovy: Cihla

Počet NP: 1

Počet PP: 1

Počet pokojů: 4

Dostupnost pozemku: Příjezd: Obecní, Zpevněný

Stávající stavby: Garáž

Počet stání: 2

Voda: Veřejný vodovod

Plyn: Ne

Elektroinstalace: 230 (220) V, 400 (380) V

Kanalizace: Septik

Topení: Lokální, Tuhá paliva

Sociální zařízení: Koupelna: Keramické obklady, Sprchový kout, Umyvadlo; WC: Splachovací, Tří a víc

Sklep: Ano, 150 m²

Garáž: Ano

Zařízení nábytkem: Částečně

Parkování: Parkování na pozemku, Parkování na ulici

Stav objektu: dobrý, Rok rekonstrukce: 2005

Prodej: 1.590.000 Kč

Cena včetně služeb RK

vloženo 22.1.2019, aktualizace 25.3.2019

M&M reality holding a.s.

Krakovská 583/9

Praha 1, Nové Město

110 00

Hodnocení: Redukce pramene ceny - inzertní nabídka cca 6 měsíců - koeficient 0,75; Lokalita - horší, mimo hlavní silnici na Lomnici nad Popelkou, horší - koeficient 1,25; Velikost objektu - dle popisu srovnatelná, ovlivněno velikostí pokoje (bývalá hospoda), horší - koeficient 1,25; Provedení a vybavení - horší, předimenzované sociální zařízení - koeficient 1,25; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - výrazně horší, malý pozemek u silnice - koeficient 1,50; Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitá věc i po redukcí horší - koeficient 1,20;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - inzertní nabídka cca 6 měsíců 0,75; Lokalita - horší, mimo hlavní silnici na Lomnici nad Popelkou, horší 1,25; Velikost objektu - dle popisu srovnatelná, ovlivněno velikostí pokoje (bývalá hospoda), horší 1,25; Provedení a vybavení - horší, předimenzované sociální zařízení 1,25; Celkový stav - srovnatelný 1; Vliv pozemku - výrazně horší, malý pozemek u silnice 1,5; Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitá věc i po redukcí horší 1,2;

Vzdálena cca 7 km po silnici

Lomnice nad	250,00	250	5+1	2 950 000	11 800	1,03	12 154
-------------	--------	-----	-----	-----------	--------	------	--------

Popelkou, ul.
Jeronýmova

Prodej, rodinný dům, Prodej, rodinný dům, Lomnice nad Popelkou, ul. Jeronýmo

Připravili jsme k prodeji rodinný dům o velikosti 251 m². Dům se nachází v okrajové části centra města Lomnice nad Popelkou. Dům má 2. NP, v suterénu se nachází kancelář, kuchyň, sociální zařízení. V mezipatře je velká koupelna s WC a v 1. NP je chodba s 2 prostornými pokoji s možností umístění krbu. Sklep je zrevitalizován ve starém stylu jako vinný sklípek. Celý objekt je po kompletní rekonstrukci. U domu je kůlna na dřevo. Dům je využíván k podnikatelskému účelu jako kanceláře s možností využití ubytování pro více lidí a je zabezpečen alarmem. Volný ihned k nastěhování. Zajistíme Vám financování. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.



Umístění v obci: centrum obce

Pozemek celkem: 250 m²

Zastavěná plocha: 201 m²

Zahrada: 50 m²

Podlahová plocha: 250 m²

Typ budovy: samostatný

Druh budovy: Cihla

Počet NP: 2

Počet PP: 1

Počet pokojů: 5

Dostupnost pozemku: Příjezd: Obecní, Pro nákladní auta, Zpevněný

Stávající stavby: Kůlna

Stávající porosty: Zahrada: Okrasná

Počet stání: 1

Voda: Veřejný vodovod

Plyn: Zemní plyn

Elektroinstalace: 230 (220) V, 400 (380) V

Kanalizace: Vlastní ČOV

Topení: Plynový kotel, Radiátory

Sociální zařízení: Koupelna: Sprcha, Umyvadlo; WC: Dva

Sklep: Ano, 6m²

Zařízení nábytkem: Ne

Parkování: Parkování na pozemku, Parkování na ulici

Stav objektu: velmi dobrý, Rok rekonstrukce: 2010

Prodej: 2.950.000 Kč

vloženo 12.2.2019, aktualizace 7.5.2019

M&M reality holding a.s.

Krakovská 583/9

Praha 1, Nové Město

110 00

Hodnocení: Redukce pramene ceny - inzertní nabídka, aktualizace cca 3 měsíce - koeficient 0,80; Lokalita - lepší docházkové vzdálenosti k občanské vybavenosti - koeficient 1,20; Velikost objektu - menší, mírně horší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - vyšší standard - koeficient 1,15; Celkový stav - lepší po rekonstrukci 2010 - koeficient 1,15; Vliv pozemku - malý horší pozemek - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitá věc po redukci srovnatelná - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - inzertní nabídka, aktualizace cca 3 měsíce 0,8; Lokalita - lepší docházkové vzdálenosti k občanské vybavenosti 1,2; Velikost objektu - menší, mírně horší 0,9; Provedení a vybavení - vyšší standard 1,15; Celkový stav - lepší po rekonstrukci 2010 1,15; Vliv pozemku - malý horší pozemek 0,9; Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitá věc po redukci srovnatelná 1; vzdálena cca 10 km po silnici

Variační koeficient před úpravami:	44,89 %	Variační koeficient po úpravách:	3,52 %
Započitatelná plocha	307,23 m ²		
Minimální jednotková cena:	11 672 Kč/m ²	Minimální cena:	3 585 989 Kč
Průměrná jednotková cena:	12 182 Kč/m ²	Průměrná cena:	3 742 676 Kč
Maximální jednotková cena:	12 720 Kč/m ²	Maximální cena:	3 907 966 Kč
Stanovená jednotková cena:	12 200 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	3 748 206 Kč

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

není předmětem obchodu - nehodnoceno

Komentář ke stanovení obvyklé ceny posuzovaných nemovitých věcí

Po vyhodnocení vlastností oceňované nemovité věci je použita jednotková cena v úrovni váženého průměru uvedeného pásma porovnávací hodnoty - 12 200,- Kč/ 1 m², to je pro 307,23 m² m² započitatelné plochy * 12 200 - Kč = 3 748 206,- Kč - **zaokrouhлено 3 700 000,- Kč**

Tato porovnávací hodnota je pro nemovitou věc jako celek - objekt rodinného domu čp. 100 včetně vestavěné garáže, příslušenství: venkovní úpravy: přípojky elektro, vody, kanalizace do septiku, septik, zpevněnou plochu vrata k místní komunikaci a pozemek jako celek.

Ocenění je zpracováno pro stav a rozsah oceňované nemovité věci k datu místního šetření v cenové úrovni k datu zpracování.

Ocenění má platnost šest měsíců.

Oceňovaná nemovitá věc je prodejná v úrovni obvyklé ceny pro segment případných zájemců, kterým vyhovují silné o slabé stránky

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

Současný stav	
Porovnávací hodnota	3 748 206 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	4 019 313 Kč
Obvyklá cena	3 700 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	504 000 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč x
Reprodukční hodnota	7 030 626 Kč
- z toho hlavní budova	7 030 626 Kč
- ostatní objekty	0 Kč

Silné stránky nemovité věci

- dobrá dopravní dostupnost obce Tatobity od Turnova a od Lomnice nad Popelkou - obě města cca 10 km vzdálena
- v bezprostředním okolí nejsou zdroje exhalací (prach, hluk)

- přímý přístup a příjezd od veřejné komunikace
- stabilizovaná poloha v souladu s územním plánem
- velikost a tvar pozemku umožňuje přiměřené aktivity
- optimální velikost pro rodinné bydlení i dvougenerační
- možnost parkování dvou osobních automobilů na vlastním uzavřeném pozemku a garážování dalšího v garáži v rodinné domě
- samostatný přímý vstup do bytu v 1.np. od veřejné komunikace
- dobrý stavebně technický stav budovy rodinného domu (s výhradou drobnějších poškození fasády a nedokončené úpravy podkroví, které nelze běžně i bydlení užívat) odpovídající době výstavby a provedeným stavebním úpravám

Slabé stránky nemovité věci

- v obci Tatobity je v současné době minimální základní občanská vybavenost
- půdorys rodinného domu odpovídá době postavení - některé obytné místnosti jsou průchodné do dalších
- velikost rodinného domu vyžaduje odpovídající náklady na provoz a údržbu
- nízká zainvestovanost pozemku z veřejných sítí - pouze elektro a vody, rozvodný řád splaškové kanalizace v obci není
- společné vytápění pro celý rodinný dům
- rozdíl mezi věcnou hodnotou nemovité věci jako celku 4 019 313,- Kč a obvyklou cenou 3 700 000,- Kč, to je u tohoto typu nemovitých věcí - velký rodinný dům v obci s minimálním základním občanským vybavením obvyklý jev

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy

Obvyklá cena:		3 700 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		100 000Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na obvyklé ceny:	2,00 %	74 000Kč
Z toho obvyklá cena pozemků:		504 000Kč
Upravená obvyklá cena:		3 022 000Kč
Započitatelná plocha:		307,23m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:		9 836Kč/m²

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
fotografická dokumentace	8
příloha úplná	15

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 07.02.1983, č.j. Spr. 253/83 pro základní obor Stavebnictví, stavby obytné, průmyslové a zemědělské pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvl. specializací odhady nemovitostí.

Jako znalec jmenovaný Jmenovacím dekretem (rozšíření znalecké činnosti) předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 19.6.1997, jednací číslo Spr. 2214/97 v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nepeněžní vklady.

Ve smyslu ustanovení § 127 a zák.č. 99/1963 (Občanský soudní řád) závazně prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V Turnově 07.08.2019

Jaromír Paickr d.t.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **02593/010/2019** znaleckého deníku.

Fotografická dokumentace stavu nemovité věci k datu 15.07.2019 je "průřezová", nezachycuje každý detail a prostor, ale celkový stav



1. Pohled JZ



2. Pohled SV



3. detail vstupu do 1.NP od komunikace



4. Pohled JV



5. Pohled JZ detail



6. vstup do 1.PP



7. 1.PP



8. 1.PP



9. 1.NP el.boiler



10. 1.NP kotelna



11. 1.NP el. boiler



12. 1.NP sklad



13. 1.NP garáž



14. 1.NP garáž



15. 1.NP byt



16. 1.NP byt



17. 1.NP byt



18. 1.NP byt



19. 1.NP chodba



20. část pozemku



21. část pozemku



22. 1.NP samostatný WC



23. 1.NP chodba



24. schodiště 1NP. - 2.NP



25. 2.NP byt



26. 2.NP byt



27. 2.NP byt



28. 2.NP byt



29.NP byt



30. 2.NP byt



31. 2.NP byt



32.2.NP byt



33. 2.NP byt



34. 2.NP byt



35. 2.NP chodba



36. 2.NP byt



37. 2.NP byt



38. 2.NP terasa



39. pohled z terasy na pozemek



40. detail střechy



41. schodiště 2.NP - podkroví



42. podkroví pokoj



43. detail krovu



44. podkroví



45. podkroví



46. podkroví



47. podkroví



48. půdní prostor

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 17:35:02

Obec: 577596 Tatobity

List vlastnictvi: 534

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

B NemovitostiB1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo smluvní

- dluhy z úvěru č.0474465109 ve výši 1 600 000,- Kč a příslušenství
- budoucí dluhy vzniklé do 17.06.2048, do celkové výše 3 200 000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0474465109 ze dne 07.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1633/2014-608

Pořadí k 07.04.2014 09:43

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
pro V-440/2009-608 a V-3274/2011-608

Seznam příloh:
1. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0474465109 ze dne 07.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1633/2014-608

Související zápis:

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
pro V-440/2009-608 a V-3274/2011-608

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0474465109 ze dne 07.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1633/2014-608

- o Zákaz zcizeni

po dobu trvání zástavního práva

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608

SEEDS 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 17:35:02

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577596 Tatobity
Kat.území: 765201 Tatobity List vlastnictví: 534
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

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

Povinnost k
Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0474465109 ze dne 07.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Semily

V-1633/2014-608

Pořadí k 07.04.2014 09:43

o Zástavní právo smluvní

- dluhy z úvěru č.0388718499 ve výši 1 000 000,- Kč a příslušenství
- budoucí dluhy vzniklé do 20.6.2027, do celkové výše 2 000 000,- Kč

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

Povinnost k
Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0388718499 ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. Semily

V-2244/2014-608

Pořadí k 05.05.2014 14:55

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
V-440/2009-608 a V-3274/2011-608

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0388718499 ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. Semily

V-2244/2014-608

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
V-440/2009-608 a V-3274/2011-608

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0388718499 ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. Semily

V-2244/2014-608

o Zákaz zřízení

po dobu trvání zástavního práva

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

Povinnost k
Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0388718499 ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. Semily

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 17:35:02

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577596 Tatobity
Kat.území: 765201 Tatobity List vlastnictví: 534
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-2244/2014-608

Pořadí k 05.05.2014 14:55

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
daňová pohledávka ve výši 130 534,- Kč, k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Povinnost k

Hortvík Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 954933/17/2609-00540-604116 ÚzP v Turnově ze dne 06.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.06.2017. Zápis proveden dne 28.06.2017; uloženo na prac. Semily

V-3346/2017-608

Pořadí k 06.06.2017 10:25

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 954933/17/2609-00540-604116 ÚzP v Turnově ze dne 06.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.06.2017. Zápis proveden dne 28.06.2017; uloženo na prac. Semily

V-3346/2017-608

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 954933/17/2609-00540-604116 ÚzP v Turnově ze dne 06.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.06.2017. Zápis proveden dne 28.06.2017; uloženo na prac. Semily

V-3346/2017-608

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky v úhrnné výši 240 104,- Kč
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Semily, Bořkovská
571, Podmoklice, 51301 Semily

Povinnost k

Hortvík Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.45009-220/8030/02.08.2017-00871/ED - 1 ze dne 02.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2017. Zápis proveden dne 24.08.2017.

V-4534/2017-608

Pořadí k 02.08.2017 12:09

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.
strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 17:35:02

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 127, Parcela: 43

V-3650/2018-608

Pořadí k 29.06.2018 11:53

Související zápis:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-3650/2018-608

Související zápisy

Závazek neumožniť zápis nového zást. práva namiesto starého

V-3650/2018-608

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Podaná žaloba

o nařizení soudního prodeje nemovitosti

Oprávnění pro

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

Plana 4,
Bovinnost k

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Z-3002/2017-608

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Hortvik Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 17:35:02

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577596 Tatobity
Kat.území: 765201 Tatobity List vlastnictví: 534
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 11438/17-17 k 7 EXE 1610/2017-10 ze dne 30.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2017. Zápis proveden dne 04.12.2017; uloženo na prac. Praha
Z-52895/2017-101

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Hana Šajnerová, EÚ Rakovník, Rusovo nám. 22, 269 01 Rakovník

Povinnost k

Hortvík Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 087 EX-140/2018 -12 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2018. Zápis proveden dne 14.02.2018; uloženo na prac. Rakovník
Z-542/2018-212

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/2, oprávněný: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Povinnost k

Hortvík Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 087 Ex 140/18- 16 ze dne 13.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2018. Zápis proveden dne 21.02.2018; uloženo na prac. Semily
Z-532/2018-608

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 087 Ex 140/18-26 ze dne 12.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.04.2018. Zápis proveden dne 17.04.2018; uloženo na prac. Semily
Z-1123/2018-608

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Hortvík Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 441/18-19 k 7 EXE-185/2018 13 ze dne 21.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2018. Zápis proveden dne 23.02.2018; uloženo na prac. Praha
Z-6588/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

oprávněný: Česká spořitelna, a.s., k podílu 1/2

Povinnost k

Hortvík Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX 441/18-34 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.
strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 17:35:02

Typ vztahu

2-1448/2018-608

- o Zahájení exekuce

Povinnost k

Hortvik Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

7-2455/2018-809

Související zápisů

Povinnost k

Hortvik Leos, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Z-1072/2018-608

2-1521/2018-608

- o Zahájení exekuce

Povinnost k

Hortvik Leos, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Z-21622/2018-101

Související zápisy

Povinnost k

Hortvik Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity, RČ/IČO:

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 17:35:02

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577596 Tatobity
Kat.území: 765201 Tatobity List vlastnictví: 534
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 Ex 144/18-12 ze dne
20.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 21.06.2018. Zápis proveden dne
10.07.2018; uloženo na prac. Semily

Z-1731/2018-608

o Exekuce na část majetku

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9, Pod Pekárnami
245/10, 190 00 Praha 9
k podílu 1/2

Povinnost k

Jelinková Petra, Lišný 1.díl 100, 46822 Lišný, RČ/IČO:

Parcela: St. 127, Parcela: 43

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 4350/18-16 ze dne
04.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2018. Zápis proveden dne
10.09.2018.

Z-2361/2018-608

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
oprávněný: Česká spořitelna, a.s.

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX 4350/18-15 ze dne
04.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2018. Zápis proveden dne
11.09.2018; uloženo na prac. Semily

Z-2354/2018-608

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 27.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2008.

V-2884/2008-608

Pro: Hortvík Leoš, č.p. 100, 51253 Tatobity

RČ/IČO:

o Smlouva darovací ze dne 27.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2009.

V-306/2009-608

Pro: Jelinková Petra, Lišný 1.díl 100, 46822 Lišný

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
43	74814	148

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.
strana 7

Okres: CZ0514 Semily Obec: 577596 Tatobity
Kat.území: 765201 Tatobity List vlastnictví: 534
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)



1 z 1

15.7.2019 8:22



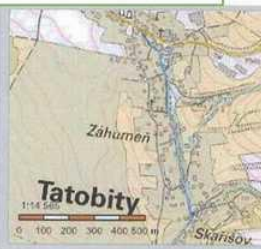
1 z 1

15.7.2019 8:23

Informace o pozemku

Přístupová komunikace

Parcelní číslo:	1069/1#
Obec:	Tatobity [577596]#
Katastrální území:	Tatobity [765201]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	4158
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Tatobity, č. p. 85, 51253 Tatobity	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☒ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

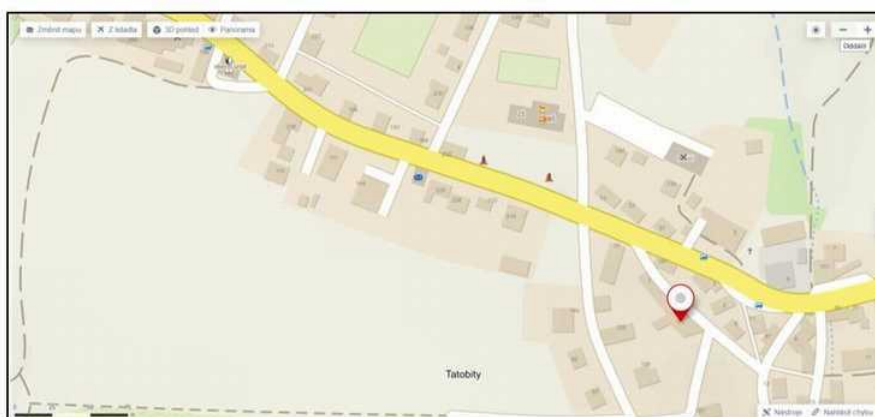
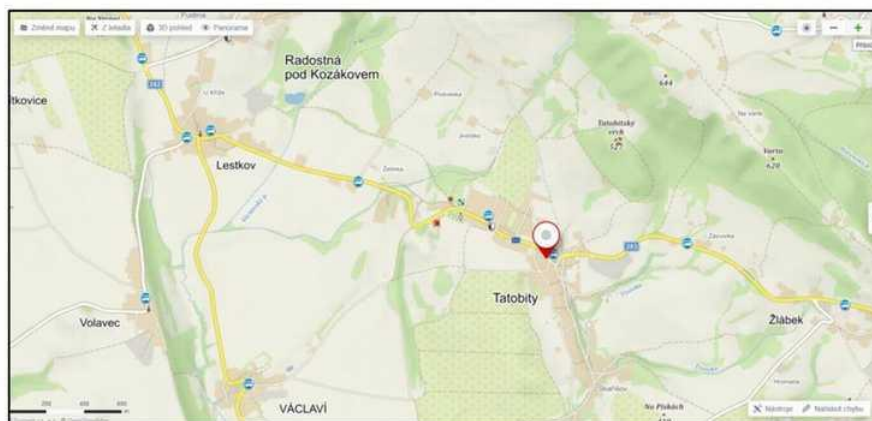
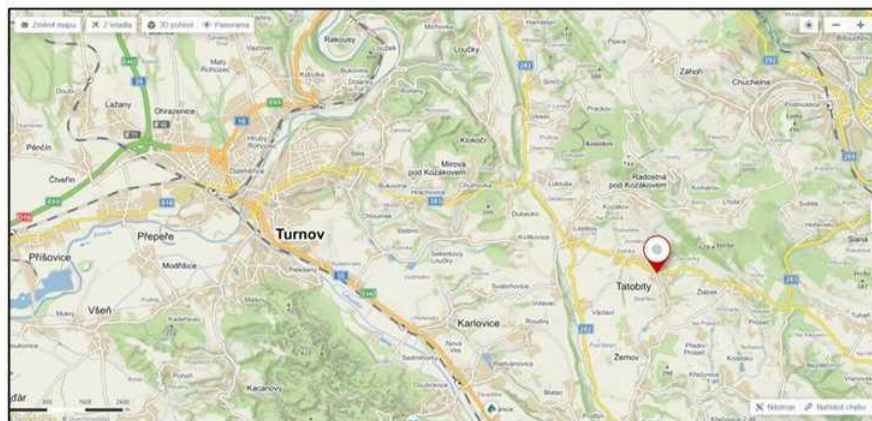
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily#](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.07.2019 07:00:02.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičský a katastrální#](#), Pod sídlem 18.00.01, Kouty nad Vltavou, 18211 Praha 8#
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [adresu#](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Širší územní vztahy, použito z Mapy.cz, poloha oceňované nemovité věci označení







Obec má platný územní plán.

Územní plán Tatobity vydalo Zastupitelstvo obce Tatobity dne 13.05.2010 a nabyl účinnosti dne 29.05.2010.



PLOCHY BYDLENÍ



VENKOVSKÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA

PLOCHY SÚŠEŠNÉ OBYTNÉ



SÚŠEŠNÁ OBYTNÁ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

BYDLENÍ MĚSTSKÉHO JÁDRA

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



OBČANSKÁ VYBAVENOST

SPORTOVNÍ PLOCHY