

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4960-28/2021

O ceně obvyklé a zjištěné nemovitých věcí
v katastrálním území Březová nad Svitavou.



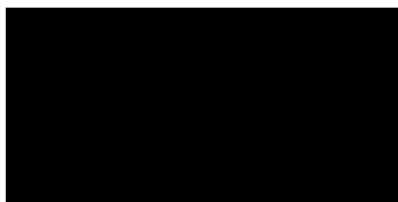
Zadavatel znaleckého posudku:

Paní JUDr. Andrea Malásková LL.M.
Insolvenční správce dlužnice Soni Bednářové
nám. Komenského 124
66601 Tišnov

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé a zjištěné pozemků se stavbami,
venkovními úpravami a trvalými porosty v katastrálním
území Březová nad Svitavou pro potřeby dražby.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF
ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 3.3.2021 znalecký
posudek vypracovala:



Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Počet stran: 26 včetně titulního listu a 8 stran příloh. Zadavateli se předává ve 2 vyhotoveních.
Vyhotovení č. 1.

V Pikárci dne 4.3.2021

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí, zapsaných na listu vlastnictví číslo 216 pro katastrální území a obec Březová nad Svitavou.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky se stavbou RD, vedlejší stavbou, venkovními úpravami a trvalými porosty
Adresa předmětu ocenění: Brněnská 259
569 02 Březová nad Svitavou
LV: 216
Kraj: Pardubický
Okres: Svitavy
Obec: Březová nad Svitavou
Katastrální území: Březová nad Svitavou
Počet obyvatel: 1 644

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **663,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 207,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.8.2018 a 3.3.2021 za přítomnosti znalce a paní Bednářové Soni.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z listu vlastnictví číslo 216 pro katastrální území a obec Březová nad Svitavou
- snímky mapy
- zákon číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- vyhláška Ministerstva financí ČR číslo 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky číslo 199/2014 Sb., vyhlášky číslo 345/2015 Sb., vyhlášky číslo 53/2016 Sb., vyhlášky číslo 443/2016 Sb., vyhlášky číslo 457/2017 Sb., vyhlášky číslo 188/2019 Sb. a vyhlášky číslo 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku (dále jen vyhláška)

- výsledky místního šetření a zaměření nemovitostí ze dne 28.8.2018 a 3.3.2021
- údaje poskytnuté paní JUDr. Andreou Maláskovou
- související právní předpisy
- povodňový plán ČR
- informace sdělené paní Soňou Bednářovou (Skálovou)

4. Vlastnické a evidenční údaje

Paní Soňa Bednářová, [REDACTED] LV: 216, podíl: 1 / 2
 Pan Dušan Skála, [REDACTED] LV: 216, podíl: 1 / 2

Výpis z listu vlastnictví číslo 216 pro katastrální území a obec Březová nad Svitavou

Vlastník:

Bednářová Soňa, [REDACTED] - podíl 1/2
Skála Dušan, [REDACTED] - podíl 1/2

Pozemky:

St. 306 160m² zastavěná plocha a nádvoří
 Součástí pozemku je stavba rodinného domu, Březová nad Svitavou č.p. 259
 741/18 190m² trvalý travní porost

Věcná práva zatěžující nemovitosti:

Zástavní právo
 Zástavní právo exekutorské
 Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 Nařízení exekuce
 Exekuční příkaz k prodeji
 Dražební vyhláška
 Zahájení exekuce
 Rozhodnutí o úpadku

Vyhotoveno: 1.3.2021

Vyhotovil: Šušmáková Zdeňka

Řízení PU: 252/2021

5. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné

nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

C. NÁLEZ

1. Dokumentace a skutečnost

Skutečný stav souhlasí se stavem vedeným v katastru nemovitostí.

2. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky se stavbou rodinného domu č.p.259, vedlejší stavbou skladu, který přímo navazuje na rodinný dům, venkovní úpravy a trvalé porosty, ulice Brněnská v obci Březová nad Svitavou.

Jedná se o samostatně stojící přízemní rodinný dům 2+1 s neupraveným podkrovím, částečně podsklepený, se sedlovou střechou, stojící blízko frekventované silnice směr Svitavy – Brno.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a zemní plyn.

Přípojky na vodovod, elektřinu a zemní plyn jsou nefunkční.

Dům pochází asi z roku 1932, je ve špatném stavu bez dlouhodobé údržby.

Je neobydlený a vybydlený. Není funkční elektroinstalace, chybí vytápění a zdroj TUV, schody do sklepa jsou v havarijním stavu.

Pozemky jsou částečně zastavěné rodinným domem, za rodinným domem je svah porostlý náletovými porosty.

Při prohlídce dne 28.8.2018 a 3.3.2021 nebyl znalci umožněn přístup do objektu, ocenění je provedeno na základě dostupných podkladů a informací, informací poskytnutých spoluvlastnicí paní Bednářovou Soňou, vnější obhlídky a zaměření.

3. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Rodinný dům

1.3. Vedlejší stavba - sklad

1.4. Náletové porosty

D. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Bez vlivu	II	0,00
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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,030$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,030$$

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	I	1,01

celku		
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	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: Bez dalších vlivů - Nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,040$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,071$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,071$$

1. Pozemky se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty – zjištěná cena

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,030$

Index polohy pozemku $I_P = 1,040$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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 nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,02
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00

5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejsou známy žádné další vlivy.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,980$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,030 * 0,980 * 1,040 = 1,050$$

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, funkční celek					
§ 4 odst. 1	207,-	1,050		217,35	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st..306	160	217,35	34 776,-
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	741/18	190	217,35	41 296,50
Stavební pozemky - celkem			350		76 072,50

1.2. Rodinný dům

Rodinný dům č.p.259 je částečně nepodsklepená stavba s jedním nadzemním podlažím, základy běžné bez izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné - zdivo cihelné a smíšené, stropy rovné a klenbové, střecha sedlová, krytina eternitové šablony, klempířské konstrukce - pozinkovaný plech - část chybí, vnitřní omítky vápenné, vnější omítky břizolit, vnější obklady chybí, vnitřní obklady chybí, schody, dveře plné a prosklené, okna dřevěná zdvojená, podlahy desky, PVC, dlažba, vytápění lokální na tuhá paliva a chybí, elektrická energie odpojená, rozvody v havarijním stavu, bleskosvod chybí, rozvod vody chybí, zdroj teplé vody chybí, instalace plynu - chybí, odkanalizování do kanalizace, vybavení chybí, vnitřní vybavení chybí, WC splachovací, ostatní chybí

Dům byl postaven před cca 89 roky, technický stav neodpovídá stáří, delší dobu bez užívání, údržba chybí.

Venkovní úpravy u RD č.p.259:

- přípojka kanalizace
- ostatní přípojky v havarijním stavu - nepoužitelné

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Pardubický kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	86 let

Základní cena ZC (příloha č. 24):

1 601,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP: $8,65 \cdot 7 + 2,15 \cdot 5,8$ = 73,02 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	73,02 m ²	3,70 m

Obestavěný prostor

1.NP: $(8,65 \cdot 7 + 2,15 \cdot 5,8) \cdot (3,70)$ = 270,17 m³
 Zastřešení: $8,65 \cdot 7 \cdot 3,8/2$ = 115,05 m³
 Obestavěný prostor - celkem: = 385,22 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 73,02 m²
 Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 73,02 m²
 Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na síť (přípojky): žádné nebo pouze přípojka elektr. energie	I	-0,10
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 86 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 86 = 0,570$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \cdot V_{13} \cdot 0,600 = 0,250$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,030$

Index polohy pozemku $I_P = 1,040$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,601,- \text{ Kč/m}^3 * 0,250 = 400,25 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 385,22 \text{ m}^3 * 400,25 \text{ Kč/m}^3 * 1,030 * 1,040 = 165\,162,23 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **165 162,23 Kč**

1.3. Vedlejší stavba - sklad

Sklad navazuje na verandu, zděná nepodsklepená stavba, základy běžné bez izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, stropy chybí, střecha pultová, krytina živičná, klempířské konstrukce pozinkovaný plech, omítky vápenné, vrata dřevěná, podlaha beton, ostatní chybí.

Stáří stavby stanoveno odborným odhadem na 43 roků, stav neodpovídá stáří, údržba chybí.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Krov:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

typ B

zděná tl. nad 15 cm

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

neumožňující zřízení podkroví

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	5*5,8 = 29,00	2,00 m
	29,00 m ²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(5*5,8)*(2,00) = 58,00
Z	Zastřešení	(5*5,8)*(0,4/2) = 5,80
	Obestavěný prostor - celkem:	63,80 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27

2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	P	3,00	100	0,46	1,38
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	C	8,20	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					51,85
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5185

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,5185
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 480,97
Plná cena: 63,80 m ³ * 1 480,97 Kč/m ³	=	94 485,89 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 70 = 61,4 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 61,4 % / 100)	*	0,386
Nákladová cena stavby CS_N	=	36 471,55 Kč
Koeficient pp	*	1,071
Cena stavby CS	=	39 061,03 Kč
Vedlejší stavba - sklad - zjištěná cena	=	39 061,03 Kč

1.4. Náletové porosty

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	76 072,50
Celková výměra pozemku	m ²	350,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	80,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	17 388,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	1 477,98

Náletové porosty - zjištěná cena celkem	=	1 477,98 Kč
--	---	--------------------

Pozemky se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty - rekapitulace

1.1. Pozemky:	76 072,50 Kč
----------------------	---------------------

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Rodinný dům	165 162,23 Kč
1.3. Vedlejší stavba - sklad	39 061,03 Kč
1.4. Náletové porosty	1 477,98 Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	<u>+</u> 205 701,24 Kč

Pozemky se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty - zjištěná cena celkem = **281 773,74 Kč**

2. Pozemky se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty – obvyklá cena

Porovnávací metoda a analýza trhu

Porovnávací metoda je jedním ze způsobů oceňování, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při prodeji.

Pozemky se stavbami

Porovnání se provádí na základě řady hledisek:

- umístění v obci – v centru Březová nad Svitavou
- druh a účel užití - rodinné bydlení (nyní neobyvatelné)
- velikost, tvar pozemku - nepravidelný, svažitý úzký pozemek
- využitelnost – bydlení, nutná kompletní rekonstrukce
- dostupnost - přístup z veřejné komunikace
- právní stav – vlastnictví
- věcná břemena – nejsou, zástavní práva a exekuce nejsou v posudku zohledněna

Obvyklá cena nemovitých věcí v k.ú. Březová nad Svitavou - cena obvyklá je stanovena cenovým porovnáním, dle uskutečněných prodejů v daném místě a čase.

POROVNÁVACÍ METODA

Oceňovaná nemovitá věc – pozemky se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty

Užitná plocha: 65,00 m²
Plocha pozemku: 350,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Pozemky se stavbami
Lokalita: Březová nad Svitavou, Brněnská 145
Popis: Starší rodinný dům před rekonstrukcí, horší technický stav, nepodsklepený, vedlejší stavby. Zahájena rekonstrukce, část podlah, okna, elektřina.

Pozemek: 1 479,00 m²
Užitná plocha: 133,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - z kupní smlouvy	1,00	Zdroj: Kupní smlouva
K2 Velikosti objektu - mnohem větší	1,00	V-9411/2020-609
K3 Poloha - stejná	1,00	
K4 Provedení a vybavení - lepší, zahájená rekonstrukce	0,90	
K5 Celkový stav - lepší	0,90	
K6 Vliv pozemku - mnohem větší	0,90	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
990 000	133,00	7 444	0,73	5 434

Název: Pozemky se stavbami
Lokalita: Březová nad Svitavou, Dlouhá 368, k.ú. Moravská Dlouhá

Popis: Starší rodinný dům před rekonstrukcí, horší technický stav, nepodsklepený, vedlejší stavby.

Pozemek: 835,00 m²

Užitná plocha: 115,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - z kupní smlouvy	1,00	Zdroj: Kupní smlouva V-8355/2020-609
K2 Velikosti objektu - mnohem větší	1,00	
K3 Poloha - stejná	1,00	
K4 Provedení a vybavení - obdobné	1,00	
K5 Celkový stav - lepší	0,95	
K6 Vliv pozemku - mnohem větší	0,90	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
700 000	115,00	6 087	0,86	5 235

Název: Pozemky se stavbami

Lokalita: Březová nad Svitavou, Dlouhá 141, k.ú. Moravská Dlouhá

Popis: Starší rodinný dům před rekonstrukcí, průměrný technický stav, nepodsklepený, vedlejší stavba, stodola.

Pozemek: 2 790,00 m²

Užitná plocha: 115,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - z kupní smlouvy	1,00	Zdroj: Kupní smlouva V- 5643/2020-609
K2 Velikosti objektu - mnohem větší	1,00	
K3 Poloha - stejná	1,00	
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95	
K5 Celkový stav - lepší	0,95	
K6 Vliv pozemku - mnohem větší	0,90	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
895 000	115,00	7 783	0,81	6 304

Název: Pozemky se stavbami

Lokalita: Městečko Trnávka, Dlouhá 141, k.ú. Stará Trnávka

Popis: Starší rodinný dům před rekonstrukcí, průměrný technický stav, nepodsklepený, vedlejší stavby.

Pozemek: 2 642,00 m²

Užitná plocha: 180,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - z kupní smlouvy	1,00	Zdroj: Kupní smlouva V-9603/2020-609
K2 Velikosti objektu - mnohem větší	1,00	

K3 Poloha - sousední obec			1,00	
K4 Provedení a vybavení - stejné			1,00	
K5 Celkový stav - obdobné			1,00	
K6 Vliv pozemku - mnohem větší			0,90	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
1 100 000	180,00	6 111	0,90	5 500

Minimální jednotková porovnávací cena	5 235 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 618 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	6 304 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	5 618 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	65,00 m²
Výsledná porovnávací hodnota	365 170 Kč

Obvyklá cena nemovitých věcí činí 365.000,--Kč

slovy: třistašedesátpěttisíc Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

1. Pozemky se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty	281 774,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	76 072,50 Kč
1.2. Rodinný dům	165 162,- Kč
1.3. Vedlejší stavba - sklad	39 061,- Kč
1.4. Náletové porosty	1 478,- Kč
	= 281 774,- Kč

Výsledná cena - celkem: **281 774,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **281 770,- Kč**

slovy: Dvěštosmdesátjednatísícsedmsetsedmdesát Kč

1. Zjištěná cena celkem **281.770,--Kč**

2. Obvyklá cena **365.000,--Kč**

F. ZÁVĚR

Nemovitě věci jsou dobře prodejné, cenu snižuje velmi špatný technický stav staveb a malý svažité pozemek. Naopak kladný vliv má umístění blízko centra města.

Na základě zjištěných a uvedených skutečností odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí dle zákona číslo 151/1997 Sb. - o oceňování majetku, a to pozemků se stavbami, venkovními úpravami a trvalými porosty, zapsanými na listu vlastnictví číslo 216 pro katastrální území a obec Březová nad Svitavou v daném místě a čase na:

365.000,--Kč

Slovy: třistašedesátpěttisíckorunčeských

Ocenění jsem provedla jako osoba nezávislá.

V posudku nejsou zohledněna zástavní práva a exekuce váznoucí na nemovitých věcech.

G. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 216 pro katastrální území Březová nad Svitavou	6
Snímky katastrální mapy, mapa záplavové oblasti	1
Fotodokumentace nemovitých věcí	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 505145 Březová nad Svitavou

území: 614726 Březová nad Svitavou

List vlastnictví: 216

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bednářová Soňa, [REDACTED]	[REDACTED]	1/2
Skála Dušan, [REDACTED]	[REDACTED]	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 306	160	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Březová nad Svitavou, č.p. 259, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 306				
741/18	190	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

BI Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění peněžité pohledávky ze smlouvy o úvěru číslo 51-1000334750/8060 ze dne 17.10.2007 do celkové výše 600.000,- Kč s příslušenstvím, k zajištění budoucích peněžitých pohledávek, které vyplnou z úvěrových smluv, které vzniknou po splnění stanovených podmínek, nejpozději však do 31.12.2037, a to do výše 360.000,- Kč s příslušenstvím dle článku II. zástavní smlouvy.

Oprávnění pro

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Vinohradská
1632/180, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 60197609

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 51-1000334750/8060/2.N ze dne 17.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.10.2007.

V-5125/2007-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 17.220,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Obec Brněnec, Moravská Chrástová 77, 56904 Brněnec,
RČ/IČO: 00276464

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 047 EX 156/10-17 ze dne 20.05.2010. Právní moc ke dni 17.06.2010.

Z-5814/2010-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 10.900,-Kč s příslušenstvím

(povinná Skálová Soňa, r.č. [REDACTED])

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat. území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 215
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 450,- Kč

Zástavní právo vzniklo ke dni 13.11.2012.

(povinná Soňa Skálková, r.č. [redacted])

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,

Zelená Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 125060/12/263940608324 ze dne 12.11.2012.

Z-14371/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 450,- Kč

Zástavní právo vzniklo ke dni 7.4.2011

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,

Zelená Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j. 49244/11/263940608324 ze dne 07.04.2011.

Z-5289/2011-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 5.357,- Kč s příslušenstvím

(povinná: Skálková Soňa, r.č. [redacted])

Oprávnění pro

ČS2 Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: 27232433

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 167 EX 3368/11-9 ze dne 04.04.2011. Právní moc ke dni 13.04.2011.

Z-14084/2011-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 43.686,- Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení ve výši 9.827,20 Kč a nákladů oprávněného.

povinná: Skálková Soňa, r.č. [redacted])

Oprávnění pro

Město Svitávka, Hýbošova 166, 67932 Svitávka, RČ/IČO:

00281042

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územní obci: Březová nad Svitavou, katastrální území: Březová nad Svitavou, kód: 609.

Nemovitosti jsou v územní obci: Březová nad Svitavou, katastrální území: Březová nad Svitavou, kód: 609.

Nemovitosti jsou v územní obci: Březová nad Svitavou, katastrální území: Březová nad Svitavou, kód: 609.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat. území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 215
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

SMART Capital, a.s., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice,

77900 Olomouc, RČ/IČO: 26865297

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Unesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu č.j. 123 EX 2451/11-16 ze dne 02.09.2011. Právní moc ke dni 22.09.2011.

Z-13554/2011-609

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 123 EX 2451/11-10 ze dne 21.07.2011. Právní moc ke dni 03.08.2011.

Z-13554/2011-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 7.639,89 Kč s příslušenstvím

(povinná Soňa Skálková, r.č. [redacted])

Oprávnění pro

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1,

Zábřehovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 49970607

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 137EX 15639/11-16 ze dne 29.09.2011. Právní moc ke dni 03.10.2011.

Z-967/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 19.652,- Kč s příslušenstvím

(povinná Soňa Skálková, r.č. [redacted])

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomáškova 2144/1, Chodov,

14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 018 EX 04778/12-010 ze dne 12.03.2013.

Z-3239/2013-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 450,- Kč

Zástavní právo vzniklo ke dni 18.8.2011.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,

Zelená Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 101441/11/263940608324 ze dne 18.08.2011.

Z-12946/2011-609

Nemovitosti jsou v územní obci: Březová nad Svitavou, katastrální území: Březová nad Svitavou, kód: 609.

Nemovitosti jsou v územní obci: Březová nad Svitavou, katastrální území: Březová nad Svitavou, kód: 609.

Nemovitosti jsou v územní obci: Březová nad Svitavou, katastrální území: Březová nad Svitavou, kód: 609.

VÝPIS z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vještnicův: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 181 EX 4186/14-62 ze dne 13.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2014 09:47:11. Zápis proveden dne 06.08.2014.

V-5713/2014-609

Pořadí k 14.07.2014 09:47

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 3.971,- Kč s příslušenstvím povinná: Soňa Skálavá, r.č. [REDACTED]
Oprávnění pro
Březová nad Svitavou a kanalizace, a.s., Písařská 555/1a, Písařky, 60300 Brno, IČO: 46347275

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137EX 7584/15-13 ze dne 26.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2015 18:41:45. Zápis proveden dne 18.06.2015.

V-5164/2015-609

Pořadí k 26.05.2015 18:41

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 2.350,- Kč včetně příslušenství. povinná: Soňa Skálavá, r.č. [REDACTED]
Oprávnění pro
Česká republika, IČO: 00000001-001, výkonává: Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1337139/17/2808-00540-601173 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 13.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2017 13:17:39. Zápis proveden dne 09.08.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-6046/2017-609

Pořadí k 14.07.2017 13:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1337139/17/2808-00540-601173 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 13.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2017 13:17:39. Zápis proveden dne 09.08.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-6046/2017-609

Související zápisy

Závazek nemožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1337139/17/2808-00540-601173 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 13.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2017 13:17:39. Zápis proveden dne 09.08.2017; uloženo na prac. Svitavy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Strana 5

VÝPIS z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vještnicův: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 159 EX 01258/14-013 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2014 12:18:42. Zápis proveden dne 23.06.2014.

V-4214/2014-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnešení. Právní moc ke dni 10.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 20:36:32. Zápis proveden dne 21.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-5760/2014-609

Pořadí k 28.05.2014 12:18

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 900,- Kč včetně příslušenství. povinný: Soňa Skálavá, r.č. [REDACTED]
Oprávnění pro
Česká republika, IČO: 00000001-001, výkonává: Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1054193/14/2808-25200-609136 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 11.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2014 14:40:31. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-4754/2014-609

Pořadí k 12.06.2014 14:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1054193/14/2808-25200-609136 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 11.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2014 14:40:31. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-4754/2014-609

Související zápisy

Závazek nemožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1054193/14/2808-25200-609136 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 11.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2014 14:40:31. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-4754/2014-609

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 2211,- Kč s příslušenstvím, náhrady nákladů nalézacího řízení ve výši 5119,- Kč a nákladů oprávněného

Oprávnění pro

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pohožní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, IČO: 63998530

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokaující stav evidovaný k datu 11.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Bednářová Soňa,

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce č.j. 10Exe 388/2011-11 ve Svitavách ze dne 06.04.2011, uloženo na prac. Svitavy

Z-12030/2011-609

Nařízení exekuce

soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov

Povinnost k

Bednářová Soňa,

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blanku 90 EXE-2033/2011 -6 ze dne 23.08.2011; uloženo na prac. Blansko

Z-7598/2011-701

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 90 Exe 2033/2011-6

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 137Ex 15638/11-17 ze dne 29.09.2011.

Z-14690/2011-609

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 10 Exe 388/2011-11

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 123 EX 2451/11-11 ze dne 21.07.2011.

Z-13517/2011-609

Listina Unesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu č.j. 123 EX 2451/11-20 opravné ze dne 29.09.2011. Právní moc ke dni 19.10.2011.

Z-13517/2011-609

Dražební vyhláška

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Unesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání č.j. 047 EX 156/10-86 ze dne 14.12.2011.

Z-18364/2011-609

Listina Unesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání č.j. 047 EX 156/10-90 ze dne 18.06.2012.

Z-8184/2012-609

Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanho, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Povinnost k

Bednářová Soňa,

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce č.j. 7Exe 229/2011-13 ve Svitavách ze dne

Nemovitosti jsou v seznamu zvláštního právního vztahu k katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokaující stav evidovaný k datu 11.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Bednářová Soňa,

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce č.j. 9Exe 240/2010-9 ve Svitavách ze dne 09.04.2010; uloženo na prac. Svitavy

Z-5913/2010-609

Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Bednářová Soňa,

RC/100:

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce č.j. 9Exe 240/2010-9 ve Svitavách ze dne 09.04.2010; uloženo na prac. Svitavy

Z-5913/2010-609

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 047 EX 156/10-32 ze dne 04.05.2011. Právní moc ke dni 17.05.2011.

Z-5984/2011-609

Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Skála Dušan,

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce č.j. 10Exe 754/2011-16 ve Svitavách ze dne 27.06.2011; uloženo na prac. Svitavy

Z-10746/2011-609

Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Bednářová Soňa,

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce č.j. 10Exe 754/2011-16 ve Svitavách ze dne 27.06.2011; uloženo na prac. Svitavy

Z-10746/2011-609

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 10Exe 754/2011-16

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 085 EX 6500/11-19 ze dne 06.07.2011.

Z-10747/2011-609

Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Libor Cílek, nám. T.G.Masaryka 17, 690 02 Břeclav.

Povinnost k

Nemovitosti jsou v seznamu zvláštního právního vztahu k katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Strana 2

VÝPIS z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou dílečných řadách (st. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 159 EX 01258/14-014 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2014 20:20:45. Zápis proveden dne 26.05.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-3345/2014-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci nanesení. Právní moc ze dne 10.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 20:36:32. Zápis proveden dne 21.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-5760/2014-609

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T.G.Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 181EX 4186/14-27 ze dne 11.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2014 09:47:11. Zápis proveden dne 16.07.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-4920/2014-609

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Vavří 125, 616 45 Brno
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-7584/2015 -9 ze dne 22.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2015 17:15:35. Zápis proveden dne 27.05.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-8249/2015-703

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 137EX 7584/15-14 ze dne 26.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2015 18:41:59. Zápis proveden dne 09.06.2015; uloženo na prac. Svitavy

Z-2992/2015-609

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor Mgr. Stanislav Melák, Bělchradská 299, 580 01 Havlíčkův Brod
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-36/2016 -8 k č.j. 9 EX 357/2016-10 ze dne 29.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2016 09:36:22. Zápis proveden dne 12.02.2016; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-594/2016-601

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 4

VÝPIS z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou dílečných řadách (st. = stavební parcela)

Typ vztahu

04.03.2011; uloženo na prac. Svitavy

Z-15323/2012-609

o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Exekutorský úřad Prostějov
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Unesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 9 EX-2656/2012 -6 ze dne 24.10.2012; uloženo na prac. Blansko

Z-1613/2013-701

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k č.j. 9 EX 2656/2012-6
Povinnost k

Parcela: St. 306, Parcela: 741/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 018 EX 04778/12-010 ze dne 12.03.2013.

Z-3239/2013-609

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Povinnost k
Skála Dušan, [redacted]

Listina Unesení insolvenčního soudu o úpadku KSR 26 IN-26034/2012 -A-12 Krajský soud v Brně ze dne 26.03.2013; uloženo na prac. Brno-město

Z-6745/2013-702

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412 01 Litoměřice
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-0849/2013 -8 ze dne 21.06.2013; uloženo na prac. Litoměřice

Z-10348/2013-506

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejčeta, Horní 729/32, 639 00 Brno.
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 159 EX 01258/14-012 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2014 20:25:22. Zápis proveden dne 23.05.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-3341/2014-609

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 8

VÝPIS KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.10.2021 10:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (št. = stavební parcela)

Typ vztahu
o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]
RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 413/16-10 ze dne 29.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.02.2016 19:23:41. Zápis proveden dne 03.03.2016; uloženo na prac. Svitavy

Související zápis
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: št. 306, Parcela: 741/18
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 111 EX 413/16-12 ze dne 01.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2016 23:19:37. Zápis proveden dne 10.03.2016; uloženo na prac. Svitavy

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Tomek, Bráňova 471/58, Třebíč, 674 01 Třebíč
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 093 Ex-1626/2013 ze dne 22.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2017 15:50:09. Zápis proveden dne 26.05.2017; uloženo na prac. Třebíč

= Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSR 53 INS 8158/2018-K-8 Krajský soud v Brně ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2018 09:20:24. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Svitavy

Plochy a upotřebení - Bez zápisu
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina
Pro: Skála Dušan, [redacted]
Bednářová Soňa, [redacted]

Prohlášení o zániku sml. a vzniku podílového spoluvlastnictví ze dne 20.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2021 10:15:00. Zápis proveden dne 19.02.2021.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém působí státní správa katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 11

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (št. = stavební parcela)

Typ vztahu
o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Tomek, Bráňova 471/58, Třebíč, 674 01 Třebíč
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 093 Ex-1626/2013 ze dne 22.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2017 15:50:09. Zápis proveden dne 26.05.2017; uloženo na prac. Třebíč

= Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSR 53 INS 8158/2018-K-8 Krajský soud v Brně ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2018 09:20:24. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Svitavy

Plochy a upotřebení - Bez zápisu
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina
Pro: Skála Dušan, [redacted]
Bednářová Soňa, [redacted]

Prohlášení o zániku sml. a vzniku podílového spoluvlastnictví ze dne 20.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2021 10:15:00. Zápis proveden dne 19.02.2021.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém působí státní správa katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 11

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 505145 Březová nad Svitavou
Kat.území: 614726 Březová nad Svitavou List vlastnictví: 216
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (št. = stavební parcela)

Typ vztahu
o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]
RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 413/16-10 ze dne 29.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.02.2016 19:23:41. Zápis proveden dne 03.03.2016; uloženo na prac. Svitavy

Související zápis
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: št. 306, Parcela: 741/18
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 111 EX 413/16-12 ze dne 01.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2016 23:19:37. Zápis proveden dne 10.03.2016; uloženo na prac. Svitavy

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Tomek, Bráňova 471/58, Třebíč, 674 01 Třebíč
Povinnost k
Bednářová Soňa, [redacted]



hydrosol
Věsta

K.ú. Březová nad Svitavou pozemky dle LV 216 nejsou v záplavovém území.



data - ©Semenov, s.r.o. © 2018 CZK
Powered by Databank, Věsta



H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 26.6.2000 č.j. Spr. 3475/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 4960-28/2021 evidence posudků.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4960-28/2021.

V Pikárci 4.3.2021

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1.



