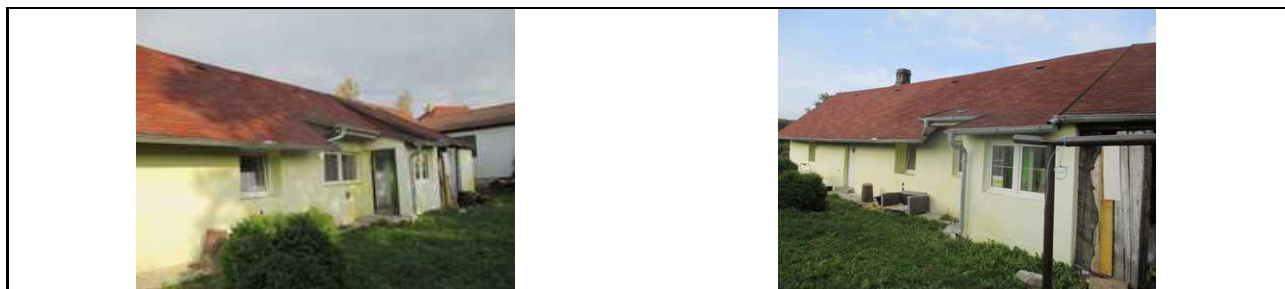


**znalec z oboru stavebnictví
a ekonomiky
ceny a odhady nemovitostí
a oceňování podniků**

**Vladimír K A R L Í K
Hrnčířská 268
570 01 Litomyšl
tel. 461 612 670**

kancelář: Litomyšl, Smetanovo nám. 120, tel. 461 612 670 nebo 602 351 480
e-mail: znalec.karlik@lit.cz



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6144-104-2017

- o ceně :** rodinného domu č.p. 47 včetně příslušenství a pozemků v obci Prachovice, k.ú. Prachovice, vedených na LV č. 238
- vlastník :** Kalejová Mária, Formánkova, č.p. 522/35, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové
- objednavatel :** Gavlas, s.r.o., Politických vězňů 1271/21, 110 00 Praha 1
- účel posudku :** zjištění obvyklé ceny dle zákona č. 151/97Sb. a zákona č.26/2000 Sb. pro potřeby dražby. Nelze použít pro daň z nabytí nemovitých věcí.

Posudek obsahuje celkem **třicet tři** strany textu včetně obálky a je vypracován ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednavatel.

Copyright

Veškerá práva vyhrazena. Žádná část tohoto elaborátu nesmí být reprodukována nebo přenášena jakýmkoliv způsobem včetně elektronického, mechanického, fotografického či jiného záznamu, bez předchozí dohody a písemného svolení zhotovitele elaborátu.

V Litomyšli 30.10.2017

Vyhotovení č:

ZNALECKÝ POSUDEK

Podklady pro vypracování posudku :

a) dodané objednavatelem posudku

-viz. příloha

- ústní informace majitele

b) opatřené znalcem

-viz. příloha

- fotodokumentace

- prohlídka na místě samém a jednání na příslušných úřadech

Na vyzvání znalce nebyly předloženy žádné jiné doklady o nemovitosti, např. o stáří nebo vyšší ceně nemovitosti, nájemních smlouvách nebo výskytu radonu.

Vlastníci nemovitostí dle jednotlivých LV:

LV č. 238 pro obec a k.ú. Prachovice, okres Chrudín

Kalejová Mária, Formánkova 522/35, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové

r.č. [REDACTED]

Datum, k němuž se ocenění provádí:

Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 13.10.2017.

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

Místní šetření bylo provedeno dne 13.10.2017 za přítomnosti znalce a zástupce paní Márii Kalejové.

Počasí: +15 °C, polojasno

Měřicí pomůcky použité při měření nemovitosti: měřicí lať SOKKIA SK 202/8, ocelové pásmo 20m POWERLET-20 a svinovací dvoumetr, měřicí délkoměr LEICA, typ Disto Classic.

Upozornění:

Pokud není v posudku uvedeno jinak, jsou všechny informace, na které se znalec odvolává, podány ústně majitelem nebo objednavatelem. Písemné informace jsou uvedeny v podkladech nebo je provedena odvolávka, kde se podklad nachází. Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto znaleckém posudku je kalkulováno pro účely zjištění administrativní ceny, dle níže uvedených předpisů a pro v nich uvedených případech. V případě použití zjištěné ceny pro jiné než uvedené účely, neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Za skutečnosti nebo změněné podmínky, které se vyskytnou po datu zpracování tohoto znaleckého posudku nelze převzít zodpovědnost.

Znalec upozorňuje, že v posudku jsou uvedeny osobní údaje osob, a proto nakládání s tímto znaleckým posudkem podléhá režimu zákona č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů.

Použité oceňovací a jiné podklady :

- Zákon č. 151/97 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů.
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb.
- Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14.03.2006, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména Zákona č. 68/2007 Sb. ze dne 07.03.2007.
- Zákon č. 344/1992 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 367/1990 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 265/1991Sb., o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon o dražbách č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- ostatní návazné zákony, vyhlášky a předpisy.

Všeobecné údaje

Informace k použitým metodám.

Cena zjištěná cenovým předpisem: je cenová hladina, kterou stát stanovil pro výběr tzv. trojdaně (darovací, dědická a z převodu nemovitostí). Nemá s obvyklou cenou nic společného a je uváděna pro informaci, jaká je skutečnost od názoru státu na cenu nemovitostí. V době ocenění se jednalo o vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění vyhlášky č. 387/2011 Sb. ve znění dalších předpisů. V poslední době i v cenovém předpisu je zaveden výpočet porovnávací metodou. Zde jsou ovšem data zprůměrovaná a spíše se jedná průměr, od kterého se může skutečná prodejní cena lišit a také se v mnoha případech liší. Tato průměrná porovnávací cena nemůže přesně vyjádřit odlišnosti resp. klady a zápory jednotlivých nemovitostí. **Z těchto důvodů není použita tato metoda.**

Věcná hodnota-nákladová metoda: je výpočet nákladovou metodou (náklady na pořízení obdobné stavby dodavatelským způsobem) s odečtením opotřebení. Tato metoda se u rodinných domů používá pouze okrajově, upřednostňuje se porovnávací metoda s použitím dostupných údajů o prodeji nebo nabídce obdobných objektů (velikostně, vybavením, polohou atd.) v místě a čase. Zde je nutné upozornit, že nabídka realitních kanceláří může být jiná, než konečná prodejní cena. **Je v tomto ocenění použita metoda pro přehlednost a informovanost. Nejedná se o hlavní výpočtovou metodu.**

Porovnávací metoda: u rodinných domů je nejvhodnější, nejlépe vyjadřuje skutečnou situaci na trhu a de facto je to jediná uznávaná metoda při ocenění obytných staveb (RD, byty). U průmyslových objektů je nutné porovnávat porovnatelné. Vychází se z dostupných ověřených údajů o prodejních cenách, když chybí, tak z cenových nabídek realitních kanceláří obdobných objektů (velikostně, vybavením, polohou atd.) v místě a čase. Zde je nutné upozornit, že nabídka realitních kanceláří může být jiná, než konečná prodejní cena a proto je nutné nabídku korigovat. Existuje více porovnávacích metod, které dávají různou váhu kladným a záporným vlivům, velikosti, vybavením, stavu a podobně. **V tomto posudku je použita metoda prof. Bradáče, kde se jednotlivé srovnávané domy indexují a tím se koriguje výsledná cena.**

Výnosová metoda: odvozuje hodnotu majetku od hodnoty budoucích příjmů, které z něho lze získat. Současná hodnota budoucích příjmů se zjišťuje procesem diskontování budoucích hodnot příjmů na jejich současnou hodnotu.

Majetky, které jsou schopny generovat příjem, jsou obvykle na základě této skutečnosti oceňovány. Při použití příjmové metody je ocenění provedeno na základě kapitalizace potenciálního čistého příjmu z pronájmu majetku v míře odpovídající investičním rizikům obsaženým ve vlastnictví tohoto majetku.

Prvním krokem při metodě kapitalizace příjmu je stanovení potenciálního hrubého příjmu, který může být generován oceňovaným majetkem. Dále je stanovena neobsazenost a provozní náklady, které jsou

odečteny od potenciálního hrubého příjmu pro získání provozního příjmu. Odečtením rezervy na renovace od provozního příjmu je stanoven čistý provozní příjem před zdaněním. Hodnota majetku je potom stanovena pomocí přímé kapitalizace.

Pokud je správně aplikována, je tato metoda obecně považována za spolehlivou indikaci hodnoty majetků pořizovaných pro jejich schopnost produkovat příjem. **U objektu neschopného provozu není tato metoda vhodná.**

Tyto metody a jejich výsledné ceny jsou zde uvedeny pro informaci, aby nedocházelo k nedorozuměním, že výpočet tou a tou metodou je jiný, resp. jeho výsledek. Uvádím zde i důvody, které mě vedli k použití porovnávací metody.

N Á L E Z a O C E N Ě N Í

OBSAH

- 1) Vlastní posudek
- 2) Závěr
- 3) Přílohy

1) Vlastní posudek

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Prachovice, Prachovice	Počet obyvatel: 1 402
KÚ: Prachovice	Ulice:	Číslo popisné: 47

Rodinný dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	0/2/NE	//
Počet bytových jednotek / typy	1	
Garáže v objektu / počet stání:	☐ ano 0	
Zastavěná plocha 1NP:	71 m ²	
Obestavěný prostor:	303 m ³	
Jednotková cena:	3 599 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	512 m ²	
Započitatelná plocha	64,19 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	64,19 m ²	0,00 m ²
Stáří / další životnost:	84	30
Opotřebení celkové:	70,00 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	neudržovaná k částečné rekonstrukci
Energetický průkaz stavby:	Není
Vytápění:	lokální - tuhá paliva
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	☐ celková ☒ dílčí 2010
Provedené dílčí rekonstrukce:	☒ střecha ☐ fasáda, zateplení ☐ okna, dveře ☐ ostatní

Místopis a inženýrské sítě				
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II.,III.tř		
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Poloha v obci:	Širší centrum - zástavba RD			
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců			
Přípojky (veřejné / vlastní):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro ☐ telefon / dat. síť
Příjezd:	☐ zpevněná komunikace			

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Pojištění proti povodni:	

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	
	stávající stav
Porovnávací hodnota	680 414 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	513 663 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	1 089 877 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	15 000 Kč
Obvyklá cena	680 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	179 200 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Prachovice leží v horském údolí na severní hranici regionu Železných hor mezi městy Heřmanův Městec a Třemošnice v Pardubickém kraji a žije zde 1404 obyvatel (údaj k 1.1.2017). Nadmořská výška obce se pohybuje kolem 450 m n.m. Nad obcí se vypíná několik vrcholů z nichž nejvyšší je zalesněná hora Bučina (606 m n.m.) a 8 km od obce se rozkládá Sečská přehrada, známá rekreační oblast.

Na rozvoji obce se podílí i geologické ložisko velice kvalitního silurskodedevonského vápence a život obyvatel byl a je, i když již ne v takové míře, stále spjat se zdejší vápenkou. V obci sídlí i několik dalších firem, které dávají možnost pracovního uplatnění. Většina obyvatel však dojíždí do zaměstnání mimo obec.

Obec Prachovice je vybavena vodovodem, kanalizací s čističkou a je plynofikována. Obyvatelé mohou využívat informaci prostřednictvím rozvodu kabelové televize a obecního rozhlasu.

Mezi základní občanskou vybavenost patří obecní úřad, pošta, ordinace praktického lékaře, lékárna, základní obchodní síť, několik restaurací s možností stravování, kadeřnictví a další služby.

Vlastní nemovitost se nachází na ulici Školní, na okraji širšího centra obce.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Širší centrum - zastávka RD		
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)

Jedná se o přízemní nepodsklepený rodinný dům bez obytných prostor v podkroví. Rodinný dům má sedlovou střechu a je k němu přistavěna zděná kůlna na dříví. Objekt je osazena skoro na rovině a navazuje na něj malá zahrada, další zahrada je až za pozemkem p.č. 466/108 ve vlastnictví obce Prachovice.

V rodinném domě se nachází byt o velikosti 1+2 s příslušenstvím. Na zahradě u domu se nachází zděná kůlna, HUP, plot zahrady a přípojky inženýrských sítí.

Vedení případných inženýrských sítí, mimo přípojky k domu, přes oceňované pozemky nebylo provedeno pro jeho technickou náročnost.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1933	Dílčí rekonstrukce v r. 2010	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	neudržovaná k částečné rekonstrukci	
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 24/4, 466/4, 770		
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
24/4	ostatní plocha	Holeček Radek, Prachovice 73
466/4	ostatní plocha	obec Prachovice
770	ostatní plocha	Obec Prachovice

Komentář k zajištění přístupu a příjezdu

Přístup je po obecních komunikacích, pouze nedaleko domu je cíp pozemku ve vlastnictví pana Radka Holečka pp.č.24/4.

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☐ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

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

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Rizika nebyla zjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Umístění nemovité věci v záplavovém území nebylo hodnoceno

Nemovitá věc: ☐ byla v minulosti zaplavena ☐ nebyla v minulosti zaplavena

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Dle polohy se v okolí nenachází žádný zdroj možné záplavy.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

- zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu a.s. Praha, dle smlouvy ze dne 02.08.2006
- zástavní právo exekutorské pro T-Mobile na celek, dle listiny Exekučního příkazu ze dne 03.06.2011 č. 29-EXE-3007/2011-9
- zástavní právo exekutorské pro Intrum Justitia Czech s.r.o. Praha na celek, dle listiny Exekučního příkazu ze dne 19.08.2011 č. 22 EXE-1531/2011-13
- zástavní právo exekutorské pro Český inkasní kapitál a.s. Praha na celek, dle listiny Exekučního příkazu ze dne 13.05.2011 č. 22 EXE- 628/2011-8
- zástavní právo exekutorské pro Agren Capital s.r.o Praha na celek, dle listiny Exekučního příkazu ze dne 05.11.2011 č. 22 EXE-2335/2011-14
- zástavní právo exekutorské pro CETELEM ČR a.s. Praha na celek, dle listiny Exekučního příkazu ze dne 02.09.2011 č. 22 EXE-1341/2011-10
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 29 EXE-2319/2010-11 ze dne 18.2.2011
- Nařízení exekuce soudní exekutor Mgr. Martin Slavata dle listiny: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 29 EXE-307/2011-9 ze dne 03.02.2011
- Nařízení exekuce soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal dle listiny: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-628/2011-8 ze dne 06.04.2011
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 22 EXE-2319/2010-8 ze dne 13.05.2011
- Nařízení exekuce soudní exekutor JUDr. Antonín Dohnal dle listiny: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-1531/2011-13 ze dne 17.06.2011
- Nařízení exekuce soudní exekutor JUDr. Arnošt Hofman dle listiny: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-1341/2011-10 ze dne 26.05.2011
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 22 EXE-1531/2011-13 ze dne 19.08.2011
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 22 EXE-1341/2011-10 ze dne 02.09.2011
- Nařízení exekuce soudní exekutor JUDr. Tomášek Vrána dle listiny: Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-2335/2011-14 ze dne 08.11.2011
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 22 EXE-2335/2011-14 ze dne 05.12.2011

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 29 EXE-307/2011-9 ze dne 27.12.2011
 - rozhodnutí o úpadku dle Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové-pobočka v Pardubicích KSPA 59INS-581/2012-A-11celk.4 ze dne 10.05.2012

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 238								
Kraj:		CZ053 Pardubický		Okres:		CZ0531 Chrudim		
Obec:		572071 Prachovice		Katastrální území:		732800 Prachovice		
Ulice:				č.o.:				
Vlastníci						Podíl		
FO	RČ:		Mária Kalejová	třída Edvarda Beneše 1562/8, 50012 Hradec Králové		1 / 1		
Stavby						stavba je součástí pozemku		
část obce Prachovice		Rodinný dům		č.p. 47		na pozemku p.č. St. 2		ANO
Pozemky								
St. 2		Stavební parcela	Parcela KN	338 m ²		zastavěná plocha a nádvoří		
21		Pozemková parcela	Parcela KN	22 m ²		zahrada		
466/100		Pozemková parcela	Parcela KN	124 m ²		ostatní plocha		
466/109		Pozemková parcela	Parcela KN	28 m ²		ostatní plocha		

Výpočet věcné hodnoty staveb

Jedná se o přízemní nepodsklepený rodinný dům bez obytných prostor v podkroví. Rodinný dům má sedlovou střechu a je k němu přistavěna zděná kůlna na dříví. Objekt je osazena skoro na rovině a navazuje na něj malá zahrada, další zahrada je až za pozemkem p.č. 466/108 ve vlastnictví obce Prachovice. V rodinném domu se nachází byt o velikosti 1+2 s příslušenstvím.

Půdorysná dispozice:

- v přízemí se vchází přes verandu do chodby, která rozděluje dům na dvě části. V té levé se nachází obývací pokoj, v čele chodby je koupelna s WC a vpravo je kuchyně a za ní ložnice.

Provedení konstrukcí

-základy jsou pravděpodobně betonové bez izolace proti vodě nebo je izolace již ztrávená, zdivo je smíšené, stropy rovné dřevěné podbité rákosem a omítnuté vápennou omítkou, střecha sedlová, střešní krytina z Bonského šindele, oplechování z pozink.plechu, omítky vnitřní a venkovní vápenné, okna plastová, dveře plné, vytápění kamny na uhlí, elektroinstalace světelná, elektrický boiler, teplá voda v koupelně, vybavení koupelny: vana, umývadlo, WC-kombi, keramický obklad a podlaha, podlahy v obývacím pokoji prkenná, jinde PVC nebo keramická dlažba, vybavení kuchyně: starší kuchyňská linka, a el. sporák.

Stáří domu pravděpodobně z roku 1933, dle ústního podání zástupce paní Kalejové, poslední úpravy se prováděly v roce 2010 (střešní krytina, okna, oplechování).

Opotřebení objektu je vyšší než obvyklé a vybavení je podstandardní.

Závady: vlhkost, vyšší opotřebení, drobné stavební nedodělky, nižší úroveň technického zpracování rekonstrukce.

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
přízemí	70,81 m ²	62,27 m ²
veranda	2,85 m ²	1,92 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
přízemí				

chodba	6,83 m ²	1,00	6,83m ²
koupelna s WC	3,51 m ²	1,00	3,51m ²
obývací pokoj	21,83 m ²	1,00	21,83m ²
kuchyň	12,03 m ²	1,00	12,03m ²
ložnice	18,06 m ²	1,00	18,06m ²
přízemí - celkem	62,27 m²		62,27 m²
veranda			
veranda	1,92 m ²	1,00	1,92m ²
veranda - celkem	1,92 m²		1,92 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
přízemí	$((5,73+5,51)/2*12,60)*(2,98)$	=	211,02 m ³
veranda	$(1,50*1,90)*(2,60)$	=	7,41 m ³
střecha	$((5,73+5,51)/2*12,60)*(2,31/2)+1,50*2,90*1,20/2$	=	84,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	302,83 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy
Zdivo	smíšené do 45 cm
Stropy	dřevěné rovné s omítkou
Střecha	-sedlová a nad verandou pultová
Krytina	Bonnský šindel
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky
Fasádní omítky	vápenné dvouvrstvé omítky
Vnější obklady	chybí
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
Schody	chybí
Dveře	hladké plné dveře
Okna	plastová s izolačním dvojsklem
Podlahy obytných místností	prkenný povrch nebo PVC
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
Vytápění	kamna na tuhá paliva
Elektroinstalace	světelná
Bleskosvod	chybí
Rozvod vody	ocelové trubky, studená i teplá voda
Zdroj teplé vody	bojler
Instalace plynu	zemní plyn do HUP
Kanalizace	-je provedena a je svedena do veřejné kanalizace
Vybavení kuchyně	el.sporák, stará linka
Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC
Záchod	-kombi
Ostatní	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	71
Obestavěný prostor	[m ³]	302,83
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 599
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 089 877
Stáří	roků	84
Další životnost	roků	30
Opotřebení	%	70,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	326 963

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
Kůlna	Zděná přízemní kůlna vedle domu.	2		Kč/	15 000 Kč	50 %	7 500 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							7 500 Kč

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky se nacházejí na ulici Školní. Stavební parcela č. 2 a pozemkové parcely p.č.21 a p.č. 466/109 tvoří jeden funkční celek, z toho parcela č. 466/109 se nachází z části pod místní komunikací. Dále zahrada p.č. 466/100 se nachází až za obecní parcelou č. 466/108 a netvoří tím jeden funkční celek se stavbou hlavní.

Pozemky jsou rovinaté až mírně sklonité na jihozápad a jsou oplocené.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Podle zjištění místních realitních kanceláří se obvyklá cena stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů pohybuje v rozmezí od 150 do 500 Kč/m². V tomto případě odhaduji obvyklou cenu na základě výše uvedených skutečností na 350 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 2	338	350	1 / 1	118 300
zahrada	21	22	350	1 / 1	7 700
ostatní plocha	466/100	124	350	1 / 1	43 400
ostatní plocha	466/109	28	350	1 / 1	9 800
Celková výměra pozemků:		512		Hodnota pozemků celkem:	179 200

Výpočet porovnávací hodnoty

Pro srovnání jsem použil informace z inzerátů z portálu Sreality. Vybrané nemovitosti se nacházejí ve stejné obci nebo jejím okolí. Byly vybrány co nejpodobnější objekty vhodné ke srovnání.

Lokalita	Započítatelná 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
Prachovice, okres Chrudim Prodej rodinného domu 98 m ² , pozemek 840 m ² , Prodej rodinného domu o dispozici 3+kk se zahradou o celkové velikosti 840 m ² v obci Prachovice, okres Chrudim. Nemovitost prošla rekonstrukcí a od provedení rekonstrukce v nemovitosti nikdo nebydlel. Nemovitost se nachází na klidném místě nedaleko lesa. Obec Prachovice nabízí svým obyvatelům velice dobrou občanskou vybavenost a přímo v obci a blízkém okolí i zajímavou pracovní příležitost. Výše uvedená cena je cenou bez daně z nabytí. Hodnocení: Redukce pramene ceny - Nabídka RK - koeficient 0,80; Lokalita - stejná obec, více na okraji - koeficient 1,01; Velikost objektu - podobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší po rekonstrukci - koeficient 0,90; Celkový stav - mírně lepší - koeficient 0,97; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,95; Úvaha zpracovatele ocenění - nadhodnocená nemovitost - koeficient 0,85; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - Nabídka RK 0,8; Lokalita - stejná obec, více na okraji 1,05; Velikost objektu - podobná 1; Provedení a vybavení - lepší po rekonstrukci 0,97; Celkový stav - mírně lepší 0,98; Vliv pozemku - větší pozemek 0,95; Úvaha zpracovatele ocenění - nadhodnocená nemovitost 0,85	98,00	840		1 980 000	20 204	0,57	11 516
							
Horní Bradlo - Dolní Bradlo, okres Chrudim	100,00	606		953 000	9 530	1,04	9 868

Prodej rodinného domu 100 m2, pozemek 606 m2, Exkluzivně nabízíme rodinný dům po částečné rekonstrukci, nacházející se v krásné přírodě železných hor. Dům je vhodný k rekreaci i trvalému bydlení. Byla započata rekonstrukce podkroví, která by rozšířila stávající dispozici (2+1) o další dva prostorné pokoje. V přízemí domu jsou nová plastová okna a vchodové dveře, byla vybudována vodovodní přípojka. Vytápění je ústřední na pevná paliva, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. K domu náleží nebytový prostor s kotlem, dřevěná přístavba a zahradní altán.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,80; Lokalita - Mírně horší dál od okresního města - koeficient 1,06; Velikost objektu - podobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,96; Celkový stav - lepší - koeficient 0,96; Vliv pozemku - podobný pozemek, ale dál od okresního města - koeficient 1,06; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost, ale nedokončená rekonstrukce - koeficient 1,25;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,8; Lokalita - Mírně horší dál od okresního města 1,06; Velikost objektu - podobná 1; Provedení a vybavení - lepší 0,95; Celkový stav - lepší 0,95; Vliv pozemku - podobný pozemek, ale dál od okresního města 1,06; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost, ale nedokončená rekonstrukce 1,1;

Vyžice - Slavkovice,	301,00	654	4 200 000	13 953	0,78	10 883
okres Chrudim						

Prodej rodinného domu 301 m2, pozemek 654 m2, Prodej rodinného domu vesnického typu v obci Vyžice část Slavkovice. Dispozičně má dům dvě oddělené bytové jednotky (2+kk a 1+1), každá se samostatným vchodem. V přední části se nachází vstup, velký pokoj tvořený obytným prostorem, kuchyňským koutem a jídelnou, samostatný pokoj, sprchový kout s WC a technická místnost. V zadní části se nachází vstup navazující na kuchyň, samostatný pokoj a sprchový kout s WC. Mezi těmito dvěma prostory je samostatně přístupná dílna s kotelnou. Pod zadní částí domu je sklep o rozměrech 5x3 m, přístupný z prostoru technické místnosti. Vedle domu se nachází samostatně stojící objekt s dvojicí vjezdových vrat, využitelný jako garáž a kůlna. Okrasná zahrada je doplněna několika ovocnými stromy a rybníčkem. Veškerá občanská vybavenost je v nedalekém Heřmanově Městci.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - Nabídka RK - koeficient 0,80; Lokalita - mírně horší dál od okresního města - koeficient 1,03; Velikost objektu - větší - koeficient 0,98; Provedení a vybavení - mírně lepší - koeficient 0,97; Celkový stav - mírně lepší - koeficient 0,97; Vliv pozemku - velikostně podobný pozemek, viz. poloha - koeficient 1,03; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Nabídka RK 0,8; Lokalita - mírně horší dál od okresního města 1,03; Velikost objektu - větší 0,98; Provedení a vybavení - mírně lepší 0,97; Celkový stav - mírně lepší 0,97; Vliv pozemku - velikostně podobný pozemek, viz. poloha 1,03; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost 1;

Mladoňovice -	140,00	702	1 750 000	12 500	0,81	10 125
---------------	--------	-----	-----------	--------	------	--------

Rtenín, okres
Chrudim

Prodej rodinného domu 140 m2, pozemek 702 m2, Dům je dispozičně řešen- přízemí : veranda, chodba, kuchyň, tři pokoje, koupelna, WC, sklad na uhlí a dřevo. 1.patro : obývací pokoj spojen s kuchyní, dva pokoje, koupelna. Sklep. Garáž s dílnou. Nová kuchyňská linka, plastová okna. Okrasná zahrada. Možno využít k dvougeneračnímu bydlení. Energetická třída G.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - Nabídka RK - koeficient 0,80; Lokalita - vzdálená poloha od Chrudimi - koeficient 1,03; Velikost objektu - velký objekt, horší prodejnost - koeficient 1,03; Provedení a vybavení - mírně lepší - koeficient 0,97; Celkový stav - mírně lepší - koeficient 0,97; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,98; Úvaha zpracovatele ocenění - nadměrná velikost horší prodej - koeficient 1,03;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Nabídka RK 0,8; Lokalita - vzdálená poloha od Chrudimi 1,03; Velikost objektu - velký objekt, horší prodejnost 1,03; Provedení a vybavení - mírně lepší 0,97; Celkový stav - mírně lepší 0,97; Vliv pozemku - větší pozemek 0,98; Úvaha zpracovatele ocenění - nadměrná velikost horší prodej 1,03;

Variační koeficient před úpravami:	27,74 %	Variační koeficient po úpravách:	6,12 %
Započitatelná plocha	64,19 m ²		
Minimální jednotková cena:	9 868 Kč/m ²	Minimální cena:	633 427 Kč
Průměrná jednotková cena:	10 598 Kč/m ²	Průměrná cena:	680 286 Kč
Maximální jednotková cena:	11 516 Kč/m ²	Maximální cena:	739 212 Kč
Stanovená jednotková cena:	10 600 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	680 414 Kč

2) Závěr

Jsem toho názoru, že obvyklá cena oceňovaného rodinného domu s příslušenstvím a pozemky odpovídá hodnotě zjištěné porovnávací metodou po odpočtu všech závad.

Komentář k odhadu obvyklé ceny

Obvyklá cena je v rozmezí odpovídající prodejním cenám v obcích a odpovídá přibližně vypočtené porovnávací ceně. Pro stanovení obvyklé ceny byla rozhodující velikost, poloha a dostupnost do města, uvedené silné a slabé stránky.

Pro výpočet jsem použil porovnávací metodu, protože výnosová metoda se mi jevila pro tento typ nemovitosti jako nevhodná.

Vzhledem k vyššímu opotřebení a nízkému standardu vybavení, jsem odhadl obvyklou cenu na spodní hranici cenového rozpětí obvyklých cen.

Silné stránky nemovité věci

- přiměřená velikost
- poloha nedaleko centra

Slabé stránky nemovité věci

- několik exekucí
- horší stav
- nízká úroveň vybavení
- rozdělená zahrada obecním pozemkem

Závady, které nezaniknou např. věcná břemena

Věcná břemena - nejsou

Závady, které zaniknou

- zástavy
- exekuce

"Zástavní práva 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."

REKAPITULACE

Cena zjištěná nákladovou metodou (věcná)	513 663 Kč
Cena zjištěná porovnávací metodou	680 000 Kč
Cena zjištěná výnosovou metodou	nepoužita
Odpočet závad, které nezaniknou	- 0 Kč
Obvyklá cena	680 000 Kč

Obvyklá cena oceňovaného objektu 680 000 Kč

slovy : šestsetosmdesátkorunčeských

Tato cena je cenou obvyklou zjištěnou dle zákona 151/97 Sb. **pro potřebu dražebníka.**
Nelze použít pro daň z nabytí nemovitých věcí.

V Litomyšli 30.10.2017

Znalec z oboru stavebnictví a ekonomiky
Ceny a odhady nemovitostí a
Oceňování podniků

Vladimír K A R L Í K
Hrnčířská 268
570 01 Litomyšl

Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17.12.1985 pod č.j. Spr.984/85 pro základní obor stavebnictví a ekonomiky, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a dne 06.01. 1998 pod č.j. Spr.41/98 pro odvětví oceňování podniků. Posudek byl zapsán pod poř.č. 6144-104-2017 ve znaleckém deníku.

Znalečné a úhrady výdajů účtuji dle přiložené likvidace.

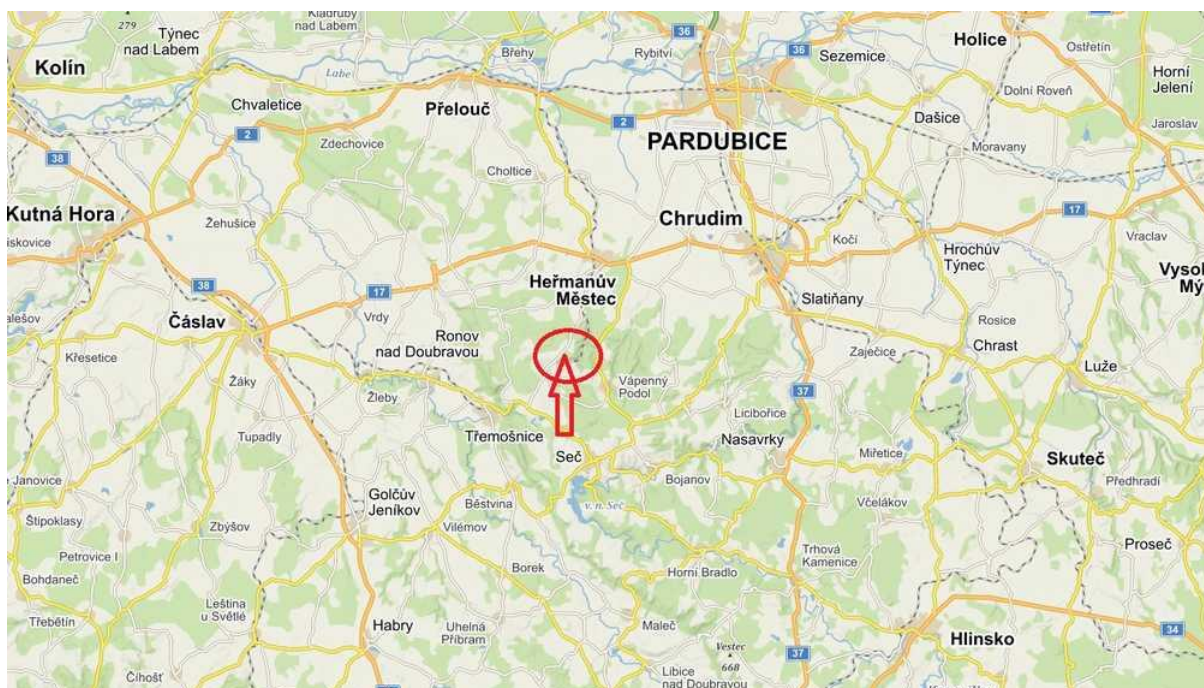
V Litomyšli 30.10.2017

znalec z oboru stavebnictví a ekonomiky
ceny a odhady nemovitostí a
oceňování podniků

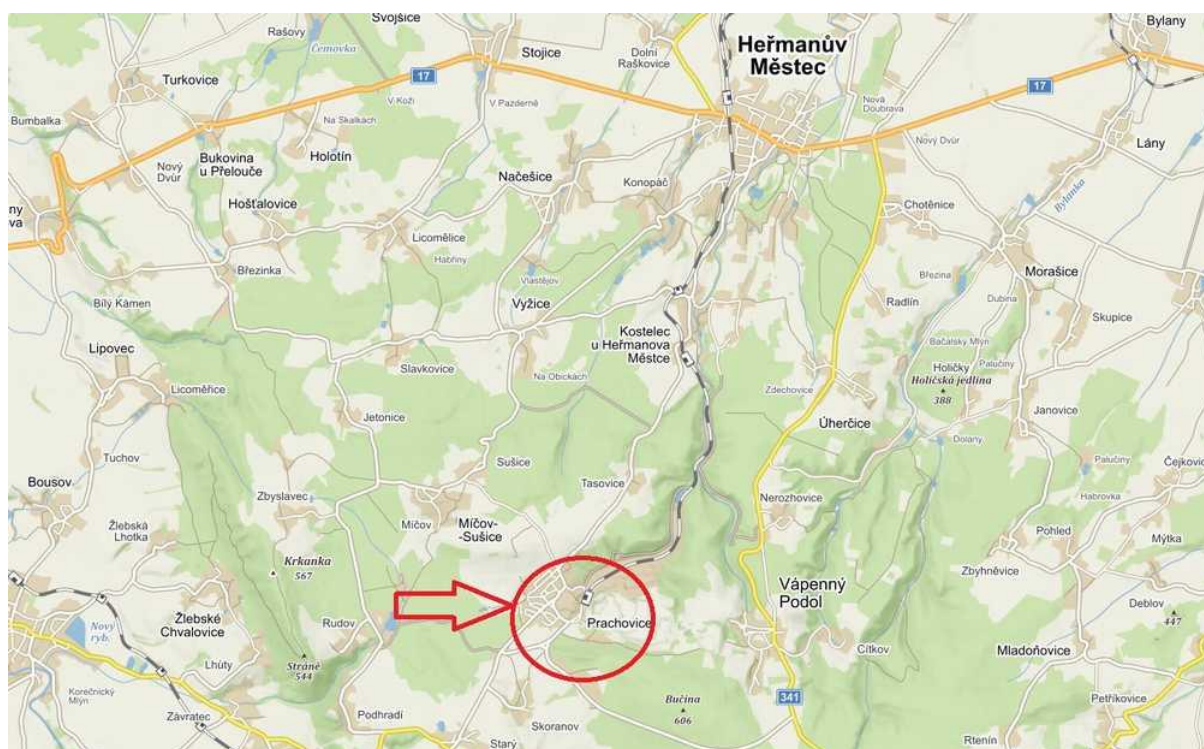
Vladimír K A R L Í K
Hrnčířská 268
570 01 Litomyšl

Seznam podkladů a příloh

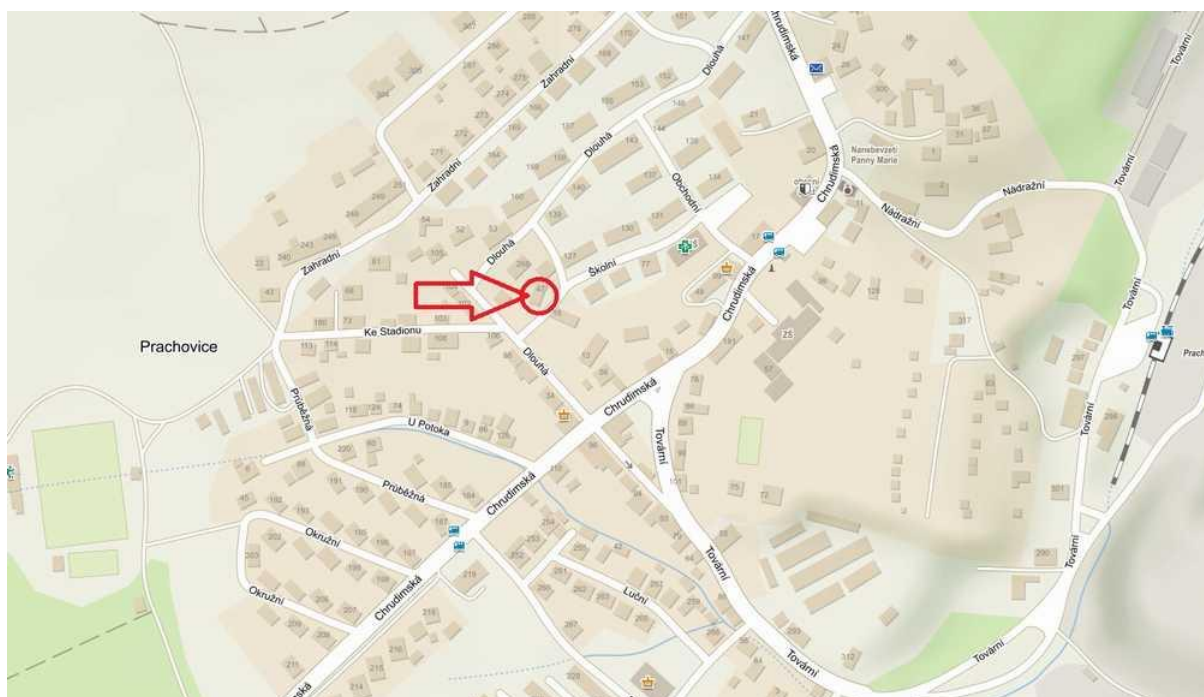
Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Mapa oblasti	1
mapa obce	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 238 z 24.08.2017	5
Kopie katastrální mapy ze dne 12.10.2017, ortofoto	2
- ortofoto	1
Fotodokumentace nemovitosti.	2
Přístupové pozemky	3
Oddělující pozemek p.č. 466/108	1



mapa oblasti



širší vztahy



mapa obce



fotomapa

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2017 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 59 INS 581/2012 pro Martin Fořt, Ing.

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 572071 Prachovice

Kat.území: 732800 Prachovice

List vlastnictví: 238

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	2	338	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prachovice, č.p. 47, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2					
	21	22	zahrad		zemědělský půdní fond
	466/100	124	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	466/109	28	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky, včetně příslušenství, poskytované ve výši 665.450,-Kč a veškerých budoucích pohledávek uzavřených do 31.8.2036 do celkové výše 665.450,-Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	Parcela: St. 2	V-3156/2006-603
	Parcela: 21	V-3156/2006-603
	Parcela: 466/100	V-3156/2006-603
	Parcela: 466/109	V-3156/2006-603

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.08.2006.

V-3156/2006-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
výše pohledávky: 3.930,- Kč

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681	Parcela: St. 2	Z-11221/2011-603
	Parcela: 21	Z-11221/2011-603
	Parcela: 466/100	Z-11221/2011-603
	Parcela: 466/109	Z-11221/2011-603

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 29 EXE-3007/2011 -9 (080 EX 60/11-10) ze dne 03.06.2011. Právní moc ke dni 16.06.2011.

Z-11221/2011-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
výše pohledávky: 71 094,24 Kč

Intrum Justitia Czech, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město,	Parcela: St. 2	Z-17205/2011-603
	Parcela: 21	Z-17205/2011-603

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572071 Prachovice
 Kat.území: 732800 Prachovice List vlastnictví: 238
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971	Parcela: 466/100	Z-17205/2011-603
	Parcela: 466/109	Z-17205/2011-603

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 22 EXE-1531/2011 -13 (014 EX 92149/11-15) ze dne 19.08.2011. Právní moc ke dni 20.09.2011.
 Z-17205/2011-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 výše pohledávky: 7.705,68 Kč s příslušenstvím

Český inkasní kapitál, a.s.,	Parcela: St. 2	Z-49/2012-603
Václavské náměstí 808/66, Nové	Parcela: 21	Z-49/2012-603
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:	Parcela: 466/100	Z-49/2012-603
27646751	Parcela: 466/109	Z-49/2012-603

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 22 EXE-628/2011 -8 (081 EX 05473/11-015) ze dne 13.05.2011. Právní moc ke dni 11.06.2011.
 Z-49/2012-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 výše pohledávky: 54.585,08 Kč s příslušenstvím

Agren Capital, spol. s r.o.,	Parcela: St. 2	Z-18341/2011-603
Pařížská 67/11, Josefov, 11000	Parcela: 21	Z-18341/2011-603
Praha 1, RČ/IČO: 45791538	Parcela: 466/100	Z-18341/2011-603
	Parcela: 466/109	Z-18341/2011-603

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 22 EXE-2335/2011 -14 (103 EX 47223/11-15) ze dne 05.12.2011. Právní moc ke dni 19.12.2011.
 Z-18341/2011-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 výše pohledávky: 6.022,-Kč s příslušenstvím

CETELEM ČR, a.s., Karla Engliš	Parcela: St. 2	Z-295/2013-603
3208/5, Smíchov, 15000 Praha 5,	Parcela: 21	Z-295/2013-603
RČ/IČO: 25085689	Parcela: 466/100	Z-295/2013-603
	Parcela: 466/109	Z-295/2013-603

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 22 EXE-1341/2011 -10 (029 EX 1407/11-19) ze dne 02.09.2011.
 Z-13212/2011-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské		
Předměstí, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO:		
Parcela: St. 2		Z-2280/2011-603
Parcela: 21		Z-2280/2011-603
Parcela: 466/100		Z-2280/2011-603
Parcela: 466/109		Z-2280/2011-603

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 29 EXE-2319/2010 -11 (77 EX 10628/10-10)

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572071 Prachovice
 Kat.území: 732800 Prachovice List vlastnictví: 238
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

ze dne 18.02.2011.

Z-2280/2011-603

o Nařízení exekuce

soudní exekutor: Mgr. Martin Slavata

Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské
 Předměstí, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-3423/2011-603

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 29 EXE-307/2011 -9 ze dne 03.02.2011; uloženo na prac. Chrudim

Z-3423/2011-603

o Nařízení exekuce

Soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal se sídlem Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské
 Předměstí, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-6812/2011-603

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-628/2011 -8 (081 EX 05473/11-012 m) ze dne 06.04.2011. Právní moc ke dni 11.06.2011; uloženo na prac. Chrudim

Z-6812/2011-603

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 2
 Parcela: 21
 Parcela: 466/100
 Parcela: 466/109

Z-6878/2011-603
 Z-6878/2011-603
 Z-6878/2011-603
 Z-6878/2011-603

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 22 EXE-628/2011 -8 (081 EX 05473/11-016 Jta) ze dne 13.05.2011.

Z-6878/2011-603

o Nařízení exekuce

Soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal se sídlem Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník

Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské
 Předměstí, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-12734/2011-603

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-1531/2011 -13 ze dne 17.06.2011; uloženo na prac. Chrudim

Z-12734/2011-603

o Nařízení exekuce

soudní exekutor: JUDr. Arnošt Hofman, Exekutorský úřad Pardubice, se sídlem 9. května 215, 533 72 Moravany

Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské
 Předměstí, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-13109/2011-603

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-1341/2011 -10 ze dne 26.05.2011; uloženo na prac. Chrudim

Z-13109/2011-603

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572071 Prachovice
 Kat.území: 732800 Prachovice List vlastnictví: 238
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
-----------------------------	-------------

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	2	Z-12633/2011-603
Parcela:	21	Z-12633/2011-603
Parcela:	466/100	Z-12633/2011-603
Parcela:	466/109	Z-12633/2011-603

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 22 EXE-1531/2011 -13 (014 EX 92149/11-14) ze dne 19.08.2011.

Z-12633/2011-603

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	2	Z-13209/2011-603
Parcela:	21	Z-13209/2011-603
Parcela:	466/100	Z-13209/2011-603
Parcela:	466/109	Z-13209/2011-603

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 22 EXE-1341/2011 -10 (029 EX 1407/2011-20) ze dne 02.09.2011.

Z-13209/2011-603

o Nařízení exekuce

soudní exekutor: JUDr. Tomášek Vrána, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 38, 450 00 Přerov

Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské
 Předměstí, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-17297/2011-603

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-2335/2011 -14 (103 EX 47223/11) ze dne 08.11.2011; uloženo na prac. Chrudim

Z-17297/2011-603

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	2	Z-17269/2011-603
Parcela:	21	Z-17269/2011-603
Parcela:	466/100	Z-17269/2011-603
Parcela:	466/109	Z-17269/2011-603

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 22 EXE-2335/2011 -14 (103 EX 47223/11-14) ze dne 05.12.2011.

Z-17269/2011-603

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	2	Z-18233/2011-603
Parcela:	21	Z-18233/2011-603
Parcela:	466/100	Z-18233/2011-603
Parcela:	466/109	Z-18233/2011-603

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 29 EXE-307/2011 -9 (080 EX 60/11-15) ze dne 27.12.2011.

Z-18233/2011-603

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572071 Prachovice
 Kat.území: 732800 Prachovice List vlastnictví: 238
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

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

Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské
 Předměstí, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]
 Z-7466/2012-606

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v
 Pardubicích KSPA 59INS-581/2012 -A-11/celk.4 ze dne 10.05.2012; uloženo na prac.
 Pardubice

Z-7466/2012-606

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 02.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.08.2006.

V-3184/2006-603

Pro: Kalejová Mária, Formánková 522/35, Moravské Předměstí, 50011
 Hradec Králové

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
21	74710	22

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.08.2017 10:57:46





ORTO



ortofoto



pohled ze silnice



vchod



obytná část levá



celkový pohled



kůlna



čelní pohled



zahrada



pohled na nesouvisející zahradu



ložnice



kuchyně



koupelna



boiler



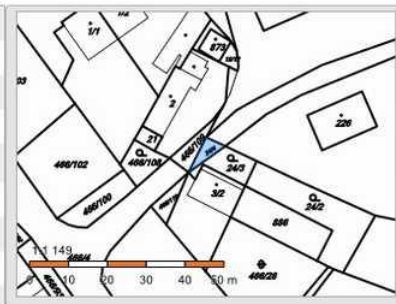
kamna



obývací

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	24/4
Obec:	Prachovice [5720711]
Katastrální území:	Prachovice [732800]
Číslo LV:	263
Výměra [m ²]:	20
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Holeček Radek, Ke Stadionu 73, 53804 Prachovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Holeček

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	466/4
Obec:	Prachovice [5720711]
Katastrální území:	Prachovice [732800]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2378
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Prachovice, Chrudimská 50, 53804 Prachovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

obec

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	770
Obec:	Prachovice [572071]
Katastrální území:	Prachovice [732800]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1516
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Prachovice, Chrudimská 50, 53804 Prachovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

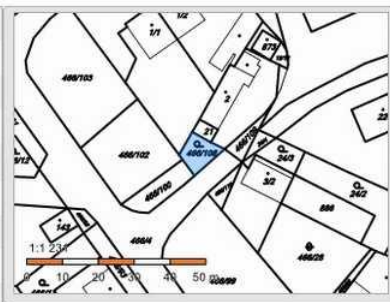
Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

obec

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	466/108
Obec:	Prachovice [572071]
Katastrální území:	Prachovice [732800]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	69
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Prachovice, Chrudimská 50, 53804 Prachovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
74710	69

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

obecní pozemek p.č. 466/108