Z N A L E C K Ý P O S U D E K

č. 4809 – 78 / 2017

o obvyklé ceně nemovité věci
bytu č. 30/2 se součástmi a příslušenstvím,
v k.ú. a obci Nový Bor,
okres Česká Lípa.

Účel posudku:	stanovit obvyklou cenu nemovité věci zapsané k rozhodnému dni ocenění na listu vlastnictví č. 2700 pro k.ú. a obec Nový Bor, okres Česká Lípa ve vlastnictví Kubelková Andrea, za účelem zpeněžení v dobrovolné dražbě navržené insolvenčním správcem.
Objednavatel posudku:	insolvenční správce Konkursní v.o.s., IČ 254 17 959, Měsíčná 256/2, 460 02 Liberec
Předpis pro ocenění:	zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění platném k rozhodnému dni ocenění.

Znalecký posudek vypracoval:

Ing. Zdeněk Miller
Mlýnská 1279/46
466 02 Jablonec nad Nisou

Znalecký posudek má 7 stran textu a 9 listů příloh.

Rozhodný den ocenění – 15.9.2017

1. NÁLEZ:

1.1 Podklady předané objednavatelem:
a) ústní údaje podle požadavků znalce, vč. listu vlastnictví (v příloze)

1.2 Podklady opatřené znalcem:
a) ohledání, prohlídka a zaměření oceňované nemovitosti dne 15.9.2017
b) zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění, dále jen zákon
c) odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (The International Valuation Standards), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty)
d) kniha "Oceňování nemovitostí IV." - metodická příručka k zákonu a vyhlášce - autorský kolektiv (ing. Hallerová, ing. Stibůrek, ing. Vrabec a P. Weidenhoffer)
e) skripta "Úřední oceňování majetku" - CERM Brno (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř a Ing. Hallerová)
f) časopis "Soudní inženýrství" - vydává VÚT Brno, Ústav soudního inženýrství
g) aktuální znění publikace Malý lexikon obcí ČR
h) publikace "Znalec" vydávaná Komorou soudních znalců
i) zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění - o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, včetně prováděcích vyhlášek
j) mapa města, popř. oblasti
k) údaje získané v síti internet, popř. na katastrálním pracovišti či stavebním úřadě

1.3 Názvosloví
Definice základních pojmů z oblasti oceňování.

Cena
Pojem cena je zpravidla používán pro požadovanou, nabízenou nebo zejména skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Může nebo nemusí mít vztah hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby. Cena je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem.

Hodnota
Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími na druhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota ap. - viz dále), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem.

Cena zjištěná (též "administrativní cena")
Jedná se o ocenění podle platného cenového přepisu. Ocenění nemovitosti se v současné době provádí podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb. ve znění zákona č.121/2000 Sb., o oceňování majetku.

Cena reprodukční (též "reprodukční pořizovací cena")
Cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota
Věcnou hodnotou věci rozumíme reprodukční cenu věci (viz výše) sníženou o přiměřené opotřebení. Nazývá se též cena časová popř. substanční hodnota, popř. nákladová. Tato metoda je pro účely stanovení obvyklé ceny spíše informativní, protože zúčastněné strany zajímá spíše užitek z nemovitosti plynoucí. Využití této hodnoty se jeví spíše pro účely pojištění.

Výnosová hodnota
Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovitosti vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví plynoucího ve formě dosaženého (resp. při dobrém hospodaření dosažitelného) ročního nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem), sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů je třeba započítat průměrné roční náklady na údržbu a správu, daň z nemovitosti, pojištění, apod. Předpokládá se, že nájemné se váže jak ke stavbě, tak k pozemku na němž stavba stojí. Výnosová hodnota vychází z předpokladu, že oceňovaná nemovitost bude v budoucnu vytvářet trvalý a udržitelný výnos (příjem), neboli čistý roční stabilizovaný výnos, který pro zjištění výnosové hodnoty kapitalizujeme. V podstatě se rovná výši jistiny, kterou by bylo nutno při dané úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti).

Porovnávací hodnota
Porovnávací metoda (též srovnávací, komparační) je vhodnou metodou v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovitosti dostatečně rozvinutý segment realitního trhu. Metoda vychází z porovnání realizované ceny podobných nemovitostí v podobných podmínkách. Porovnání ceny oceňované nemovitosti s cenami srovnávacích nemovitostí je zpravidla provedeno (korigováno) pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti.

Obvyklá (obecná) cena, tržní hodnota
Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. Je to tržní hodnota věci. Zjišťuje se metodou nákladovou, výnosovou nebo porovnávací resp. jejich vhodnou kombinací.

Tržní cena
Tržní cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi, může se od zjištěné tržní hodnoty (obvyklé hodnoty) odlišovat, nezřídka i výrazně.

1.4 Dokumentace a skutečnost:

V rámci místního šetření, které proběhlo dne 15.9.2017, bylo provedeno posouzení stavu předmětné nemovitosti, vč. potřebného zaměření užitné plochy. Stavebně jde o zděný, dvoupatrový podsklepený dům (v katastru vedený jako bytový, v domě jsou tři byty) s valbovou střechou krytou šablonami. Oceňovaný byt je v patře, má plastová okna, zevnitř nezačištěná, za vstupem ze schodiště je chodba, z které vpravo zpět je koupelna s WC, je zde umístěn i plynový kotel (podle zjištění při místním šetření údajně rozvod plynu nesplňuje podmínky revize), přímo chodba pokračuje do kuchyně, která je průchozí do dalších tří pokojů, když první z nich je prakticky s kuchyní propojený. Podlahy jsou plovoucí laminátové, popř. dlažba, i PVC. Před kuchyní vlevo je spíž, okno z ní vede do vstupní chodby. Půdní prostor je společný, sklepní prostory nebyly v rámci místního šetření přístupné, nicméně ze zápisu na LV (podíl na společných částech 11020/28976) je zřejmé, že k bytu patří ještě část prostor, zřejmě v úrovni sklepa – prohlášení vlastníka nebylo k dispozici. Polohou jde o širší centrum města s dobrou (pěší) dostupností všech jeho nabídek. Adresa Dvořákova čp. 30 je v registru pojišťovny vyhodnocena z hlediska povodní pod č. 2 (bez rizika, č. 4 je nepojistitelné), číslem 3 z hlediska kriminality a číslem 4 pro riziko vloupání.

2. POSUDEK:

2.1 Volba metody ocenění

Ocenění předmětné nemovité věci je provedeno porovnávací metodou na bázi tržních hodnot. Tato metoda je vhodná zejména při nalezení dostatečného počtu vzorků pro porovnání (ať již realizovaných či pouze nabízených k prodeji). Porovnávací metoda je způsobem stanovení hodnoty nemovitosti pomocí souboru cen obdobných (porovnatelných) nemovitostí v daném místě a čase, očištěného o extrémní případy spekulativních cen, nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru porovnatelných nemovitostí (sledováním trhu v místě a čase). Pro úpravu použitých vzorků jsou použity koeficienty K1 až K7 s popisem.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
pokoj	Obytné prostory	9,50 m²	1,00	9,50 m²
pokoj	Obytné prostory	22,46 m²	1,00	22,46 m²
pokoj	Obytné prostory	16,63 m²	1,00	16,63 m²
kuchyň	Obytné prostory	15,39 m²	1,00	15,39 m²
spíš	Obytné prostory	1,39 m²	1,00	1,39 m²
chodba	Obytné prostory	9,84 m²	1,00	9,84 m²
koupelna a WC	Obytné prostory	4,63 m²	1,00	4,63 m²
Celková podlahová plocha		**79,84 m²**		**79,84 m²**

Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná jednotka	
Užitná plocha:	79,84 m²

Srovnatelné jednotky:

Název: **Byt 3+1**
Lokalita: Nový Bor, okres Česká Lípa
Popis: Byt 3+1 v Novém Boru, osobní vlastnictví. Byt je v původním stavu, plastová okna, vytápění – dálkové ÚT. Byt se nachází v 1.NP cihlového domu. K bytu náleží zděný sklep. Nabízeno RK aktualizace 15.9.2017
Podlaží: 1.
Dispozice: 3+1
Typ stavby: cihla
Užitná plocha: 63,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - obdobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší	1,10
K5 Celkový stav - horší	1,10
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - insolvence	0,80

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
890 000	63,00	14 127	0,87	**12 307**

Název: **Byt 3+1**
Lokalita: Wolkerova, Nový Bor
Popis: Byt v osobním vlastnictví. Byt je umístěn ve zvýšeném podlaží cihlového domu, se zateplenou fasádou. Okna jsou plastová. V bytě jsou v obytných místnostech parkety, v chodbě, kuchyni a koupelně PVC nebo dlažba. Dispozice bytu je nyní 3+1. Vytápění bytu je krbovými kamny nebo plynovým kotlem.
Nabízeno RK aktualizace 14.9.2017
Podlaží: 1,
Dispozice: 3+1
Typ stavby: cihla
Užitná plocha: 58,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - menší	1,00
K3 Poloha - obdobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - mírně horší	1,05
K5 Celkový stav - obdobný	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - insolvence	0,80

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
950 000	58,00	16 379	0,76	**12 383**

Název: **Byt 3+1**
Lokalita: Palackého, Nový Bor
Popis: Byt 3+1 s lodžií v Novém Boru, v ulici Palackého, ve 4.NP. Dům prošel kompletní revitalizací. Byt je po rekonstrukci: nová okna, bytové dveře z masivu, koupelna se sprchovým koutem, rozvody sítí, nové PVC, zděné jádro. Příprava pro kuchyňskou linku.
Nabízeno RK aktualizace 1.9.2017
Podlaží: 4
Dispozice: 3+1
Typ stavby: panel
Užitná plocha: 79,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - obdobná	1,00
K3 Poloha - obdobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - mírně horší	1,05
K5 Celkový stav - obdobný	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - insolvence	0,80

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
1 299 000	79,00	16 443	0,76	**12 431**

Minimální jednotková porovnávací cena	12 307 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	12 374 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	12 431 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy		
Průměrná jednotková cena oceňované jednotky		**12 374 Kč/m²**
Celková užitná plocha oceňované jednotky		79,84 m²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		987 940
	zaokrouhleně	990 000,00
Výsledná porovnávací hodnota		**990 000 Kč**

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výsledná stanovená cena obvyklá vychází z vypočtené porovnávací hodnoty.

Zpracované ocenění zohledňuje všechny znalci známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty a nebyly shledány žádné skutečnosti svědčící o nepravdivých, zkreslených či zavádějících informacích. Výsledná stanovená tržní hodnota je pouze základem pro stanovení ceny mezi prodávajícím a kupujícím a tato cena se může od stanovené hodnoty lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu. Stanovená výše tržní hodnoty představuje částku, za kterou lze za současné situace na konkrétním trhu oceňovaný majetek zobchodovat, a to bez ohledu na statut prodávajícího a kupujícího.

Znalec prohlašuje, že nemá a ani v budoucnu mít nebude prospěch z činností souvisejících s předmětem ocenění. Odměna získaná za provedené ocenění není závislá na stanovených hodnotách.

3. REKAPITULACE:

Obvyklá cena **990 000 Kč** slovy: Devětsetdevadesáttisíc Kč

zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.8.4

V rámci místního šetření nebyla zjištěna věcná břemena, na LV je v části C zapsáno zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu a.s., zástavní právo exekutorské, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, exekuční příkaz k prodeji, zahájení exekuce a rozhodnutí o úpadku.

V Jablonci nad Nisou, 20.9.2017

Ing. Zdeněk Miller
Mlýnská 1279/46
466 02 Jablonec nad Nisou
☎ 483 71 33 22, ✆ 602 433 451
e-mail: miller@millerovi.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Ústí nad Labem pod č.j. 4117/89 ze dne 01.11.1989 pro základní obor EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 4809-78/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

Rozdělovník: 2x objednavatel
1x archív znalce (jako pdf soubor)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.09.2017 10:15:02*

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 76 INS 9063/2017 pro Jana Horáková, Ing.

Okres: **CZ0511 Česká Lípa** Obec: **561860 Nový Bor**

Kat.území: **707155 Nový Bor** List vlastnictví: **2700**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Kubelková Andrea, Dvořákova 30, 47301 Nový Bor [redacted]

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
30/2	**byt**		**byt.z.**	**11020/28976**

Vymezeno v:

Budova **Nový Bor, č.p. 30, byt.dům, LV 819**

na parcele **374/1, LV 819**

Parcela **374/1** **zastavěná plocha a nádvoří** **184m2**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávek s přísl. do celkové výše 1.035.000,- Kč a veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 1.035.000,- Kč, které mohou vzniknout do 15.11.2048.
  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782 **Jednotka: 30/2** **V-435/2013-501**

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0437025139 ze dne 08.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2013.**
  V-435/2013-501

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pro pohledávku ve výši 67.404,- Kč s příslušenstvím (povinný Tomáš Kubelka r.č. [redacted]
  DEKTRADE a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 10800 Praha 10, RČ/IČO: 48589837 **Jednotka: 30/2** **Z-15155/2013-501**

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Fendrycha č.j. 132 Ex-1084/2012 -37/K-u ze dne 12.11.2013.**
  Z-15155/2013-501

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pro pohledávku ve výši 9.631,- Kč s příslušenstvím (povinný Kubelka Tomáš r.č. [redacted]
  JAKUB ELEXMAYER, s.r.o., Teplická 443, 41723 Košťany, RČ/IČO: 61326771 **Jednotka: 30/2** **V-2462/2014-501**

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního**

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

exekutora Mgr. Dvořáka č. 2 č.j. 041 Ex-216/2014 -19 ze dne 04.04.2014. Právní moc ke dni 17.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2014. Zápis proveden dne 06.05.2014.

V-2462/2014-501

Pořadí k **07.04.2014 14:24**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 6.934,- Kč s příslušenstvím (povinný Kubelka Tomáš, r.č. [redacted]**

JAKUB a.s., Kolbenova 568/29, Hloubětín, 19800 Praha 9, RČ/IČO: 47784547 **Jednotka: 30/2** **V-6217/2014-501**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Vlčka č.j. 101 Ex-13841/2012 -078 ze dne 07.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.08.2014. Zápis proveden dne 03.09.2014.**

V-6217/2014-501

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 9.10.2014 č.j.101 Ex 13841/12-096, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 19.8.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 21.10.2014.**

Z-5707/2014-501

Pořadí k **08.08.2014 18:09**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 34.947,- Kč s příslušenstvím (povinný Kubelka Tomáš, r.č. [redacted]**

STAVMAT STAVEBNINY a.s., Na hlavní 18/53, Březiněves, 18200 Praha 8, RČ/IČO: 25121049 **Jednotka: 30/2** **V-7762/2014-501**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Makariuse č.j. 156 Ex-2711/2014 -10 ze dne 29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2014. Zápis proveden dne 22.10.2014.**

V-7762/2014-501

Pořadí k **29.09.2014 16:33**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 43.215,- Kč s příslušenstvím**

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27232433 **Jednotka: 30/2** **V-9063/2014-501**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-12303/2014 -14 ze dne 7.10.2014 a opravné usnesení soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex 12303/14-24 ze dne 4.11.2014, právní moc dne 13.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2014. Zápis proveden dne 29.12.2014.**

V-9063/2014-501

Pořadí k **05.11.2014 19:00**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 2.037,- Kč s příslušenstvím (povinný Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]**

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- **Jednotka: 30/2** **V-3921/2017-501**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.09.2017 10:15:02*

Okres: **CZ0511 Česká Lípa** Obec: **561860 Nový Bor**

Kat.území: **707155 Nový Bor** List vlastnictví: **2700**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Česká Lípa, Bezručova 3015, 47001 Česká Lípa

Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Česká Lípa č.j. 45001-220/8030/02.06.2017-01111/PJ/112/17- 1 ze dne 07.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.06.2017. Zápis proveden dne 04.07.2017.**

V-3921/2017-501

Pořadí k **08.06.2017 13:36**

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný Tomáš Kubelka r.č. [redacted]
  Jednotka: 30/2 **Z-1948/2014-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Dvořáka č.1 č.j. 041 Ex-216/2014 -18 ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2014. Zápis proveden dne 29.04.2014.**

Z-1948/2014-501

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]
  Jednotka: 30/2 **Z-4470/2014-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Vlčka č.j. 101 Ex-13841/2012 -079 ze dne 07.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.08.2014. Zápis proveden dne 13.08.2014.**

Z-4470/2014-501

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 9.10.2014 č.j.101 Ex 13841/12-096, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 19.8.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 17.10.2014.**

Z-5706/2014-501

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]
  Jednotka: 30/2 **Z-5457/2014-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Makariuse č.j. 156 Ex-2711/2014 -9 ze dne 29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2014. Zápis proveden dne 08.10.2014.**

Z-5457/2014-501

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Exekutorský úřad Praha 10
  Kubelková Andrea, Dvořákova 30, 47301 Nový Bor, RČ/IČO: [redacted]

Z-5641/2014-501

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-12303/2014 -15 ze dne 07.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.10.2014. Zápis proveden dne 09.10.2014; uloženo na prac. Česká Lípa**

Z-5641/2014-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Jednotka: 30/2 **Z-6094/2014-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Ivanka č.j. 167 Ex-12303/2014 -14 ze dne 07.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.10.2014. Zápis proveden dne 31.10.2014; uloženo na prac. Česká Lípa**
Z-6094/2014-501

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný: Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]
  Jednotka: 30/2 **Z-449/2016-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Fendrycha č.j. 132 Ex-3049/2012 -38 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016.**
Z-449/2016-501

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný: Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]
  Jednotka: 30/2 **Z-453/2016-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Fendrycha č.j. 132 Ex-5447/2010 -36 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016.**
Z-453/2016-501

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný: Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]
  Jednotka: 30/2 **Z-454/2016-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Fendrycha č.j. 132 Ex-5461/2010 -33 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016.**
Z-454/2016-501

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný: Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]
  Jednotka: 30/2 **Z-455/2016-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Fendrycha č.j. 132 Ex-1084/2012 -48 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016.**
Z-455/2016-501

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov
  Kubelková Andrea, Dvořákova 30, 47301 Nový Bor,
  RČ/IČO: [redacted]
  Z-10335/2016-503

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov 135 EX-6501/2016 -14 ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.12.2016. Zápis proveden dne 20.12.2016; uloženo na prac. Chomutov**
Z-10335/2016-503

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.09.2017 10:15:02*

Okres: **CZ0511 Česká Lípa** Obec: **561860 Nový Bor**

Kat.území: **707155 Nový Bor** List vlastnictví: **2700**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 30/2 **Z-5609/2016-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Peroutky č.j. 135 Ex-6501/2016 -15 ze dne 21.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2016. Zápis proveden dne 16.01.2017; uloženo na prac. Česká Lípa**

Z-5609/2016-501

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný: Tomáš Kubelka, r.č. [redacted]

Jednotka: 30/2 **Z-1045/2017-501**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Svobody č.j. 184 Ex-519/2017 -26 ze dne 07.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2017. Zápis proveden dne 10.04.2017.**

Z-1045/2017-501

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

Kubelková Andrea, Dvořákova 30, 47301 Nový Bor,
RČ/IČO: [redacted]

Z-3247/2017-501

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ústí n. L. - pobočka v Liberci č.j. KSLB- 76-INS-9063/2017 -A-16 ze dne 03.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2017. Zápis proveden dne 07.08.2017; uloženo na prac. Česká Lípa**

Z-3247/2017-501

D *Jiné zápisy* - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 08.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2013.**

V-1483/2013-501

Pro: **Kubelková Andrea, Dvořákova 30, 47301 Nový Bor** *RČ/IČO:* [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.09.2017 10:15:02*

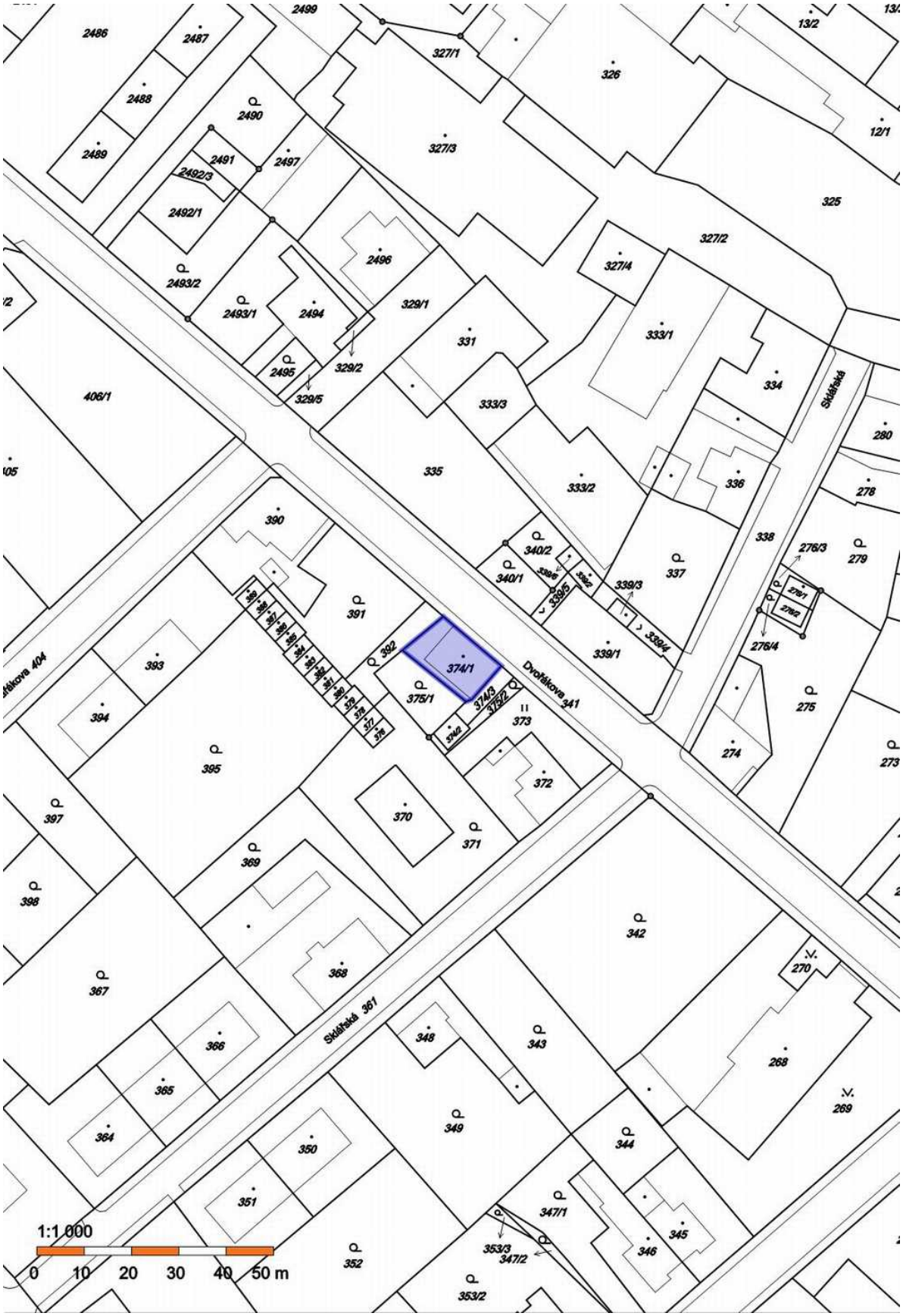
Okres: **CZ0511 Česká Lípa** Obec: **561860 Nový Bor**

Kat.území: **707155 Nový Bor** List vlastnictví: **2700**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 13.09.2017 10:28:25*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD


Dvořákova 341
Sklářská 361
Sklářská
374/1
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

pohled na dům z ulice

pohled na dům z ulice

koupelna s WC

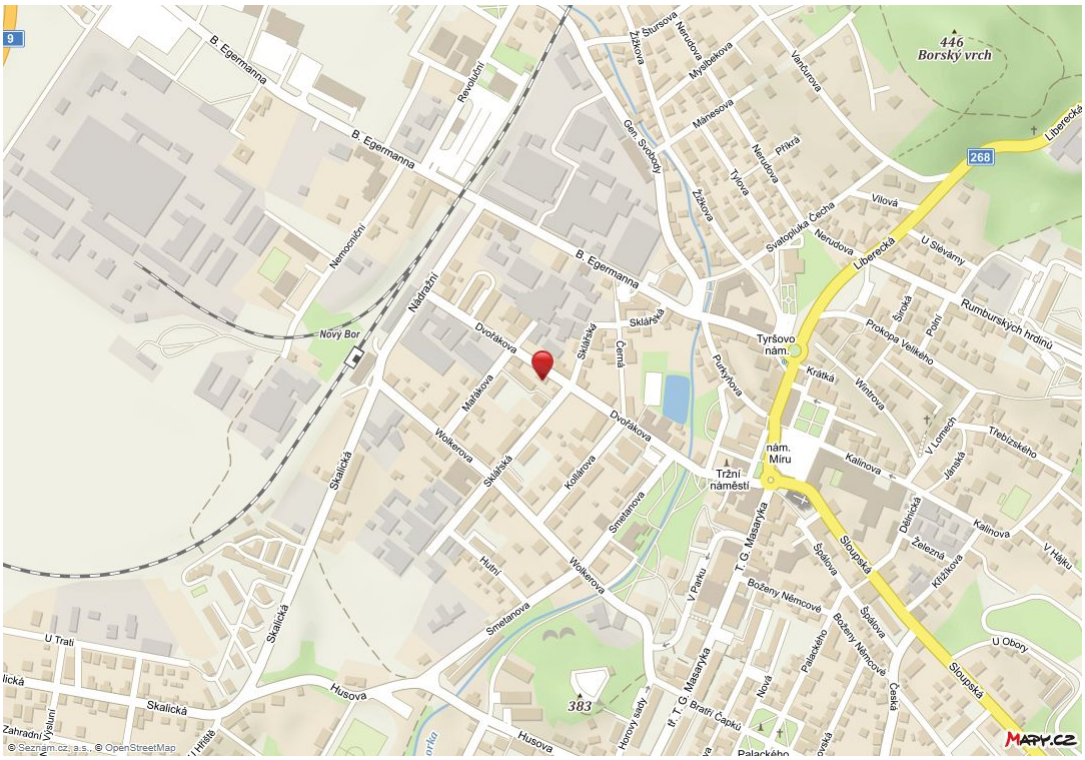
kotel v koupelně

kuchyně

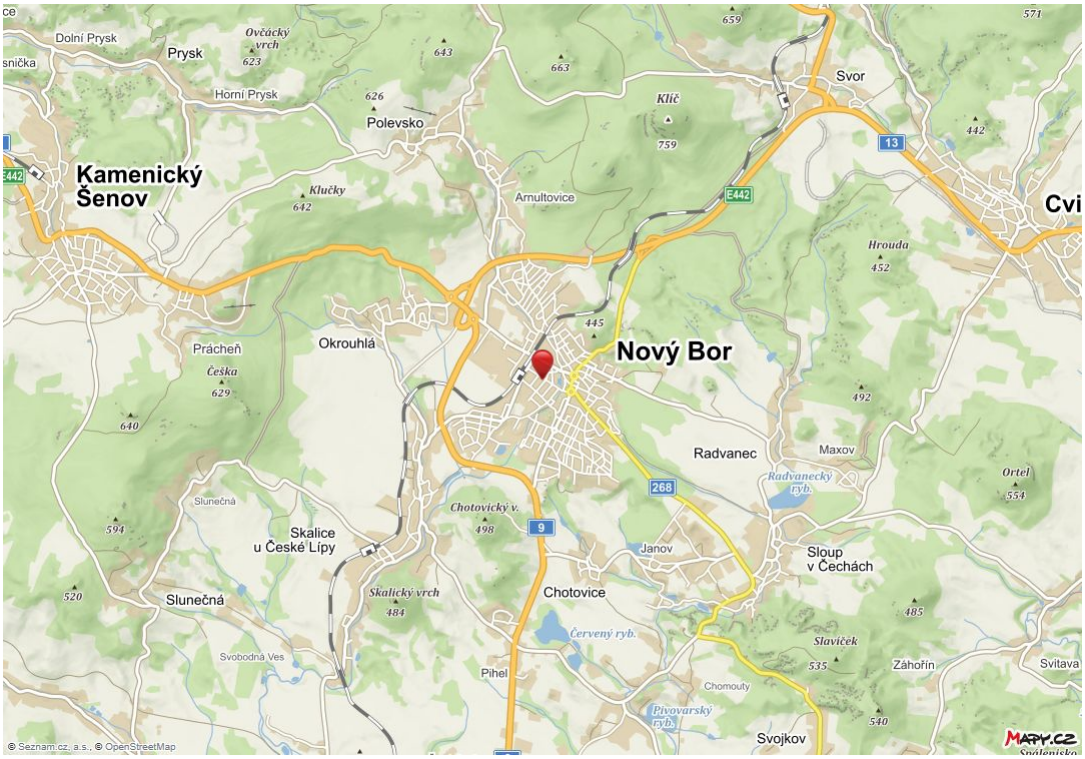
pokoj

pokoj

společná půda



Pozemek p.č. 374/1 v k.ú. č. 707155



Pozemek p.č. 374/1 v k.ú. č. 707155