



Znalecký posudek č. 4891-055/13

O obvyklé ceně nemovitosti - rodinného domu č.p. 29, v obci Nové Město pod Smrkem, na pozemku parc. č. 127 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemků parc. č. 127 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 21/6 - vodní plocha, parc. č. 125 - zahrada a parc. č. 128 - zahrada, katastrální území Ludvíkov pod Smrkem, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, okres Liberec.

Objednatel posudku:

JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 5
Malátova 645/18
150 00 Praha 5
IČ: 43 91 46 24
DIČ: CZ 7305080244

Účel posudku:

**Stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro potřeby
exekučního řízení, č.j. 147 EX 1423/12-60**

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 20.02.2013 posudek vypracoval:

Ing. Karel Schwarz
Štverákova 2726/10
193 00 Praha 9
Tel.: 605 788 661
E-mail: schwarzk@seznam.cz

Posudek obsahuje 20 stran, byl vypracován ve 2 vyhotoveních.

V Praze dne 20.02.2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti - rodinného domu č.p. 29, v obci Nové Město pod Smrkem, na pozemku parc. č. 127 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemků parc. č. 127 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 21/6 - vodní plocha, parc. č. 125 - zahrada a parc. č. 128 - zahrada, katastrální území Ludvíkov pod Smrkem, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, okres Liberec.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 11.02.2013 za přítomnosti vlastníka nemovitosti - paní Anny Zemánkové.

3. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 198 ze dne 11.02.2013
- kopie katastrální mapy ze dne 11.02.2013
- kupní smlouva ze dne 24.09.1981
- zástavní smlouva ze dne 01.03.2012
- návrh na zápis vkladu zástavního práva do KN ze dne 01.03.2012
- usnesení soudního exekutora JUDr. Ondřeje Hanáka Ph.D. o ustanovení znalce ze dne 29.01.2013
- informace a údaje zjištěné na místě
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Liberecký
Okres: Liberec
Obec: Nové Město pod Smrkem
Katastrální území: Ludvíkov pod Smrkem (706515)

List vlastnictví číslo: 198

Vlastník:

Společné jmění manželů

Luboš Zemánek a Anna Zemánková

Ludvíkov pod Smrkem 29, 463 65 Nové Město pod Smrkem

5. Práva a závady spojené s předmětem ocenění

Zástavní práva

Podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 198 ze dne 11.02.2013 vážnou na oceňované nemovitosti zástavní práva, viz. oddíl C předmětného listu vlastnictví.:

- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, oprávnění pro Finanční úřad ve Frýdlantě,
- zástavní právo smluvní, oprávnění pro REKA - DEVELOPMENT s.r.o.,

- zástavní právo soudcovské, oprávnění pro Okresní správu sociálního zabezpečení Liberec,
 - zástavní právo exekutorské, oprávnění pro ZEPTER INTERNATIONAL s.r.o.,
 - zástavní právo exekutorské, oprávnění pro REKA - DEVELOPMENT s.r.o.
- Tato zástavní práva nejsou ve znaleckém posudku zohledněna.

Omezení vlastnického práva

Z výpisu z katastru nemovitostí LV č. 198 dále vyplývá, že na majetek vlastníků oceňované nemovitosti byly nařízeny exekuce a byly vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, viz. oddíl C předmětného listu vlastnictví.

To vzhledem k účelu posudku není považováno za závadu a není v tomto posudku uvažováno.

6. Dokumentace a skutečnost

Znalec provedl podrobné zaměření nemovitosti na místě samém. Projektová dokumentace nebyla ke dni ocenění předložena.

7. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 29, který se nachází v obci Nové Město pod Smrkem, v stavebně nesrostlé části Ludvíkov pod Smrkem, na pozemku parc. č. 127 - zastavěná plocha a nádvoří. Rodinný dům je samostatně stojící, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Zahrnuje jednu bytovou jednotku o velikosti 6+1. Objekt je napojen na veřejný rozvod elektro a vodovodu, odkanalizování do žumpy. Přístup je zajištěn po nebezpečné komunikaci. Na obytnou část navazují vedlejší stavby - kůlna, chlívky a přístřešek. Venkovní úpravy - přípojka vody, přípojka kanalizace, žumpa, oplocení, venkovní schody, jsou dle § 26a, odst. 4, zahrnuty v ceně rodinného domu. Funkční celek s oceňovanou nemovitostí tvoří pozemek parc. 128 - zahrada. Pozemek parc. č. 125 - zahrada je od těchto nemovitostí oddělen menším vodním tokem. Pozemek parc. č. 21/6 - vodní plocha pod částí koryta tohoto vodního toku je také předmětem ocenění.

8. Obsah posudku

- a) Rodinný dům
- b) Vedlejší stavby
 - 1) Kůlna
 - 2) Chlívky
 - 3) Přístřešek
- c) Trvalé porosty
- d) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 450/2012 Sb. o oceňování majetku.

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Okres: Liberec

Počet obyvatel: 2 001 – 5 000 obyvatel

a) Rodinný dům – § 26a

Jedná se o objekt samostatně stojící, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Svislé konstrukce zděné cihelné, stropy s rovnými podhledy, v podkroví částečně SDK podhledy. Střeška sedlová, střešní krytina z eternitových šablon, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky štukové hladké, venkovní omítky štukové. Schodiště je dřevěné. Okna jsou dřevěná dvojitá a střešní, dveře dřevěné, do dřevěných zárubní. Podlahy místností jsou betonové, pokryté koberci, PVC a keramickou dlažbou, v podkroví dřevěné prkenné. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem. Zařizovací předměty standardní - vana, umyvadlo, WC. Objekt je vytápěn ústředním topením s kotlem na tuhá paliva. Ohřev vody je zajištěn prostřednictvím elektrického bojleru. Dle sdělení vlastníka nemovitosti byl rodinný dům postaven v roce 1940. Během užívání byl průběžně udržován a rekonstruován.

Při prohlídce stavby byly zjištěny závady menšího rozsahu - chybějící venkovní omítky v místě zadržování dveřního a okenního otvoru, chybějící úpravy vnitřních omítek po osazení střešního okna. Stavebně-technický stav stavby lze označit jako zanedbaný.

Dispoziční řešení:

1.PP: kotelna, uhelna.

1.NP: obývací pokoj, kuchyň, dva pokoje, koupelna s WC, chodba.

Podkroví: tři pokoje, chodba.

Podlaží:

Název	Zastavěná plocha		
1.PP			59,00 m ²
1.NP	13,70×8,75	=	119,88 m ²
Podkroví	13,70×8,75	=	119,88 m ²
Součet:		=	298,76 m ²

Zastavěná plocha všech podlaží: 298,76 m²

Zastavěná plocha 1. NP: 119,88 m²

Podlažnost: 298,76 / 119,88 = 2,49

Obestavěný prostor (OP):

OP: 59,00×2,50+13,70×8,75×(3,20+3,00/2) = 710,91 m³

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 20a, tabulky č. 1:

Kraj: Liberecký
 Obec: Nové Město pod Smrkem
 Počet obyvatel: 3 871
 Indexovaná prům. cena (IPC): 4 075,- Kč/m³

Trh s nemovitostmi: příloha č. 18a, tabulka č. 1

Popis znaku	Hodnocení znaku	T _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II. Poptávka nižší než nabídka	-0,05
2 Vlastnictví nemovitostí	II. Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	I. Negativní	-0,01
Index trhu ($I_T = 1 + \sum_{i=1}^3 T_i$):		
	0,940	

Poloha nemovitosti: příloha č. 18a, tabulka č. 5

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Význam obce	I. Bez většího významu	0,00
2 Úřady v obci	I. Obecní úřad	0,00
3 Poloha nemovitosti v obci	II. Okrajová území obce	-0,01
4 Okolní zástavba a životní prostředí v okolí	IV. Objekty pro bydlení bez významnější okolní zeleně	0,03
5 Obchod, služby, kultura v okolí nemovitosti	I. Žádný obchod nebo pouze se základními potravinami	-0,03
6 Školství a sport v okolí nemovitosti	I. Žádná základní škola ani sportovní zařízení	-0,04
7 Zdravotnické zařízení v okolí nemovitosti	I. Žádné zdravotnické zařízení	-0,05
8 Veřejná doprava	III. Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými denními spoji	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost v obci a okolí	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	III. Bez vlivu	0,00
12 Vlivy neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy ($I_P = 1 + \sum_{i=1}^{12} P_i$):		
	0,900	

Konstrukce a vybavení nemovitosti: příloha č. 20a, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00

2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárnice	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	I. Hodnota větší než 2	0,00
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	III. Přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	0,00
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední, etážové, dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	II. Minimálního rozsahu	-0,03
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III. Nad 800 m ² celkem	0,01
12 Kritérium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	III. Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*

* Kategorie stavby: D - stáří od 50 do 80 let včetně

Hodnota koeficientu (s) pro úpravu V₁₄: 0,7

Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$): 0,583

Index cenového porovnání ($I = I_T \times I_P \times I_V$): $0,940 \times 0,900 \times 0,583 = 0,493$

Cena upravená ($CU = IPC \times I$): $4\,075,- \times 0,493 = 2\,008,98 \text{ Kč/m}^3$

Určení porovnávací hodnoty ($OP \times CU$): $710,91 \times 2\,008,98 = 1\,428\,203,97 \text{ Kč}$

Rodinný dům – zjištěná cena: 1 428 203,97 Kč

b) Vedlejší stavby

b.1) Kůlna – § 7

Kůlna navazuje na obytnou část. Jedná se o nepodsklepený objekt, s jedním nadzemním podlažím. Svislé konstrukce dřevěné jednostranně obíjené, stropy chybí, pultová střecha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,800

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Koeficient prodejnosti: 1,014 (Rodinné domy)

Obestavěný prostor (OP):

OP: $45,00 \times (2,80 + 3,00) / 2 = 130,50 \text{ m}^3$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	8,30 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,90 %	Standardní
3. Stropy	21,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,70 %	Podstandardní
10. Okna	1,40 %	Standardní
11. Podlahy	10,80 %	Podstandardní
12. Elektroinstalace	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 21,20 \%$	- 0,2120
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,60 \%$	- 0,0160
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,00 \%$	- 0,0600
9. Dveře	$-0,54 \times 3,70 \%$	- 0,0200
11. Podlahy	$-0,54 \times 10,80 \%$	- 0,0583
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	- 0,0400

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = 0,5937

Koeficient K₄ je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: 0,8000

Ocenění:

Základní jednotková cena	970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8000
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0930
Koeficient prodejnosti K _p :	×	1,0140
Základní jednotková cena upravená:	=	1 646,91 Kč/m ³
Základní cena upravená: $130,50 \text{ m}^3 \times 1 646,91 \text{ Kč/m}^3$	=	214 921,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 73 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$100 \times 73 / (73 + 5) = 93,590 \%$

Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 14 je 85,000 %

Odpočet opotřebení: $214 921,76 \text{ Kč} \times 85,000 \%$ - 182 683,50 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 32 238,26 Kč

Kaňka - zjištěná cena: 32 238,26 Kč

b.2) Chlívky – § 7

Chlívky jsou přistavěny ke kolně. Jedná se o nepodsklepený objekt, s jedním nadzemním podlažím. Svislé konstrukce zděné cihelné, pultová střecha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,800

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Koeficient prodejnosti: 1,014 (Rodinné domy)

Obestavěný prostor (OP):

$$\text{OP: } 38,00 \times (3,00 + 4,50) / 2 = 142,50 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Standardní
3. Stropy	19,80 %	Nevyskytuje se
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,10 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Podstandardní
10. Okna	1,10 %	Standardní
11. Podlahy	8,20 %	Podstandardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Podstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 : 1,0000

Úprava koeficientu K_4 :

3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 19,80 \%$	- 0,1980
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,70 \%$	- 0,0170
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,10 \%$	- 0,0610
9. Dveře	$-0,54 \times 3,00 \%$	- 0,0162
11. Podlahy	$-0,54 \times 8,20 \%$	- 0,0443
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 5,80 \%$	- 0,0313
		= 0,6322

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 :

Koeficient K_4 je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 : 0,8000

Ocenění:

Základní jednotková cena		1 250,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8000	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0930	
Koeficient prodejnosti K _p :	×	1,0140	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 122,30 Kč/m ³	
Základní cena upravená:	142,50 m ³ × 2 122,30 Kč/m ³	=	302 427,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 73 roků

Předpokládaná další životnost: 7 roků

$100 \times 73 / (73 + 7) = 91,250 \%$

Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 14 je 85,000 %

Odpočet opotřebení: 302 427,75 Kč × 85,000 %

-	257 063,59 Kč
=	45 364,16 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

Chlívky – zjištěná cena:

45 364,16 Kč

b.3) Přístřešek – § 7

Přístřešek navazuje na chlívky. Jedná se o nepodsklepený objekt, s jedním nadzemním podlažím. Dřevěné nosné sloupy, pultová střecha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-G

Svislá nosná konstrukce: přístřešky

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Koeficient vybavení stavby: 0,800

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Koeficient prodejnosti: 1,014 (Rodinné domy)

Obestavěný prostor (OP):

OP:	11,00 × (2,00 + 3,00) / 2	=	27,50 m ³
-----	---------------------------	---	----------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	12,20 %	Podstandardní
2. Obvodové stěny	31,00 %	Nevyskytuje se
3. Stropy	0,00 %	Neuvažuje se
4. Krov	33,50 %	Podstandardní
5. Krytina	12,80 %	Podstandardní
6. Klempířské práce	4,20 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,30 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
9. Dveře	0,00 %	Neuvažuje se
10. Okna	0,00 %	Neuvažuje se
11. Podlahy	0,00 %	Neuvažuje se
12. Elektroinstalace	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
1. Základy	-0,54 × 12,20 %	- 0,0659
2. Obvodové stěny	-0,54 × 1,852 × 31,00 %	- 0,3100
4. Krov	-0,54 × 33,50 %	- 0,1809
5. Krytina	-0,54 × 12,80 %	- 0,0691
6. Klempířské práce	-0,54 × 1,852 × 4,20 %	- 0,0420
7. Úprava povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,30 %	- 0,0630
		= 0,2691

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:

Koeficient K₄ je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: 0,8000

Ocenění:

Základní jednotková cena		750,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8000	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0930	
Koeficient prodejnosti K _p :	×	1,0140	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 273,38 Kč/m³	
Základní cena upravená: 27,50 m ³ × 1 273,38 Kč/m ³	=		35 017,95 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 73 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$$100 \times 73 / (73 + 5) = 93,590 \%$$

Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 14 je 85,000 %

Odpočet opotřebení: 35 017,95 Kč × 85,000 %	-	29 765,26 Kč
---	---	--------------

Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	5 252,69 Kč
---	----------	--------------------

Přístřešek – zjištěná cena: 5 252,69 Kč

c) Trvalé porosty – § 35 - § 42

Cena trvalých porostů je stanovena zjednodušeným způsobem dle § 42, odst. 5 ze zjištěné ceny pozemku, jehož je oceňovaný porost nedílnou součástí.

Ovocné dřeviny, vinná réva a okrasné rostliny zjednodušeným způsobem – § 42

Plocha	Název	Parc. č.	Koef.	Jedn. cena poz.	Celková cena
50 m ²	Trvalé porosty	125	0,065	40,6665 Kč	132,17 Kč
250 m ²	Trvalé porosty	128	0,065	40,6665 Kč	660,83 Kč
Trvalé porosty zjednodušeným způsobem § 42 – celkem:				=	793,- Kč

Trvalé porosty – zjištěná cena: 793,- Kč

d) Pozemky – § 28, 31

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 56,29 Kč.

Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1,00$, kde $C_p = 35 + (3\ 871 - 1\ 000) \times 0,007414$ (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 3 871 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Přístup po neuzpevněné komunikaci	–	10 %	
Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci	–	7 %	
Úprava celkem:	–	17 %	× 0,830
Koeficient změny cen staveb K _i :			× 2,146
Koeficient prodejnosti K _p : (Rodinné domy)			× 1,014

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
Zastavěná plocha a nádvoří	127	281	56,29	101,6663	28 568,23

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Přístup po neuzpevněné komunikaci	–	10 %	
Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci	–	7 %	
Úprava celkem:	–	17 %	× 0,830
Koeficient změny cen staveb K _i :			× 2,146
Koeficient prodejnosti K _p : (Rodinné domy)			× 1,014
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:			× 0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
Zahrada	125	86	56,29	40,6665	3 497,32
Zahrada	128	691	56,29	40,6665	28 100,55
Součet:		777			31 597,87

§ 31 odst. 5 – Pozemky umělých vodních nádrží a koryt vodních toků

Koeficient prodejnosti K_p: 1,000

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
Vodní plocha	21/6	34	56,29 × 7 %	10,0000	340,-

**) cena pozemku vodní plochy byla upravena na minimální hodnotu 10 Kč/m²*

Součet cen všech typů pozemků: = **60 506,10 Kč**

Pozemky – zjištěná cena: **60 506,10 Kč**

C. Rekapitulace - dle vyhlášky MF ČR č. 450/2012 Sb. o oceňování majetku

Výsledné ceny:

a) Rodinný dům	1 428 203,97 Kč
b) Vedlejší stavby	
1) Kůlna	32 238,26 Kč
2) Chlívky	45 364,16 Kč
3) Přístřešek	5 252,69 Kč
c) Trvalé porosty	793,- Kč
d) Pozemky	60 506,10 Kč
Výsledná cena činí celkem:	1 572 358,18 Kč
Cena po zaokrouhlení podle -- § 46:	1 572 360,- Kč

Zjištěná cena: 1 572 360,- Kč

Cena slovy: jedenmilionpětsetsedmdesátdvatisícetřistašedesát Kč.

D. Obvyklá cena

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 a 3, zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Porovnávací metoda

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto v případě odhadu obvyklé ceny oceňované nemovitosti tuto považujeme za obvyklou.

Při stanovení obvyklé ceny se vychází z porovnávací hodnoty, jež je stanovena na základě porovnání s obdobnými nemovitostmi, které byly v nedávné minulosti na trhu zobchodovány nebo jsou právě obchodovány. Porovnání se provádí z hlediska druhu a účelu, technického stavu, výměry, využitelnosti a umístění v okolí.

Popis oceňované stavby:

Rodinný dům č.p. 29, Ludvíkov pod Smrkem, Nové Město pod Smrkem

Druh nemovitosti	<i>Rodinný dům</i>	Poloha	<i>Samostatně stojící RD, stavebně nesrostlá část obce</i>
Stáří objektu	<i>73 roků</i>	Stav objektu	<i>Zanedbaný</i>
Počet NP	<i>1</i>	Počet PP	<i>1</i>
Podkroví	<i>1</i>	Svislé nosné konstr.	<i>Zděné</i>
Výměra pozemku	<i>1 092 m²</i>	Zastavěná plocha RD	<i>120 m²</i>
Užitná plocha RD	<i>205 m²</i>	Přípojky	<i>El., voda, kan. do žumpy</i>
Garáž	<i>Ne</i>	Příslušenství	<i>Vedl. stavby, venk. úpravy</i>

Přehled porovnatelných nemovitostí:

Objekt č. 1: Rodinný dům v obci Jindřichovice pod Smrkem

Popis: Rodinný dům v průměrném stavu.

Druh nemovitosti	<i>Rodinný dům</i>	Poloha	<i>Samostatně stojící RD</i>
Stáří objektu	<i>70 roků</i>	Stav objektu	<i>Průměrný</i>
Počet NP	<i>1</i>	Počet PP	<i>1</i>
Podkroví	<i>1</i>	Svislé nosné konstr.	<i>Zděné</i>
Výměra pozemku	<i>745 m²</i>	Zastavěná plocha RD	<i>121 m²</i>
Užitná plocha RD	<i>135 m²</i>	Přípojky	<i>El., voda, kan. do žumpy</i>
Garáž	<i>Ne</i>	Příslušenství	<i>Vedl. stavby, venk. úpravy</i>
Požadovaná nebo kupní cena:			680 000,- Kč
Požadovaná nebo kupní cena za 1 m² užitné plochy:			5 037,- Kč
Seznam koeficientů pro porovnání nemovitostí			
Koeficient K1:	koeficient místa		0,95
Koeficient K2:	koeficient časový		1,00
Koeficient K3:	koeficient vybavenosti		1,00
Koeficient K4:	koeficient velikosti výměr		1,00
Koeficient K5:	koeficient vlastních pozemků		1,00
Koeficient K6:	koeficient transakce		0,90
Celkový koeficient:			0,86
Přepočtená standardní cena za 1 m² užitné plochy:			4 332,- Kč

Objekt č. 2: Rodinný dům v obci Nové Město pod Smrkem.

Popis: Samostatně stojící rodinný dům.

Druh nemovitosti	<i>Rodinný dům</i>	Poloha	<i>Samostatně stojící RD</i>
Stáří objektu	<i>65 roků</i>	Stav objektu	<i>Zanedbaný</i>
Počet NP	<i>1</i>	Počet PP	<i>1</i>
Podkroví	<i>1</i>	Svislé nosné konstr.	<i>Zděné</i>
Výměra pozemku	<i>790 m²</i>	Zastavěná plocha RD	<i>120 m²</i>
Užitná plocha RD	<i>250 m²</i>	Přípojky	<i>El., voda, kan. do žumpy</i>
Garáž	<i>Ne</i>	Příslušenství	<i>Vedl. stavby, venk. úpravy</i>

Požadovaná nebo kupní cena:	1 099 000,- Kč	
Požadovaná nebo kupní cena za 1 m² užité plochy:	4 396,- Kč	
Seznam koeficientů pro porovnání nemovitostí		
Koeficient K1:	koeficient místa	1,00
Koeficient K2:	koeficient časový	1,00
Koeficient K3:	koeficient vybavenosti	1,00
Koeficient K4:	koeficient velikosti výměr	1,00
Koeficient K5:	koeficient vlastních pozemků	1,00
Koeficient K6:	koeficient transakce	0,90
Celkový koeficient:		0,90
Přepočtená standardní cena za 1 m² užité plochy:		2 638,- Kč

Objekt č. 3: Rodinný dům v obci Horní Řasnice

Popis: Starší rodinný dům 3+1.

Druh nemovitosti	<i>Rodinný dům</i>	Poloha	<i>Samostatně stojící RD</i>
Stáří objektu	<i>70 roků</i>	Stav objektu	<i>Zanedbaný</i>
Počet NP	<i>1</i>	Počet PP	<i>1</i>
Podkroví	<i>1</i>	Svislé nosné konstr.	<i>Zděné</i>
Výměra pozemku	<i>1 094 m²</i>	Zastavěná plocha RD	<i>90 m²</i>
Užitná plocha RD	<i>155 m²</i>	Přípojky	<i>El., voda, kan. do žumpy</i>
Garáž	<i>Ne</i>	Příslušenství	<i>Vedl. stavby, venk. úpravy</i>
Požadovaná nebo kupní cena:			800 000,- Kč
Požadovaná nebo kupní cena za 1 m² užité plochy:			5 161,- Kč
Seznam koeficientů pro porovnání nemovitostí			
Koeficient K1:	koeficient místa		0,95
Koeficient K2:	koeficient časový		1,00
Koeficient K3:	koeficient vybavenosti		1,00
Koeficient K4:	koeficient velikosti výměr		1,00
Koeficient K5:	koeficient vlastních pozemků		1,00
Koeficient K6:	koeficient transakce		0,90
Celkový koeficient:			0,86
Přepočtená standardní cena za 1 m² užité plochy:			4 439,- Kč

Objekt č. 4: Rodinný dům v obci Nové Město pod Smrkem.

Popis: Samostatně stojící rodinný dům.

Druh nemovitosti	<i>Rodinný dům</i>	Poloha	<i>Samostatně stojící RD</i>
Stáří objektu	<i>60 roků</i>	Stav objektu	<i>Průměrný</i>
Počet NP	<i>1</i>	Počet PP	<i>1</i>
Podkroví	<i>1</i>	Svislé nosné konstr.	<i>Zděné</i>
Výměra pozemku	<i>482 m²</i>	Zastavěná plocha RD	<i>180 m²</i>
Užitná plocha RD	<i>250 m²</i>	Přípojky	<i>El., voda, kan. do žumpy</i>

Garáž	Ne	Příslušenství	Vedl. stavby, venk. úpravy
Požadovaná nebo kupní cena:		739 000,- Kč	
Požadovaná nebo kupní cena za 1 m² užitné plochy:		2 956,- Kč	
Seznam koeficientů pro porovnání nemovitostí			
Koeficient K1:	koeficient místa		1,00
Koeficient K2:	koeficient časový		1,00
Koeficient K3:	koeficient vybavenosti		1,00
Koeficient K4:	koeficient velikosti výměr		1,00
Koeficient K5:	koeficient vlastních pozemků		1,00
Koeficient K6:	koeficient transakce		0,90
Celkový koeficient:		0,90	
Přepočtená standardní cena za 1 m² užitné plochy:		2 660,- Kč	

Stanovení obvyklé ceny je provedeno na základě odborného posouzení zjištěných hodnot.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nedobrovolný prodej v exekuční dražbě dle § 69 e. ř. a § 335 a násl. o. s. ř., ustanovený znalec zjišťuje obvyklou cenu nemovitosti a jejího příslušenství. Stanovení ceny obvyklé nemá za cíl zjištění ceny tržní, obecné, či jinak stanovené ceny, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání dle § 336e odst. 1 o. s. ř. Při stanovení obvyklé ceny je třeba zvážit všechny okolnosti, které mají vliv na tuto cenu. Takovými okolnostmi je zejména místo, kde se nemovitost nachází, úroveň cen, kterých se obvykle dosahuje při prodeji srovnatelných nemovitostí v daném místě, přičemž se vychází z úrovně skutečně dosahovaných cen na tuzemském trhu při standardním chování většiny subjektů na trhu při nákupu a prodeji. Při oceňování je nutné přihlídnout k tomu, že stanovená cena obvyklá bude východiskem pro nejnižší podání, přičemž by měla být stanovena tak, aby bylo možno nemovitost za nejnižší podání reálně prodat.

Ve vybraných případech je třeba vzít ohled na zvláštnosti a omezení, která budoucímu kupujícímu koupě nemovitosti v exekuční dražbě oproti běžnému prodeji z volné ruky (na inzerát, přes RK či sousedovi) z povahy věci přináší. Účastník dražby a budoucí kupující čelí omezením, kterým by v běžném prodeji čelit nemusel a tento dražební prodej přináší i rizika a kupujícího tak zatěžuje. Tyto okolnosti se bezprostředně a negativně podílejí na ochotě osob účastnit se dražby jako dražitelé, na okruhu účastníků dražby a také na ceně, kterou je možné v dražbě dosáhnout.

V předmětném případě je při určení ceny vzít ohled zejména na to, že případný zájemce o koupi nemovitosti v exekuční dražbě (dražitel) obvykle nemá a neměl možnost si předmět prodeje předem patřičně prohlédnout, neposkytl-li k tomu povinný patřičnou součinnost, kterou však nelze účinně vynutit, pokud mimořádně k prohlídce nemovitosti došlo, tak obvykle jen jednou a krátce. Při úspěšném vydražení nemovitosti obvykle vydražitel nemůže bezprostředně nemovitost užívat a mít z ní prospěch a často naopak nese riziko a další náklady spojené případným vyklizováním povinného proti jeho vůli z nemovitosti. Podobně je zatěžuje také riziko a dodatečné náklady spojené s případným výskytem a odstraňováním dalších faktických vad (zjevných a skrytých), které by při běžném prodeji a prohlídce mohl předem odhalit. Povinnost zaplatit nejvyšší podání v zákonné maximální dvouměsíční lhůtě (§ 336j o. s. ř.) najednou, bez možnosti splátek, s riziky obmeškalého vydražitele pro případ nezaplacení, se na ochotě dražitelů účastnit se dražebního roku a na případné výši nejvyššího podání taktéž negativně projevuje. Překážky právně procesního charakteru, nejistota ohledně konečného termínu konání dražebního roku, nejistota, zda a kdy případně příklepové usnesení nabude právní moci, podá-li účastník odvolání, jednoznačně znevýhodňuje prodej nemovitosti v exekuční dražbě oproti obecné kontraktaci.

Poněvadž se cenou obvyklou se rozumí cena, za kterou je možné nemovitost reálně prodat, při obvyklém chování subjektů na trhu, je třeba vzít ohled i na tato omezení, které exekuční dražba pro své zvláštnosti může přinášet.

Z výše uvedených podkladů vyplývá, že obvyklá cena za 1 m² užitné plochy nemovitosti je stanovena ve výši 2 878,- Kč.

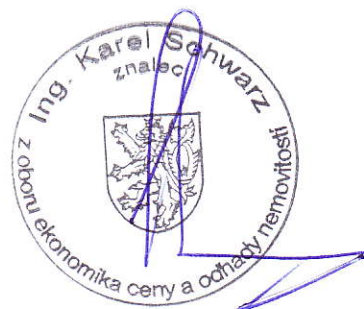
Obvyklou cenu nemovitosti stanovuji ve výši 590 000,- Kč. Za tuto cenu by byl rodinný dům č.p. 29 s příslušenstvím a pozemky dle LV č. 198, v obci Nové Město pod Smrkem, k.ú. Ludvíkov pod Smrkem, běžně prodejný.

Obvyklá cena: 590 000,- Kč

Cena slovy: pětsetdevadesáttisíc Kč.

V Praze dne 20.02.2013

Ing. Karel Schwarz
Štverákova 2726/10
193 00 Praha 9



E. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.03.1999 č.j. Spr. 657/99, pro základní obor Ekonomika odvětví Ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4891-055/13 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem podle připojené likvidace.

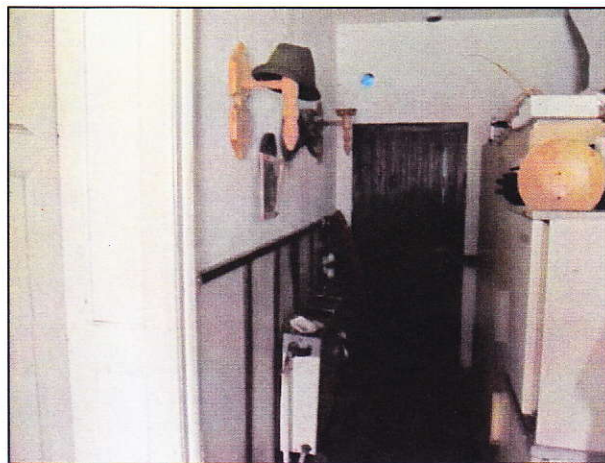


V Praze

dne 20.02.2013

Ing. Karel Schwarz

Příloha č. 1: Fotodokumentace





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2013 12:10:26

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564265 Nové Město pod Smrkem

Uzemí: 706515 Ludvíkov pod Smrkem

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zemánek Luboš a Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem	580301/1093 595823/6856	
= společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
21/6	34	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
125	86	zahrada		zemědělský půdní fond
127	281	zastavěná plocha a nádvoří		
128	691	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
Ludvíkov pod Smrkem, č.p. 29	bydlení		127	

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

daňové pohledávky ve výši 27 840,- Kč s příslušenstvím		
Finanční úřad ve Frýdlantě, Městského nábřeží 680, 46401 Frýdlant	Parcela: 128 Parcela: 21/6 Parcela: 125 Parcela: 127 Stavba: Ludvíkov pod Smrkem, č.p. 29	Z-3440/2011-532 Z-3440/2011-532 Z-3440/2011-532 Z-3440/2011-532 Z-3440/2011-532

Stavba Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
13664/2010 /193970507332 ze dne 12.04.2010. Právní moc ke dni 13.04.2010.

Z-750/2010-532

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek úvěru ve výši 365 000,- Kč		
DEKA - DEVELOPMENT s.r.o., Mlýnská 894/8, Vinohrady, 10100 Praha, RČ/IČO: 27873854	Parcela: 128 Parcela: 127 Parcela: 21/6 Parcela: 125 Stavba: Ludvíkov pod Smrkem, č.p. 29	V-195/2012-532 V-195/2012-532 V-195/2012-532 V-195/2012-532 V-195/2012-532

Stavba Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2012.

V-195/2012-532

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2013 12:10:26

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564265 Nové Město pod Smrkem

Území: 706515 Ludvíkov pod Smrkem

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ve vztahu

nařízení pro

Povinnost k

nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha 5

JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D.

Zemánek Luboš, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 580301/1093 Z-14642/2012-505

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 54 EXE-5661/2012 -18 ze dne 22.10.2012.; uloženo na prac. Liberec

Z-14642/2012-505

nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha 5

JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D.

Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856 Z-14642/2012-505

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Liberci 54 EXE-5661/2012 -18 ze dne 22.10.2012.; uloženo na prac. Liberec

Z-14642/2012-505

Exekuční příkaz k prodeji

nemovitosti

Zemánek Luboš, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 580301/1093, Parcela: 21/6 Z-2505/2012-532

Zemánek Luboš, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 580301/1093, Parcela: 127 Z-2505/2012-532

Zemánek Luboš, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 580301/1093, Parcela: 128 Z-2505/2012-532

Zemánek Luboš, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 580301/1093, Parcela: 125 Z-2505/2012-532

Zemánek Luboš, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 580301/1093, Stavba: Ludvíkov pod Smrkem, č.p. 29 Z-2505/2012-532

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D. 147 EX-1423/2012 -35 ze dne 08.11.2012.

Z-2505/2012-532

Exekuční příkaz k prodeji

nemovitosti

Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856, Z-2505/2012-532

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2013 12:10:26

Adresa: CZ0513 Liberec

Obec: 564265 Nové Město pod Smrkem

Území: 706515 Ludvíkov pod Smrkem

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztahu

Ustanovení pro

Povinnost k

Parcela: 128	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2505/2012-532
Parcela: 127	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2505/2012-532
Parcela: 21/6	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2505/2012-532
Stavba: Ludvíkov pod Smrkem, č.p. 29	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2505/2012-532
Parcela: 125	

Ustanovení Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D. 147 EX-1423/2012 -35 ze dne 08.11.2012.

Z-2505/2012-532

Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Brno-město

Mgr. Jaroslav Homola

Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856	Z-15359/2012-505
--	------------------

Ustanovení Usnesení soudu o nařízení exekuce Exekutorský úřad Brno-město - Mgr. Jaroslav Homola 54 EXE-5567/2012 -7 ze dne 10.10.2012.; uloženo na prac. Liberec

Z-15359/2012-505

Exekuční příkaz k prodeji

nemovitosti

Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2600/2012-532
Parcela: 125	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2600/2012-532
Parcela: 21/6	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2600/2012-532
Stavba: Ludvíkov pod Smrkem, č.p. 29	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,	Z-2600/2012-532
Parcela: 127	
Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365 Nové Město pod	Z-2600/2012-532

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2013 12:10:26

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564265 Nové Město pod Smrkem

Území: 706515 Ludvíkov pod Smrkem

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní vztah pro

Povinnost k

Smrkem, RČ/IČO: 595823/6856,

Parcela: 128

Titul Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město - Mgr. Jaroslav Homola, č.j. 030 EX-7933/2012 -23 ze dne 21.11.2012.

Z-2600/2012-532

Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 67 357,- Kč, ke dni 29.8.2012

Okresní správa sociálního

Stavba: Ludvíkov pod Smrkem,

Z-2802/2012-532

bezpečení Liberec, Frýdlantská

č.p. 29

1399/20, Liberec I-Staré Město,

Parcela: 128

Z-2802/2012-532

46031 Liberec

Parcela: 127

Z-2802/2012-532

Parcela: 21/6

Z-2802/2012-532

Parcela: 125

Z-2802/2012-532

Titul Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 30 E-127/2012 -9 ze dne 07.09.2012. Právní moc ke dni 27.10.2012.

Z-2802/2012-532

Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 17 990,- Kč s příslušenstvím

SEPTER INTERNATIONAL s.r.o.,

Stavba: Ludvíkov pod Smrkem,

Z-274/2013-532

Spálená 112/55, Nové Město, 11000

č.p. 29

Praha, RČ/IČO: 14500469

Parcela: 128

Z-274/2013-532

Parcela: 127

Z-274/2013-532

Parcela: 21/6

Z-274/2013-532

Parcela: 125

Z-274/2013-532

Titul Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-město - Mgr. Jaroslav Homola, č.j. 030 EX-7933/2012 -22 ze dne 21.11.2012. Právní moc ke dni 17.12.2012.

Z-274/2013-532

Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 365 000,- Kč s příslušenstvím, náklady oprávněného a náklady exekuce

REKA - DEVELOPMENT s.r.o.,

Parcela: 21/6

Z-274/2013-532

Vitranská 894/8, Vinohrady, 10100

Parcela: 127

Z-274/2013-532

Praha, RČ/IČO: 27873854

Parcela: 128

Z-274/2013-532

Stavba: Ludvíkov pod Smrkem,

Z-274/2013-532

č.p. 29

Parcela: 125

Z-274/2013-532

Titul Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 5, JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D. č.j.147 EX-1423/2012 -36 ze dne 08.11.2012.

Z-2504/2012-532

Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Právní vztah obnovou operátu

Parcela: 21/6

Z-1557/2003-532

Parcela: 125

Z-1557/2003-532

Parcela: 127

Z-1557/2003-532

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2013 12:10:26

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564265 Nové Město pod Smrkem

Území: 706515 Ludvíkov pod Smrkem

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

vztah pro

Vztah k

číslo číselování parcel

Parcela: 128	Z-1557/2003-532
Parcela: 21/6	Z-1557/2003-532
Parcela: 125	Z-1557/2003-532
Parcela: 127	Z-1557/2003-532
Parcela: 128	Z-1557/2003-532

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

číslo

Průvoda o převodu nemovitosti RI 753/1981 kupní ze dne 24.9.1981, registr. dne 21.10.1981

POLVZ:11/1982

Z-8100011/1982-532

Pro: Zemánek Luboš a Zemánková Anna, Ludvíkov pod Smrkem 29, 46365
Nové Město pod Smrkem

RČ/IČO: 580301/1093
595823/6856

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
125	85011	86
128	85011	691

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, kód: 532.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.02.2013 12:10:29

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec
Jana Nová Jana

Řízení PÚ: 72.06/2013-008

číslo, razítko:





Katastrální úřad pro Liberecký kraj,
Katastrální pracoviště Frýdlant

Okres
Liberec

Obec
Nové Město pod Smrkem
SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN
Měřítka
1:1000

Podpis
Číslo 20206/2013-100
Razítko

Kat. území
Ludvikov pod Smrkem

Mapový list č.
FRÝDLANT 0-9/23

dne 11-02-2013

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

v hotovosti
Dne 11.02.2013 12:11:35

Stav k
11.2.2013, 12:11:35

Vyhotovil
Brandová Jana



Mapa oblasti

