

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 4026/2013

NEMOVITOST:	o ceně obvyklé spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na budově bez čp/če, v ulici Botičská, Osnice na pozemku parc.č. St. 90 a pozemků parc.č. St. 90, parc.č. 339/1 a parc.č. 340, vše zapsáno na LV č. 549, k.ú. Osnice, obec Jesenice, okres Praha-západ	
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Jesenice, k.ú. Osnice	
Adresa nemovitosti:	Botičská, 252 42 Osnice	
OBJEDNATEL :	JUDr. Markéta Havlíková, soudní exekutor	
Adresa objednatele:	Korunní 127, 130 00 Praha 3	
ZHOTOVITEL :	B plus B, spol. s r.o.	MONTEKALA, spol. s r.o.
Adresa zhotovitele:	Holečkova 657 150 00 Praha 5 – Košíře	Hálova 34 Praha 9
ÚČEL OCENĚNÍ:	Stanovení ceny obvyklé pro provedení exekuce č.j. 028 EX 53/10-114 prodejem spoluvlastnického podílu na nemovitosti (ocenění stávajícího stavu)	



OBVYKLÁ CENA	2 200 000 Kč	
---------------------	---------------------	--

Datum místního šetření:

5. a 6.6.2013

Stav ke dni :

6.6.2013

Posudek obsahuje 21 stran textu včetně titulního listu a 3 přílohy. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních a 1 vyhotovení zůstává v archivu znaleckého ústavu.

V Praze, dne 14.6.2013

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na budově bez čp/če včetně součástí, v ulici Botičská, Osnice, Jesenice na pozemku parc.č. St. 90, venkovních úprav a pozemků parc.č. St. 90, parc.č. 339/1 a parc.č. 340, vše zapsáno na LV č. 549, k.ú. Osnice, obec Jesenice, okres Praha-západ.

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad za účelem provedení exekuce prodejem podílu na nemovitosti.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 549, k.ú. Osnice, obec Jesenice, okres Praha-západ ze dne 20.5.2013
- snímek katastrální mapy pro k.ú. Osnice, obec Jesenice, okres Praha-západ
- kopie usnesení č.j. 028 EX 53/10-114 ze dne 23.04.2013 o ustanovení znalce
- informace a skutečnosti zjištěné v archivu stavebního úřadu MÚ Jesenice
- skutečnosti zjištěné při místním šetření
- skutečnosti zjištěné od objednavatele a vlastníka objektu
- fotografie při místním šetření

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 549, k.ú. Osnice, obec Jesenice, okres Praha-západ ze dne 20.5.2013

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je :

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Horní Počernice, 193 00 Praha, RČ: 720321/1059, podíl 1/2

Douša Martin [REDAKCE] RČ [REDAKCE] podíl 1/2

oddíl B - nemovitosti:

STAVBY

- zemědělská usedlost bez čp/če na pozemku parc. č. St. 90

POZEMKY

- pozemek parc. č. St. 90 o výměře 216 m², zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc.č. 339/1 o výměře 1099 m², zahrada
- pozemek parc.č. 340 o výměře 376 m², trvalý travní porost

oddíl B1 - jiná práva:

bez zápisu

oddíl C - omezení vlastnického práva:

- nařízení exekuce, JUDr. Jaromír Peške, Exekutorský úřad Pzeň-sever, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 74 Nc-3859/2009 9 OSP9 ze dne 30.11.2009, uloženo na prac. Praha, Z-14239/2010-101

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 73 EXE 1056/201-11 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 028 EX-53/10-45 ze dne 26.7.2010, vyrozumění exekutora o nabytí právní moci usnesením 028 EX 53/10-113 ze dne 23.4.2013, exekuční příkaz 028EX 53/10-45 nabytí právní moci dne 3.8.2010, Z-6683/2013-210

2
2013/10/1

- nařízení exekuce, JUDr. Markéta Havlíková, Exekutorský úřad Praha 3, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-1056/2010-11 OSP9 ze dne 30.3.2010, uloženo na prac. Praha, Z-72279/2010-101

- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 73 EXE 439/2010-13 ve výši 30.362,20 Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 067 EX 203/10-9 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Mramor Slivenec a.s., Dobřichovice, IČ 27880800, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 067 EX 203/10-9 ze dne 2.4.2010, právní moc ke dni 22.4.2010, Z-21213/2010-210

- nařízení exekuce, JUDr. Jana Škofová, Exekutorský úřad Kladno, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-1588/2011 11 OSP9 ze dne 7.3.2011, uloženo na prac. Praha, Z-46358/2011-101

- nařízení exekuce, JUDr. Milan Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 80 EXE-1401/2011 8 OSP9 ze dne 18.7.2011, uloženo na prac. Praha, Z-90519/2011-101

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 80 EXE-1401/2011-8 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 085 EX 7178/11-16 ze dne 30.8.2011, Z-22560/2011-210

- nařízení exekuce, JUDr. Antonín Dohnal, Exekutorský úřad Jeseník, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 74 EXE-4844/2011 9 ze dne 10.10.2011, uloženo na prac. Praha, Z-114207/2011-101

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 74 EXE-4844/2011-9 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 014 EX 3080/11-11 ze dne 24.10.2011, Z-25576/2011-210

- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 80 EXE 1401/2011-8 ve výši 62.577,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 085 EX 7178/11-17 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Vojenská zdravotní pojišťovna České Republiky, Praha, IČ 47114975, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085 EX 7178/11-17 ze dne 30.8.2011, právní moc ke dni 1.10.2011, Z-1339/2012-210

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 74 EXE 1108/2012-9 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 085 EX 2738/12-11 ze dne 13.4.2012, Z-6734/2012-210

- nařízení exekuce, JUDr. Jan Grosam, Exekutorský úřad Praha 6, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-768/2011 15 OSP9 ze dne 23.2.2012, uloženo na prac. Praha, Z-30474/2012-101

- nařízení exekuce, JUDr. Jan Grosam, Exekutorský úřad Praha 6, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-344/2012 14 OSP9 ze dne 27.1.2012, uloženo na prac. Praha, Z-30476/2012-101

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 73 EXE 768/2012-15 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 025 Ex 542/12-11 ze dne 23.4.2012, Z-7389/2012-210

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 73 EXE 344/2012-14 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 025 Ex 90/12-16 ze dne 23.4.2012, Z-7291/2012-210 } KB
406 000 / 350 000
- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 73 EXE 344/2012-14 ve výši 242.888,63 Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 025 Ex 90/12-17 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Komerční banka, a.s., Praha, IČ 45317054, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025 Ex 90/12-17 ze dne 23.4.2012, právní moc ke dni 30.4.2012, Z-7762/2012-210 } KB
406 000 / 350 000
- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 73 EXE 768/2012-15 ve výši 42.208,69 Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 025 Ex 542/12-12 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Komerční banka, a.s., Praha, IČ 45317054, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025 Ex 542/12-12 ze dne 23.4.2012, právní moc ke dni 30.4.2012, Z-7847/2012-210 } KB
270 000 / 217 611
- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 73 EXE 1056/2010-11 ve výši EUR 5.444,48 s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 028 Ex 53/10-74 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro BRACHOT-HERMANT N.V., Belgie, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 028 EX 53/10-74 ze dne 17.4.2012, právní moc ke dni 20.4.2012, Z-8361/2012-210 } BRACHOT
- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 74 EXE 1108/2012-9 ve výši 5 822,00 Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 085 EX 2738/12-12 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro JABLOTRON SECURITY a.s., Praha, IČ 28501861, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085 EX 2738/12-12 ze dne 13.4.2012, právní moc ke dni 23.5.2012, Z-9759/2012-210 } JABLOTRON
- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 73 EXE 1260/2012-11 ve výši 217.945,99 Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 025 Ex 1404/12-11 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Komerční banka, a.s., Praha, IČ 45317054, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025 Ex 1404/12-11 ze dne 4.7.2012, právní moc ke dni 11.7.2012, Z-12149/2012-210 } KB
cca 360 000
- nařízení exekuce, Mgr. Roman Chaloupka, Exekutorský úřad Mělník, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 74 EXE-2543/2012 9 OSP9 ze dne 1.6.2012, uloženo na prac. Praha, Z-65808/2012-101 } A-BENET
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 74 EXE-2543/2012-9 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 031 Ex 436/12-5 ze dne 6.9.2012, Z-15450/2012-210 } A-BENET
- nařízení exekuce, JUDr. Ladislav Navrátil, Exekutorský úřad Pardubice, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-3398/2012 9 OSP9 ze dne 9.7.2012, uloženo na prac. Praha, Z-74117/2012-101 } OSTRAVKA
- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 74 EXE 2543/2012-9 ve výši 48.000,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 031 Ex 436/12-24 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro A-BENET s.r.o., Most, IČ 25431048, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 031 Ex 436/12-24 ze dne 6.9.2012, právní moc ke dni 9.10.2012, Z-18181/2012-210 } A-BENET
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 73 EXE 3398/2012-9 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle } OSTRAVKA

exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 052 EX 527/2012-14 ze dne 1.11.2012, Z-18830/2012-210

- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, pro Finanční úřad pro Prahu 9, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 579941/12/009942109022 ze dne 21.11.2012, Z-20205/2012-210

- nařízení exekuce, Mgr. David Vybíral, Exekutorský úřad Praha 6, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-5919/2012 10 OSP9 ze dne 16.11.2012, uloženo na prac. Praha, Z-88866/2012-101

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 73 EXE 519/2012-10 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 148 EX 1091/12-18 ze dne 4.12.2012, Z-20910/2012-210

- nařízení exekuce, JUDr. Dagmar Kuželová, Exekutorský úřad Praha 4, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-3028/2012 8 OSP9 ze dne 18.6.2012, uloženo na prac. Praha, Z-91420/2012-101

- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, pro Finanční úřad pro Prahu 9, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 603919/12/009942109022 ze dne 14.12.2012, Z-21593/2012-210

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě usnesení 73 EXE 3028/2012-8 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 046 Ex 265/12-11 ze dne 7.12.2012, Z-21607/2012-210 a dle usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 046 Ex 265/12-27 ze dne 16.5.2013, Z-7717/2013-210

- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 73 EXE 5919/2012-10 ve výši 31.100,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 148 EX 1091/12-17 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Kratochvíl Jan, Březová nad Svitavou, RČ 890228/3764, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 148 EX 1091/12-17 ze dne 4.12.2012, právní moc ke dni 5.10.2012, Z-21833/2012-210

- zahájení exekuce, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle vyznění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřad Písek 103 Ex-06220/2013-10 ze dne 23.4.2013, uloženo na prac. Písek, Z-4874/2013-808

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě pověření 73 EXE 1264/2013-16 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 103 Ex 06220/13-13 ze dne 23.4.2013, Z-6717/2013-210

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Jiří Komárek, Žďár nad Sázavou, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle vyznění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 038 EX-639/2013-11 (73 EXE-1277/2013-8) ze dne 1.5.2013, uloženo na prac. Žďár nad Sázavou, Z-24162013-714

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, na základě pověření 73 EXE 1277/2013-8 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, dlužník Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 73 EXE 1277/13-8 ze dne 1.5.2013, Z-7165/2013-210

- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 73 EXE 3028/2012-8 ve výši 3.440,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 046 EX 2651/12-12 ke spoluvlastnickému podílu

o velikosti 1/2 pro BM Pack servis s.r.o., Praha, IČ 27373517, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 046 EX 265/12-12 ze dne 17.12.2012, právní moc ke dni 5.10.2012, Z-21606/2012-210 a dle usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 046 Ex 265/12-28 ze dne 13.5.2013, Z-7718/2013-210

- zástavní právo exekutorské, na základě usnesení 74 EXE 4844/2011-9 ve výši 32.802,96 Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 014 EX 3080/11-13 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Omya CZ s.r.o., Vápenná, IČ 45192715, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 014 EX 3080/11-13 ze dne 24.10.2011, Z-25575/2011-210

- zástavní právo exekutorské, na základě pověření 73 EXE 1277/2013-8 ve výši 101.313,25 Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 038 EX 639/13-13 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro GREIN ITALIA S.A.R.L., Itálie, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 038 EX 639/13-13 ze dne 1.5.2013, Z-7166/2013-210

- zástavní právo exekutorské, na základě pověření 73 EXE 1264/2013-16 ve výši 53.645,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 103 Ex 062201/13-14 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro NNR GLOBAL LOGISTIK UK LIMITED, Spojené království, organizační složka, Praha 6, IČ 28543190, povinný Douša Bohumil, RČ 720321/1059, dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex 06220/13-14 ze dne 23.4.2013, Z-6717/2013-210

oddíl D - jiné zápisy:

bez zápisu

Dokumentace a skutečnost, celkový popis

Znalci nebylo předloženo kolaudační rozhodnutí. Předložena byla částečná projektová dokumentace. Veškeré výpočty a výměry byly uskutečněny z poskytnutého podkladu a z naměřených hodnot získaných při místním šetření, ze skutečností zjištěných při prohlídce nemovitosti a z informací získaných od vlastníka. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení.

Vzhledem ke stavu nemovitosti, stáří a hlavně prodloužené životnosti některými stavebními úpravami byla, pro objektivní posouzení další životnosti a stupně opotřebení, použita analytická metoda.

Oceňovaná nemovitost se nachází v ulici Botičská, v obci Osnice, která je částí obce Jesenice, okres Praha západ.

Předmětem ocenění je původní zemědělská budova, která byla rekonstruována a přestavěna a v současné době je užívána jako kamenická dílna s kanceláři. Objekt je přízemní s obyvatelným podkrovím, obdélníkového půdorysu s přístavbou na vlastních pozemcích.

Původní objekt je dle odborného odhadu znalce starý cca 100 roků. Dle informací vlastníka byla před 15 roky provedena rekonstrukce 1.NP a před 5 roky rekonstrukce obyvatelného podkroví. Zpevněné plochy byly dle dostupných informací vybudovány před 10 roky.

Objekt je napojen na vodu z vlastní kopané studny, veřejnou kanalizaci a elektřinu.

OBSAH

Obsah tržního ocenění majetku

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Budova

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1 Studna

2.2 Oplocení

2.3 Přípojka vody

2.4 Přípojka kanalizace

2.5 Zpevněná plocha betonová

2.6 Zpevněná plocha šterková

2.7 Přístřešek

3. Ocenění pozemků

3.1 Pozemky

4. Porovnávací ocenění

4.1 Budova s pozemky

POSUDEK

B.1. Základní pojmy, metody a způsob ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

Metoda výnosová, Metoda zjištění věcné hodnoty, Metoda porovnávací, Metoda střední hodnoty

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byly použity tyto metody:

Metoda zjištění věcné hodnoty: je založena na principu pojetí náhrady. Teoretickým základem při oceňování nemovitého majetku je tvrzení, že perspektivní kupující nebude ochoten platit za tento majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení. Při ocenění touto metodou se zjišťují hodnoty zastavěné plochy, obestavěného prostoru objektů, průměrné ceny za příslušnou měrnou jednotku, skutečné opotřebení. Věcná hodnota, ve výsledku potom odpovídá nákladům, které je zapotřebí vynaložit na pořízení průměrně opotřebovaného majetku stejného stáří, obdobných vlastností a přiměřené intenzity užívání.

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů.

Ocenění majetku obecnou metodikou

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Budova

Popis

Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní budovu obdélníkového půdorysu s přístavbou a obyvatelným podkrovím. Střecha je sedlová, střešní krytina pálené tašky, krov dřevěný, svislé konstrukce zděné. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod není osazen. Vrata kovová, okna dřevěná zdvojená a plastová, podlaha v 1.NP betonová, v podkroví kryté kobercem. Topení v 1.NP kamny na tuhá paliva, v kancelářích mobilní elektrické přímotopy. Pro ohřev TUV je instalován el. bojler.

Dispozice:

1.NP – kamenická dílna

podkroví – administrativní zázemí

IS - elektro, voda z vlastní studny, kanalizace.

Stavebně technický stav dobrý, odpovídá stáří a provedeným rekonstrukcím.

Stáří původního objektu bylo provedeno odborným posouzením znalce na 100 roků, dřevěná přístavba pak na 70 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Přístavby, nástavby a vestavby

Název	Popis
Dřevěná přístavba	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	17,10*10,00+4,50*10,00	=	216,00
podkroví	17,10*10,00	=	171,00
1.NP	3,60*6,10	=	21,96

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Přístavby	Zastavěná. plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	Původní část	216,00 m ²	3,90 m	842,40
podkroví	Původní část	171,00 m ²	2,25 m	384,75
1.NP	Dřevěná přístavba	21,96 m ²	2,80 m	61,49
Součet		408,96		1 288,64

Průměrná výška podlaží:

$$PVP = 1\,288,64 / 408,96 = 3,15 \text{ m}$$

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

$$PZP = 408,96 / 3 = 136,32 \text{ m}^2$$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.NP	$(17,10 \cdot 10,00 \cdot 3,90) + (4,50 \cdot 10,00) \cdot (2,65 + 2,00/2)$	=	831,15 m ³
podkroví	$(17,10 \cdot 10,00) \cdot (1,38 + 3,92/2)$	=	571,14 m ³
1.NP	$(3,60 \cdot 6,10) \cdot (2,80 + 1,70/2)$	=	80,15 m ³

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

Název	Přístavby	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	Původní část	NP	831,15 m ³
podkroví	Původní část	NP	571,14 m ³
1.NP	Dřevěná přístavba	NP	80,15 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			1 482,44 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	8,30	100	0,46	3,82
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	P	3,80	100	0,46	1,75
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9050

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 15, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	P	8,30	100,00	0,46	3,82	4,23	100	175	57,14	2,4170
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100,00	1,00	21,40	23,65	100	140	71,43	16,8932
3. Stropy	S	11,30	100,00	1,00	11,30	12,49	100	140	71,43	8,9216
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,85	100	110	90,91	6,2273
5. Krytiny střech	S	2,20	94,63	1,00	2,08	2,30	100	110	90,91	2,0909
5. Krytiny střech	S	2,20	5,37	1,00	0,12	0,13	70	110	63,64	0,0827
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	15	50	30,00	0,1980
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	50,00	1,00	2,90	3,20	15	65	23,08	0,7386
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	50,00	1,00	2,90	3,20	5	65	7,69	0,2461
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,54	15	45	33,33	1,1799
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,88	15	40	37,50	0,3300
10. Schody	P	3,10	100,00	0,46	1,43	1,58	15	140	10,71	0,1692
11. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,54	15	65	23,08	0,8170
12. Vrata	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	15	40	37,50	0,1238
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,75	15	65	23,08	1,3271
14. Povrchy podlah	S	2,90	50,00	1,00	1,45	1,60	15	47	31,91	0,5106
14. Povrchy podlah	S	2,90	50,00	1,00	1,45	1,60	5	47	10,64	0,1702
15. Vytápění	P	3,80	100,00	0,46	1,75	1,93	15	35	42,86	0,8272
16. Elektroinstalace	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,07	15	37	40,54	2,8662
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,43	15	35	42,86	1,0415
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,21	15	45	33,33	0,7366
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,88	15	30	50,00	0,9400
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	15	45	33,33	1,0666
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,75	15	30	50,00	2,8750
Opotřebení:									52,7963	

OceněníZákladní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m³]:

= 2 786,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 4):

* 0,9390

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

* 0,9684

Koeficient K₃ = 0,30+(2,10/PVP):

* 0,9667

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9050

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,1130

Základní cena upravená [Kč/m³]

= 3 980,71

Plná cena: 1 482,44 m³ * 3 980,71 Kč/m³

= 5 901 163,73 Kč

Výpočet opotřebení analytickou metodou

Opotřebení analytickou metodou: 52,7963 %

Úprava ceny za opotřebení

- 3 115 596,11 Kč

= 2 785 567,62 Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Budova - zjištěná cena= 1 392 783,81 Kč**2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou****2.1 Studna****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Studna § 9

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 4,50 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 10:

hloubka: 4,50 m * 1 950,- Kč/m

+ 8 775,- Kč

elektrické čerpadlo: 1 ks * 9 480,- Kč/ks

+ 9 480,- Kč

Základní cena celkem= 18 255,- KčPolohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,3130

Plná cena:= 35 890,24 Kč**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 100 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 100 / 120 = 83,333 \%$

- 29 908,41 Kč

= 5 981,83 Kč**Výpočet vlastnického podílu**

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Studna - zjištěná cena= 2 990,92 Kč**2.2 Oplocení****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 10:

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou,
ocel. sloupky do bet. patekVýměra: 25,00*1,00 = 25,00 m² pohledové plochy

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251

OceněníZákladní cena (dle příl. č. 11): 25,00 m² * 290,- Kč / m²

= 7 250,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

$$\begin{array}{r} * \\ = \end{array} \frac{2,1130}{13\,021,36 \text{ Kč}}$$

Plná cena**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 30 = 50,000 \%$

$$\begin{array}{r} - \\ = \end{array} \frac{6\,510,68 \text{ Kč}}{6\,510,68 \text{ Kč}}$$

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

$$* \quad 1 / 2$$

Oplocení - zjištěná cena

$$= \underline{3\,255,34 \text{ Kč}}$$

2.3 Přípojka vody**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 10:

1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm

Délka:

10,00 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 10,00 m * 340,- Kč / m

$$= \quad 3\,400,- \text{ Kč}$$

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

$$* \quad 0,8500$$

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

$$* \quad 2,3130$$

Plná cena

$$= \underline{6\,684,57 \text{ Kč}}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 33 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 40 = 17,500 \%$

$$\begin{array}{r} - \\ = \end{array} \frac{1\,169,80 \text{ Kč}}{5\,514,77 \text{ Kč}}$$

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

$$* \quad 1 / 2$$

Přípojka vody - zjištěná cena

$$= \underline{2\,757,39 \text{ Kč}}$$

2.4 Přípojka kanalizace**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 10:

2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm

Délka:

3,50 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 3,50 m * 1 450,- Kč / m

$$= \quad 5\,075,- \text{ Kč}$$

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,3140

Plná cena

= 9 982,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 80 = 18,750 \%$

- 1 871,63 Kč

= 8 110,39 Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Přípojka kanalizace - zjištěná cena

= 4 055,20 Kč

2.5 Zpevněná plocha betonová

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým
- tl. do 10 cm

Výměra:

160,00 m²

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 160,00 m² * 235,- Kč / m²

= 37 600,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,2560

Plná cena

= 72 101,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 40 = 25,000 \%$

- 18 025,44 Kč

= 54 076,32 Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Zpevněná plocha betonová - zjištěná cena

= 27 038,16 Kč

2.6 Zpevněná plocha šterková

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

8.1.2. Plochy s povrchem prašným - šterkové tl. do
250 mm

Výměra:

120,00 m²

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

OceněníZákladní cena (dle příl. č. 11): $120,00 \text{ m}^2 * 95,- \text{ Kč} / \text{m}^2$ Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):**Plná cena**

$$\begin{array}{rcl}
 & = & 11\,400,- \text{ Kč} \\
 & * & 0,8500 \\
 & * & 2,2560 \\
 & = & \underline{21\,860,64 \text{ Kč}}
 \end{array}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 20 = 50,000 \%$

$$\begin{array}{rcl}
 - & 10\,930,32 \text{ Kč} \\
 = & \underline{10\,930,32 \text{ Kč}}
 \end{array}$$

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

$$* \quad 1 / 2$$

Zpevněná plocha šterková - zjištěná cena

$$= \underline{5\,465,16 \text{ Kč}}$$

2.7 Přístřešek**Popis**

Jedná se o přístřešek obdélníkového půdorysu. Svislé konstrukce je tvořena betonovými sloupy, na kterých je posazen dřevěný krov. Střecha je valbová, střešní krytina tašky, podlaha betonová, okapy z pozinkovaného plechu. Jedna strana je uzavřena dřevěnými vraty a částečně vyzděna. Přístřešek slouží k uskladnění výrobků či kamene. Stavebně technický stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 7:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

typ G

přístřešky

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	9,30*8,30	=	77,19

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NPb	77,19 m ²	2,00 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.NP	(9,30*8,30)*(2,00)	=	154,38 m ³
zastřešení	(1/6)*8,30*2,00*(2*9,30+1,00)	=	54,23 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	154,38 m ³
zastřešení	Z	54,23 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		208,61 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,0930

Základní cena upravená [Kč/m³]

Plná cena: 208,61 m³ * 1 334,29 Kč/m³ = 278 346,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 30 = 40,000 %		- 111 338,50 Kč
		= 167 007,74 Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Přístřešek - zjištěná cena	=	83 503,87 Kč

3. Ocenění pozemků

3.1 Pozemky

Srovnávací indexová metoda

Srovnávací pozemky

Název Jednotlivé indexy	Jednotková cena [Kč / m ²]	Celkový index	Upravená jedn.cena [Kč / m ²]
Šeříková, Osnice A:1,00, B:1,50, C:0,70, D:1,30, E:1,00, F:1,00	3 500,00	1,36	2 573,53
Mangoliová, Osnice A:1,00, B:1,50, C:0,70, D:1,30, E:1,00, F:1,00	3 505,00	1,36	2 577,21
Na Vyhliďce, Osnice A:1,00, B:1,50, C:0,70, D:1,30, E:1,00, F:1,00	2 380,00	1,36	1 750,00
Osnice A:0,90, B:1,50, C:0,70, D:1,30, E:1,00, F:1,00	2 612,00	1,23	2 123,58
Nad Oborou, Osnice A:1,00, B:1,50, C:0,70, D:1,30, E:1,00, F:1,00	3 048,00	1,36	2 241,18
Výchozí průměrná jednotková cena srovnávacích pozemků			2 253,10 Kč/m²

Korekce výchozí ceny

A – územní struktura:	1,00
B – typ stavebního pozemku: stavebně připravený	1,50
C – třída velikosti obce podle počtu obyvatel: 5 000 až 20 000	0,70
D – obchodní resp. průmyslová poloha: obytné domy	1,30
E – územní připravenost, infrastruktura: dobrá	1,00
F – speciální charakteristiky volitelné: nejsou	1,00
Celkový index	* 1,36

Výchozí jednotková cena upravená

[Kč/m²]

= 3 075,48

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 90	216
zahrada	339/1	1 099
trvalý travní porost	340	376
Celková výměra oceňovaných pozemků		1 691 m²

Cena oceňovaných pozemků

$$1\,691\text{ m}^2 \cdot 3\,075,48\text{ Kč/m}^2 = 5\,200\,636,68$$

$$= 5\,200\,636,68\text{ Kč}$$

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Úprava ceny vlastnickým podílem	* 1 / 2 =	2 600 318,34
Výsledná cena	=	2 600 318,34 Kč

4. Porovnávací ocenění

4.1 Budova s pozemky

Porovnáním nabídkových cen prodeje nemovitostí obdobného charakteru, dispozice, využití a umístění v lokalitě Osnice, okres Praha západ a okolí vybraných z nabídek realitních serverů a posouzením parametrů vztažených k oceňovanému objektu, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění:

oceň. objekt

budova bez čp/če Osnice, Jesnice, Praha-západ

Srovnávané nemovitosti

Název	požad.cena Kč	koef. Redukce	cena po redukci Kč	K1 poloha	K2 veli- kost	K3 pozemky	K4 stav	K6 úvaha znalce	l	cena oceň. objektu ze srovnání Kč
Brtnice	4 480 000	0,90	4 032 000	0,95	1,01	0,89	1,10	1,10	1,03	3 902 116
V Tehovičkách	10 490 000	0,90	9 441 000	1,15	1,25	0,90	1,00	1,00	1,29	7 297 391
Mírová	5 240 000	0,90	4 716 000	1,15	1,11	0,89	1,10	1,20	1,50	3 144 771
Všechromy	3 990 000	0,90	3 591 000	1,00	0,99	1,12	1,00	1,00	1,11	3 238 636
celkem Kč										17 582 915
průměr Kč										4 395 729
max Kč										7 297 391
min Kč										3 144 771

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálné prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na polohu objektu

K2 koeficient úpravy na velikost areálu, užitných ploch

K3 koeficient úpravy na celkovou plochu pozemků

K4 koeficient úpravy na celkový stav (před rekonstrukcí, po rekonstrukci atd.)

K6 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

l index odlišnosti $l = K1 * K2 * K3 * K4 * K5$

Výsledná hodnota porovnáním po zaokrouhlení:

4 395 730,- Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

Výsledná hodnota budovy s pozemkem porovnáním

= 2 197 865,- Kč

Charakteristika oceňovaného objektu a srovnávaných objektů

	Lokalita	užitná plocha	zastav. plocha	pozemek	stav	jiné
Oceň. Objekt	budova bez čp/če Osnice, Jesenice okres Praha-západ	310	216	1691	dobrý	objekt po rekonstrukci, kamenická dílna s kancelářemi a skladem, vytápění kamny na TP, bojler, zpevněné plochy, vlastní studna
1	Brtnice	321	188	623	novostavba	RD, v 1.NP dílny s vjezdem, kanceláře, kuchyňka, sekvenční vrata, klimatizace, 2.NP nedokončeno pouze v hrubé stavbě na byt 3+1, voda z vlastní studny, vytápění kombi plynovým kotlem nebo na TP
2	V Tehovičkách, Kolovraty	560	560	700	dobrý	objekt s výrobními či skladovými a obytnými prostory, nákladní výtah, topení plynovým kotlem, v podkroví 2 byty 3+1 a4+kk
3	Mírová , Kolovraty	418	210	569	velmi dobrý	komerční objekt v centru Kolovrat, v současnosti využité jako řeznictví, zcela podsklepeno, rampa, prodejna, kancelář, šatna se sociálkami, sklady, kuchyně
4	Všechromy	300	350	2860	dobrý	statek, vlastní studna, plyn, nutné vybudovat žumpu či ČOV, ÚT plynovým kotlem, část kotel na TP, v 1.NP truhlářská dílna, kancelář, dílny, velké sklepy, v podkroví byt 2+1

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace tržního ocenění majetku**1. Ocenění staveb nákladovou metodou**

1.1	Budova	1 392 784,00 Kč
-----	--------	-----------------

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1	Studna	2 991,00 Kč
-----	--------	-------------

2.2	Oplocení	3 255,00 Kč
-----	----------	-------------

2.3	Přípojka vody	2 757,00 Kč
-----	---------------	-------------

2.4	Přípojka kanalizace	4 055,00 Kč
-----	---------------------	-------------

2.5	Zpevněná plocha betonová	27 038,00 Kč
-----	--------------------------	--------------

2.6	Zpevněná plocha šterková	5 465,00 Kč
-----	--------------------------	-------------

2.7	Přístřešek	83 504,00 Kč
-----	------------	--------------

		129 065,00 Kč
--	--	---------------

3. Ocenění pozemků

3.1	Pozemky	2 600 318,00 Kč
-----	---------	-----------------

4. Porovnávací ocenění

4.1	Budova s pozemky	2 197 865,00 Kč
-----	------------------	-----------------

	Současný stav
Porovnávací hodnota	2 197 865 Kč
Věcná hodnota	4 122 168 Kč
Hodnota pozemku	2 600 318 Kč
Obvyklá cena	2 200 000 Kč

Závěrečná analýza dílčích hodnot pro odhad ceny obvyklé:

Posouzením jednotlivých dílčích hodnot je zřejmé, že věcná hodnota je pro odhad ceny obvyklé hodnotou informativní o stavu domu a bytu z pohledu stáří a případné nutnosti modernizace.

Vzhledem k průměrné nabídce prodeje obdobných nemovitostí v této lokalitě je k dispozici dostatečný počet srovnávacích vzorků nabízených nemovitostí k porovnání, a proto lze objektivně aktuálně porovnat veškeré parametry oceňované nemovitosti s nabídkovými či realizovanými cenami v místě.

Z těchto důvodů odhadujeme cenu obvyklou vycházející z porovnávací hodnoty, ve které se promítají zvyšující i snižující parametry ceny.

Stanovisko znalce:

Při odhad výsledné obvyklé ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitostí - bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka objektů obdobných parametrů v této lokalitě je na průměrné úrovni, poptávka stagnuje
- b) parametry povyšující cenu - výhodná poloha v sousedství Prahy
- dostatečné plochy vhodné k parkování či skladování
- c) parametry ponižující cenu - pouze lokální vytápění na tuhá paliva

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 6.6.2013 cenu obvyklou předmětu ocenění (spoluvlastnického podílu ve výši ½ na nemovitostech) v úrovni porovnávací hodnoty, a to ve výši 2.200.000,-Kč.

Obvyklá cena:

2 200 000,- Kč

V Praze 14.6.2013

MONTEKALA, spol. s r.o.
Hálova 34
190 00 Praha 9

**Znalecká doložka**

Znalecký posudek byl vypracován společností s ručením omezeným MONTEKALA, znalecký ústav zapsaný do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost při Ministerstvu spravedlnosti České republiky podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona číslo 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky číslo 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování movitých věcí, nemovitostí, motorových vozidel, nehmotného investičního majetku, cenných papírů, podniků a obchodních společností.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 4026/2013 znaleckého deníku.

Odpovědná osoba: Ing. Jaroslav Karásek - soudní znalec, jednatel společnosti.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657, 150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která současně zajistila a zpracovala podklady pod poř. č. 129/13.

B plus B, spol. s r.o.
Holečkova 657
150 00 Praha 5 - Košíře
oceňování majetku
DIČ CZ61056049

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

- 1) kopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 549, k.ú. Osnice, obec Jesenice, okres Praha-západ ze dne 20.5.2013
- 2) kopie katastrální mapy pro k.ú. Osnice, obec Jesenice, okres Praha-západ
- 3) fotopříloha



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ
Kat.území: 713279 Osnice

Obec: 539325 Jesenice

List vlastnictví: 549

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Horní Počernice, 19300 Praha	720321/1059	1/2
Douša Martin, Komárovská 287/51, Horní Počernice, 19300 Praha	750224/1043	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	90	216	zastavěná plocha a nádvoří		
	339/1	1099	zahrada		zemědělský půdní fond
	340	376	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
Stavby					
Typ stavby					Na parcele
Část obce, č. budovy			Způsob využití	Způsob ochrany	St.
bez čp/če			zem.used		90

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

JUDr. Jaromír Peške, Exekutorský úřad Plzeň-sever

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-14239/2010-101
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 74 Nc-3859/2009 9 OSP9 ze dne 30.11.2009.;
uloženo na prac. Praha

Z-14239/2010-101

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitostina základě Usnesení 73 EXE 1056/2010-11
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-13015/2010-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-13015/2010-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-13015/2010-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-13015/2010-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

340

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 028 EX 53/10-45 ze dne 26.07.2010.

Z-13015/2010-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 028 EX 53/10-113 ze dne 23.04.2013, Exekuční příkaz 028EX 53/10-45 nabytí právní moci dne 03.08.2010

Z-6683/2013-210

o Nařízení exekuce

JUDr.Markéta Havliková , Exekutorský úřad Praha 3

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-72279/2010-101

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-1056/2010 -11 OSP9 ze dne 30.03.2010.; uloženo na prac. Praha

Z-72279/2010-101

o Zástavní právo exekutorské

na základě Usnesení 73 EXE 439/2010-13

ve výši 30.362,20 Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 067 EX 203/10-9

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Mramor Slivenec a.s., Bezručova
701, 25229 Dobřichovice, RČ/IČO:
27880800

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21213/2010-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21213/2010-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21213/2010-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21213/2010-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 067 EX 203/10-9 ze dne 02.04.2010. Právní moc ke dni 22.04.2010.

Z-21213/2010-210

o Nařízení exekuce

JUDr.Jana Škofová , Exekutorský úřad Kladno

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-46358/2011-101

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-1588/2011 11 OSP9 ze dne 07.03.2011.; uloženo na prac. Praha

Z-46358/2011-101

o Nařízení exekuce

JUDr.Milan Suchánek , Exekutorský úřad Praha 9

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-90519/2011-101

Horní Počernice, 19300 Praha,

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 720321/1059

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 80 EXE-1401/2011 8 OSP9 ze dne 18.07.2011.;
uloženo na prac. Praha

Z-90519/2011-101

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě Usnesení 80 EXE 1401/2011-8
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-22560/2011-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-22560/2011-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-22560/2011-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-22560/2011-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX 7178/11-16 ze dne 30.08.2011.
Z-22560/2011-210

o Nařízení exekuce

JUDr. Antonín Dohnal, Exekutorský úřad Jeseník

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-114207/2011-101
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 74 EXE-4844/2011 9 OSP9 ze dne 10.10.2011.;
uloženo na prac. Praha

Z-114207/2011-101

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě Usnesení 74 EXE 4844/2011-9
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-25576/2011-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-25576/2011-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-25576/2011-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-25576/2011-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 014 EX 3080/11-11 ze dne 24.10.2011.
Z-25576/2011-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě Usnesení 80 EXE 1401/2011-8

ve výši 62.577,- Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 085 EX 7178/11-17

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova 1404/4,
Libeň, 19000 Praha, RČ/IČO:
47114975

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-1339/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90
Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-1339/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-1339/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-1339/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085 EX
7178/11-17 ze dne 30.08.2011. Právní moc ke dni 01.10.2011.

Z-1339/2012-210

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě Usnesení 74EXE 1108/2012-9

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6734/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6734/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6734/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6734/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX 2738/12-11 ze dne 13.04.2012.
Z-6734/2012-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

JUDr. Jan Grosam , Exekutorský úřad Praha 6

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-30474/2012-101
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-768/2012 15 OSP9 ze dne 23.02.2012.;
uloženo na prac. Praha

Z-30474/2012-101

o Nařízení exekuce

JUDr. Jan Grosam , Exekutorský úřad Praha 6

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-30476/2012-101
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-344/2012 14 OSP9 ze dne 27.01.2012.;
uloženo na prac. Praha

Z-30476/2012-101

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitostina základě usnesení 73 EXE 768/2012-15
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7389/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7389/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7389/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7389/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 025 Ex 542/12-11 ze dne 23.04.2012.
Z-7389/2012-210o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitostina základě usnesení 73 EXE 344/2012-14
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7291/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7291/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7291/2012-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7291/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 025 Ex 90/12-16 ze dne 23.04.2012.

Z-7291/2012-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě usnesení 73EXE 344/2012-14

ve výši 242.888,63 Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 025Ex 90/12-17

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11407 Praha,
RČ/IČO: 45317054Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7762/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7762/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7762/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7762/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025 Ex
90/12-17 ze dne 23.04.2012. Právní moc ke dni 30.04.2012.

Z-7762/2012-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě Usnesení 73 EXE 768/2012-15

ve výši 42.208,69 Kč a příslušenství

a dále dle exekučního příkazu č.j. 025 Ex 542/12-12

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11407 Praha,
RČ/IČO: 45317054Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7847/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7847/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7847/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7847/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025 Ex 542/12-12 ze dne 23.04.2012. Právní moc ke dni 30.04.2012.

Z-7847/2012-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě Usnesení č.j. 73 EXE 1056/2010-11

ve výši EUR 5.444,48.- s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 028 Ex 53/10-74

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

BRACHOT-HERMANT N.V., E3-Laan 86-82, B.9800 Dienne, Belgie

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-8361/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-8361/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-8361/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-8361/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 028 EX 53/10-74 ze dne 17.04.2012. Právní moc ke dni 20.04.2012.

Z-8361/2012-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě usnesení 74 EXE 1108/2012-9

ve výši 5 822,00Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu 085 EX 2738/12-12

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

JABLOTRON SECURITY a.s., K dubu
2328/2a, Chodov, 14900 Praha,
RČ/IČO: 28501861

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-9759/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-9759/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-9759/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-9759/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085 EX 2738/12-12 ze dne 13.04.2012. Právní moc ke dni 23.05.2012.

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-9759/2012-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě Usnesení č.j. 73 EXE 1260/2012-11

ve výši 217.945,99 Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 025 Ex 1404/12-11

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11407 Praha,
RČ/IČO: 45317054Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-12149/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-12149/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-12149/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-12149/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025 Ex
1404/12-11 ze dne 04.07.2012. Právní moc ke dni 11.07.2012.

Z-12149/2012-210

o Nařízení exekuce

Mgr. Roman Chaloupka, Exekutorský úřad Mělník

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-65808/2012-101
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 74 EXE-2543/2012 9 OSP9 ze dne 01.06.2012.;
uloženo na prac. Praha

Z-65808/2012-101

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě usnesení 74 EXE 2543/2012-9

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-15450/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-15450/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-15450/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-15450/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 031 Ex 436/12-25 ze dne 06.09.2012.

Z-15450/2012-210

o Nařízení exekuce

JUDr. Ladislav Navrátil, Exekutorský úřad Pardubice

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-74117/2012-101

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-3398/2012 9 OS P9 ze dne 09.07.2012.;
uloženo na prac. Praha

Z-74117/2012-101

o Zástavní právo exekutorské

na základě usnesení 74 EXE 2543/2012-9

ve výši 48.000,- Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 031 Ex 436/12-24

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

A - BENET s.r.o., Moskevská 14,

43401 Most, RČ/IČO: 25431048

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18181/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18181/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18181/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18181/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

339/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 031 Ex
436/12-24 ze dne 06.09.2012. Právní moc ke dni 09.10.2012.

Z-18181/2012-210

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě usnesení 73 EXE 3398/2012-9,

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18830/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18830/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18830/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-18830/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

339/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 052 EX 527/2012-14 ze dne 01.11.2012.
Z-18830/2012-210

- o Zástavní právo z rozhodnutí
správního orgánu

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Finanční úřad pro Prahu 9,
Drahobejlova 945/48, Libeň, 19021
Praha

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20205/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20205/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20205/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20205/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

340

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 579941/12/009942109022 ze dne
21.11.2012.

Z-20205/2012-210

- o Nařízení exekuce

Mgr.David Vybíral , Exekutorský úřad Praha 6

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-88866/2012-101

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-5919/2012 10 OSP9 ze dne 16.11.2012.;
uloženo na prac. Praha

Z-88866/2012-101

- o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě usnesení 73 EXE 5919/2012-10

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20910/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20910/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20910/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-20910/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 148 EX 1091/12-18 ze dne 04.12.2012.
Z-20910/2012-210

o Nařízení exekuce

JUDr.Dagmar Kuželová, Exekutorský úřad Praha 4

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-91420/2012-101
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 73 EXE-3028/2012 8 OSP9 ze dne 18.06.2012.;
uloženo na prac. Praha

Z-91420/2012-101

o Zástavní právo z rozhodnutí
správního orgánu

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Finanční úřad pro Prahu 9,
Drahobejlova 945/48, Libeň, 19021
PrahaDouša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21593/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21593/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21593/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21593/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 603919/12/009942109022 ze dne
14.12.2012.

Z-21593/2012-210

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě usnesení 73 EXE 3028/2012-8

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21607/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21607/2012-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21607/2012-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21607/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 046 Ex 265/12-11 ze dne 17.12.2012.

Z-21607/2012-210

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 046 Ex 265/12-27 ze dne 13.05.2013.

Z-7717/2013-210

Zástavní právo exekutorské

na základě Usnesení 73EXE 5919/2012-10

ve výši 31.100,- Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 148EX 1091/12-17

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Kratochvíl Jan, Luční 294, 56902

Březová nad Svitavou, RČ/IČO:

890228/3764

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21833/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez

čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21833/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21833/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-21833/2012-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 148 EX 1091/12-17 ze dne 04.12.2012. Právní moc ke dni 05.12.2012.

Z-21833/2012-210

o Zahájení exekuce

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-4874/2013-808

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřad Přerov 103 Ex-06220/2013 -10 ze dne 23.04.2013.; uloženo na prac. Přerov

Z-4874/2013-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na základě pověření 73 EXE 1264/2013-16

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6717/2013-210

Horní Počernice, 19300 Praha,

RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6717/2013-210
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
 339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6717/2013-210
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
 340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-6717/2013-210
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
 čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex 06220/13-13 ze dne 23.04.2013.
 Z-6717/2013-210

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Komárek, Jihlavská 1007, 591 01 Žďár nad Sázavou
 Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-2416/2013-714
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad
 Sázavou 038EX-639/2013 -11 (73EXE-1277/2013-8) ze dne 01.05.2013.; uloženo na
 prac. Žďár nad Sázavou

Z-2416/2013-714

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

na základě pověření 73 EXE 1277/2013-8
 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
 čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
 340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
 St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
 Horní Počernice, 19300 Praha,
 RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
 339/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 73 EXE 1277/2013-8 ze dne 01.05.2013.
 Z-7165/2013-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě usnesení 73 EXE 3028/2012-8
 ve výši 3.440,- Kč s příslušenstvím
 a dále dle exekučního příkazu č.j. 046 EX 265/12-12
 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

BM Pack servis s.r.o., Paceřická
2773/1, Horní Počernice, 19300
Praha, RČ/IČO: 27373517

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 046 EX
265/12-12 ze dne 17.12.2012.

Z-21606/2012-210

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 046 Ex 265/12-28 ze dne
13.05.2013.

Z-7718/2013-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě usnesení 74 EXE 4844/2011-9

ve výši 35.802,96 Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 014 EX 3080/11-13

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Omya CZ s.r.o., č.p. 445, 79064
Vápenná, RČ/IČO: 45192715

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Z-7165/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 014 EX
3080/11-13 ze dne 24.10.2011.

Z-25575/2011-210

o Zástavní právo exekutorské

na základě pověření 73 EXE 1277/2013-8

ve výši 101.313,25 Kč s příslušenstvím

a dále dle exekučního příkazu č.j. 038 EX 639/13-13

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

GREIN ITALIA S.A R.L., Via Pitagora 4, Affi - Verona, Itálie

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-7166/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Stavba: bez
čp/če na parc. St. 90

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-7166/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
340

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-7166/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
339/1

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Z-7166/2013-210
Horní Počernice, 19300 Praha,
RČ/IČO: 720321/1059, Parcela:
St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 038 EX
639/13-13 ze dne 01.05.2013.

Z-7166/2013-210

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské

na základě pověření 73 EXE 1264/2013-16
ve výši 53.645,- Kč s příslušenstvím
a dále dle exekučního příkazu č.j. 103 Ex 06220/13-14
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Z-6717/2013-210

Oprávnění pro:

Podíl na pohledávce

NNR GLOBAL LOGISTICS UK LIMITED, NNR HOUSE, Stanwell Road,
Feltham, Spojené království
NNR GLOBAL LOGISTICS UK LIMITED, organizační složka, Dědinská
893/29, Ruzyně, 16100 Praha 6, RČ/IČO: 28543190

Zatížená nemovitost:

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Horní Počernice, 19300 Praha, RČ/IČO: 720321/1059,
Parcela: 340

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Horní Počernice, 19300 Praha, RČ/IČO: 720321/1059,
Parcela: 339/1

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Horní Počernice, 19300 Praha, RČ/IČO: 720321/1059,
Parcela: St. 90

Douša Bohumil, Ve žlíbku 2389/34, Horní Počernice, 19300 Praha, RČ/IČO: 720321/1059,
Stavba: bez čp/če na parc. St. 90

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex
06220/13-14 ze dne 23.04.2013.

Z-6717/2013-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 15.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.03.2009.

V-1928/2009-210

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2013 13:50:53

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 713279 Osnice

List vlastnictví: 549

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

Listina

Pro: Douša Martin, Komárovská 287/51, Horní Počernice, 19300 Praha RČ/IČO: 750224/1043
 Douša Bohumil, Ve žlábku 2389/34, Horní Počernice, 19300 Praha 720321/1059

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
339/1	55900	1099
340	54168	376

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotožil:

Vyhотовeno: 20.05.2013 13:50:55

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ

Zusková Věra

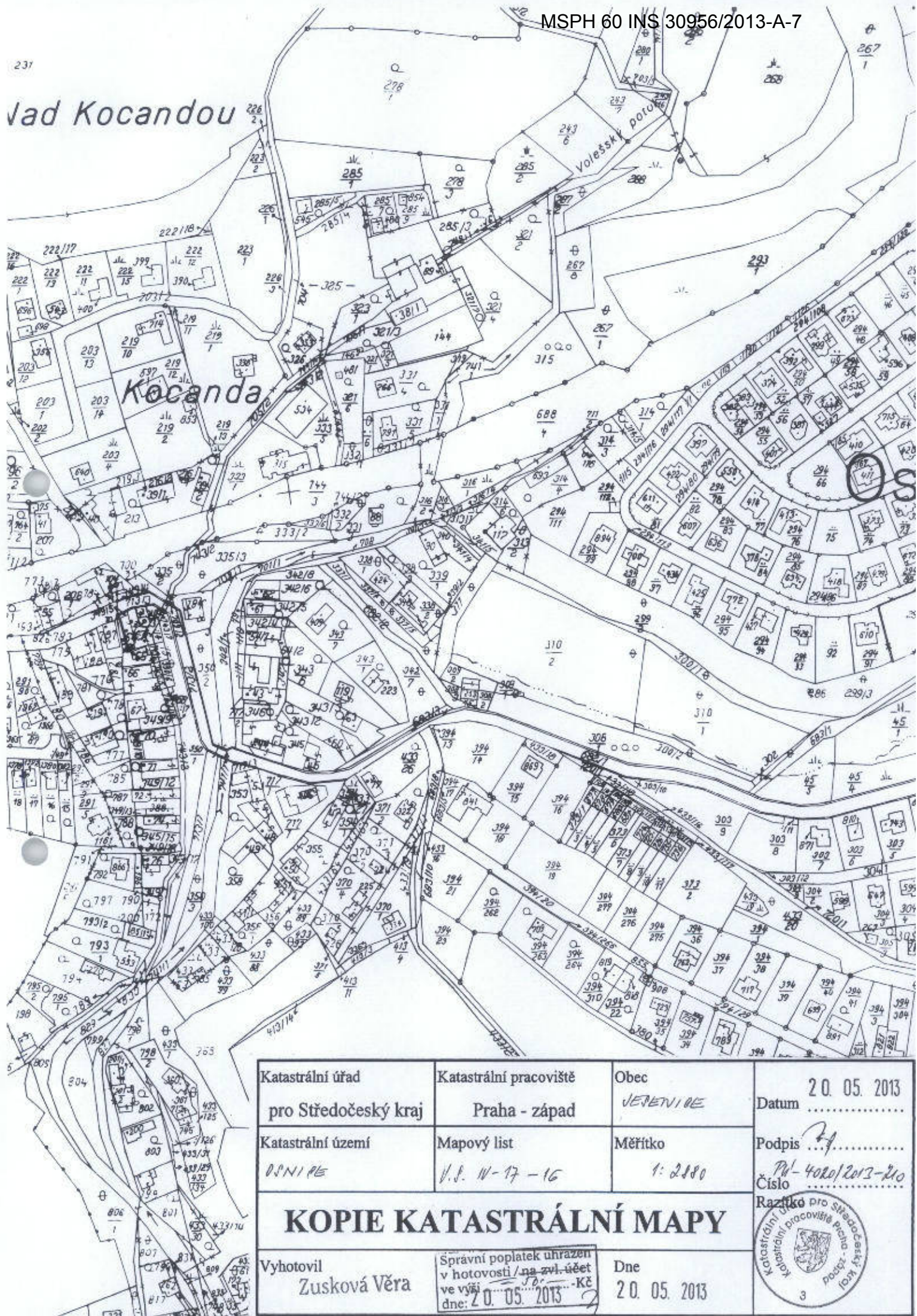
Řízení PÚ: 4020/2013-210.....

Podpis, razítko:



Správní poplatek uhrazen
 v hotovosti / na zvl. účet
 ve výši Kč
 dne: 20.05.2013

Jad Kocandou



Katastrální úřad pro Středočeský kraj	Katastrální pracoviště Praha - západ	Obec JESENIŇE	Datum 20. 05. 2013
Katastrální území DŠNÍ PE	Mapový list V. S. IV - 17 - 16	Měřítko 1:2880	Podpis [Signature] Číslo P/4020/2013-210
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Razítko pro Středočeský Katastrální pracoviště Praha [Stamp] 3
Vyhotovil Zusková Věra	Správní poplatek uhrazen v hotovosti / na zvl. účet ve výši Kč dne: 20. 05. 2013	Dne 20. 05. 2013	

