

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 3044-3.67/16

obvyklé ceně nemovitosti bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 423/1 obsažené v obytné budově čp. 418-423 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 418- 423 a pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 6418- 6423 v k.ú. Liberec, okres Liberec

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s. ,
insolvenční dlužník Josef Horyna Liberec
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 423/1 včetně podílu na společných částech domu čp. 418-423 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 6418- 6423 v k.ú. Liberec, okres Liberec za účelem insolvenčního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. podle stavu ke dni 16.7.2016 znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 6 včetně titulního listu, 7 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 16.7. 2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovitosti bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 423/1 obsažené v obytné budově čp. 418-423 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 418-423 a pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 6418-6423 v k.ú. Liberec, okres Liberec

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	bytová jednotka v osobním vlastnictví č. 423/1 obsažená v obytném domě čp. 418-423 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu p.č. 418-423 a pozemkových parcel zast. plochy p.č. 6418-6423 v k.ú. Liberec , okres Liberec
Adresa předmětu ocenění:	Aloisina Výšina 418-423 460 01 Liberec
Kraj:	Liberecký
Okres:	Liberec
Obec:	Liberec
Katastrální území:	Liberec
Počet obyvatel:	102 562

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.7.2016 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Liberec ze dne 10.3.2016 pro k.ú. Liberec LV 7001 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Liberec v oblasti oceňované nemovitosti v M 1:1000
- prohlídka obytného domu čp. 423 a bytové jednotky č. 423/1 která byla zpřístupněna insolvenčním dlužníkem
- pořízená fotodokumentace exteriéru obytného domu čp. 423 a interiéru bytové jednotky č. 423/1
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitosti a v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Josef Horyna, r.č. 791028/2567

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění bytové jednotky v osobním vlastnictví předložil objednatel posudku jen geodetický podklad. Veškeré dostupné informace o bytové jednotce, podílu na společných částech domu a pozemkových parcelách byly získány prohlídkou obytného domu, bytové jednotky. Bytová jednotka byla zpřístupněna insolvenčním dlužníkem. Insolvenční dlužník v bytové jednotce bydlí s rodinou /matkou/. Stáří obytného domu bylo získáno na základě jeho prohlídky, jehož konstrukce a interiér se nachází v původním stavu. Jde o obytný dům postavený jako součást nevelké sídlištní výstavby stejných obytných domů panelové výstavby sídliště lokality Kristiánov ve východním segmentu zastavěného území města v původní sídlištní zástavbě a původní vilové výstavbě. Sídlíště bylo postaveno v 60. letech min. století - prvotní panelová výstavba, stáří domu tedy cca 55 let což odpovídá typu výstavby obytného domu. Insolvenční dlužník získal bytovou jednotku č. 423/1 v roce 2008 na základě kupní smlouvy. Obytný dům se v interiéru zásadně nachází v původním

stavu,

v posledním období byla provedena výměna povlakových krytina na chodbách a schodech, venkovní omítky obytného domu jsou opatřeny strukturovanou omítkou bez zateplení, byla vyměněna okna na plastová, výměna vstupních portálů na plastové s dveřmi a prosklením. Obytný dům má svojí plynovou kotelnu. V době prohlídky obytného domu probíhá rekonstrukce topného potrubí v chodbě podzemního podlaží.

Pozemkové parcely zast. plochy jsou plošně jen pod zastavěnými plochami bytových sekcí domu a tvoří s nimi jeden pozemkový útvar. Obytný dům je složen ze šesti bytových sekcí číslu popisnými a s pozemkovými parcelami zastavěné plochy tvoří společně jednotný funkční vlastnický kompaktní celek jednoho společenství vlastníků jednotek, je ve spoluvlastnictví majitelů byt. jednotek a tedy i v podílu insolvenčního dlužníka. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci obytného domu i interiéru bytové jednotky - viz. příloha posudku.

Bylo zjištěno, že bytová jednotka č. 423/1 je obsažena v obytné budově postavené jako řadové koncové o šesti stejných obytných sekcí panelových domů mezi stejnými obytnými domy sídlištní výstavby Kristiánov. Obytný dům je přístupný z místní asfaltové komunikace Aloisina Výšina a na ní navazujícího vlastního sídlištního chodníku se zámkovou dlažbou. Okolí domu je sídlištní zeleň na pozemku cizího vlastníka. Omezené parkování možné na přilehlé ulici sídliště.

Obytný dům má podzemní podlaží jež je užíváno jako zázemí domu /zasazeno do svahu pozemku/ a z poloviny obsahuje bytové jednotky s okny do zahrady. Další čtyři nadzemní podlaží obytná. Vstup do domu z přízemního podlaží z předložených betonových schodů se zábradlím. Zastřešení domu je plochou střechou, klempířské konstrukce úplné. Okna na domě vyměněná plastová. Venkovní omítky jsou hladké ze strukturované omítky bez zateplení ve vícebarevném provedení včetně soklu. Na zadní dvorní fasádě svislé pruhy lodžii s ocelovým profilovým zábradlím a s drátosklem. Vstupní strana domu jen s okny. Vstupní dveře do domu s portálem plastové s prosklením. Výtah v domě není instalován. Dům se v interiéru stavebně nachází v původním stavebně technickém stavu - zajímavostí jsou točité železobetonové schody na centrálním sloupu s PVC, podesty s PVC. V přízemí domu s původní keramickou dlažbou. Vstupní dveře do bytů hladké do ocel. zárubní.

Byt insolvenčního dlužníka byl rekonstruován v kuchyňském vybavení a sociálním zařízení, plovoucí plastová podlaha v hlavní místnosti bytu /viz. foto/. Vybavenost však v době prohlídky vykazuje neúplnost - chybějící dveře kuch. nábytku, trouba, zařízení v koupelně - chybějící vana a umyvadlo, čímž je koupelna z tohoto důvodu nepoužitelná.

Dům je postaven montovanou, prefabrikovanou, typovou konstrukcí ze železobetonových plošných prvků svislých i vodorovných, schody jsou točité nespalné betonové prefabrikované s PVC, podesty dtto. Dveře do bytů hladké původní do ocelových zárubní. V domě běžné vnitřní štukové omítky, ve vstupu původní keramická dlažba. Dům je plně napojen na inž. síť. Vytápění domu je ústřední z vlastní plynové kotelny vč. ohřevu TUV. Do vlastnictví společenství vlastníků jednotek patří pozemkové parcely zast. plochy na níž jsou obytné domy postaveny. V okolí domu stejné obytné domy vytvářející zástavbu sídliště, výstavba hromadných řadových garáží, přes ulici Aloisina Výšina původní výstavba obytných a rodinných domů a jejich pozemků. Prostředí velmi svahové k jižní straně. V okolí domu volné plochy zeleně, za štítem domu veden městský teplovod. Infrastruktura v blízkosti a dále vyšší v centru města Liberec.

Bytová jednotka č. 423/1 je jak již uvedeno umístěna v obytném domě postaveném jako součást výstavby stejných obytných domů sídliště Kristiánov /již dříve/. Statutární město Liberec položeno na dálnici D 10 vedoucí z Prahy přes Mladou Boleslav. Město napojeno na okolí po silnici i železnici.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Bytová jednotka č. 423/1

Nález:

Jde o ocenění bytové jednotky o velikosti garsoniera /1+k.k./ umístěné v I.PP - suterénu obytného domu. Bytová jednotka je běžně užívána přestože není k dispozici fungující koupelna /není vybavenost zařizovacími předměty - vana, umyvadlo/.

Bytová jednotka obsahuje vstupní zádveří s keramickou dlažbou. Vstupní dveře hladké původní do ocel. zárubně bez bezp. zařízení. Ze zádveří přístupná koupelna a záchod, sociální vybavení rekonstruováno avšak v době prohlídky nekompletní a plně neuživatelné/ viz. dříve/. Koupelna jen s keramickým obkladem a dlažbou. Připraveno na osazení sprchy. Záchod s WC mísou kombi, stejný keramický obklad a dlažba co v koupelně. Kuch. kout s kuch. nábytkem se dřezem /nemusí být ponechán jako ostatní nábytek/, digestoří, elektro varná deska, bez trouby, keramický obklad v rozsahu kuch. nábytku, keramická dlažba a plovoucí plastová podlaha zejména v ploše obytné místnosti nekvalitně položena. Z místnosti vstup na lodžii s keramickou dlažbou, ocelovým profilovým zábradlím s drátosklem. Vytápění je z vlastní plynové kotelny vč. ohřevu TUV, koupelna bez možnosti vytápění, okna plastová, vnitřní dveře lisované vlysové ev. prosklené do ocel. zárubní. Orientace okna na JZ stranu. Sklepní kóje v podzemním podlaží jako je bytová jednotka. V době prohlídky jak již uvedeno byt užíván k bydlení. Byt byl zpřístupněn insolvenčním dlužníkem.

Výměra:

Plocha bytové jednotky je dle geodetických podkladů a tedy i prohlášení vlastníka 29,20 m².

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Výpočet:

Obvyklá cena předmětné bytové jednotky bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase, pro výpočet bylo zajištěno dostatečné množství porovnávacích informací. .

Byly porovnávány podobně /stejně/ velké bytové jednotky v panelové výstavbě o velikosti 1+k.k. v rozmezí od 20 - do 50 m² podlahové plochy v osobním vlastnictví v panelové výstavbě. V dané lokalitě města Liberec bylo shledáno 10 aktuálních nabídek prodeje porovnatelných bytových jednotek, proto se dále se okruh hledání nerozšířil. Možno tedy konstatovat, že počet srovnatelných bytových jednotek jako reprezentantů porovnání je na úrovni dostatečnosti. Z tohoto výběru bytových jednotek v cenových nabídkách od 0,690 mil do 1,590 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nejsou pro určení obvyklé ceny vhodné pro jejich malou vypovídací hodnotu na trhu s nemovitými věcmi dovolené pokud jsou pro metodu porovnatelnou nalezeny dostatečné tržní informace/ viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² podlahové plochy bytu je 32.466,- Kč/m².

Tato cena se pak upraví směrem dolů o cca 20 % /bytová jednotka se nachází ne v cele užitelném stavu - neúplné koupelna i kuchyně a tím v podstandardním vybavení...../ jelikož jde o ceny shledané dosud v nabídce, nikoliv ceny realizovaných prodejů bytových jednotek, které lze po uskutečněním prodeji jen nesnadno zjistit, dále je nutno uvažovat s náklady na provize realitním zprostředkovatelům, administrativní poplatky, právní služby, daně a konečně i smluvní ujednání stran /celostátní sledování rozdílů v cenách v nabídkách a realizovaných cenách bytových jednotek je cca 23%/. Potom:

$$32.466,- \text{ Kč/m}^2 * /1,0 - 0,20/ = 25.973,- \text{ Kč/m}^2.$$

Další úprava obvyklé ceny bytové jednotky bude o dalších cca 20% z důvodu umístění bytové jednotky v podzemním podlaží, malého oslunění z důvodu přilehlé vzrostlé zeleně. Potom:

$$25.973,- \text{ Kč/m}^2 * /1,00 - 0,20/ = 20.778,- \text{ Kč/m}^2$$

Obvyklá cena oceňované bytové jednotky potom bude:

$$29,20 \text{ m}^2 * 20.778,- \text{ Kč/m}^2 = 606.718,- \text{ Kč}.$$

Statistika pro určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoci aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných bytů /i z fotodokumentace/ jde o byty jejichž vybavenost je na standardní úrovni. Oceňovaná bytová jednotka těchto parametrů zásadně nedosahuje. Proto bude při konečném posouzení výpočtu obvyklé ceny této bytové jednotky přistoupeno k úpravě ceny z tohoto důvodu dle výpočtu koeficientu vybavení- viz- příloha/ ve výši 0,867. Potom:

$$606.718,- \text{ Kč} * 0,867 = 526.024,- \text{ Kč}.$$

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je jediným vlastníkem oceňované bytové jednotky č. 423/1 a podílu o výši 292/33942 na společných částech domu čp. 418-423 a pozemkových parcelách p.č. 6418-6423 v k.ú. Liberec. Proto nebude obvyklá cena bytové jednotky z tohoto důvodu optimalizována /prodej menšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o bytové jednotce č. 423/1 je možno konstatovat, že na bytovou jednotku č. 423/1 včetně podílu o výši 292/33942 na společných částech obytného domu čp. 418-423 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 6418 - 6423 v k.ú. Liberec, okres Liberec jsou mimo toto insolvenční řízení uvalena zástavní práva smluvní pro finanční instituci, exekutorská, zahájení exekucí. Tyto právní závady nemají vliv na určení obvyklé ceny bytové jednotky.

Zpracovatel ocenění proto navrhuje po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním, aby možné dosažitelná obvyklá cena nemovitosti bytové jednotky č. 423/1 obsažená v obytné budově čp. 418-423 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 6418-6423 a podílu o velikosti 292/33942 na společných částech domu čp. 418-423 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 6418-6423 v k.ú. Liberec, okres Liberec byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

525.000,- Kč.

tj. slovy: pětsetdvacetpět tisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Liberec pro k.ú. Liberec na LV 7001 ze dne 10.3.2016
- informační mapa položení města Liberec s vyznačením lokality umístění bytové jednotky /obytného domu/
- kopie katastrální mapy k.ú. Liberec v lokalitě obytného domu čp. 418-432 v M 1:1000
- výpočet koeficientu vybavení bytové jednotky č. 423/1
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ obytný dům čp.418-423 ze vstupní strany
- 2/ -,-,- ze zadní strany s lodžiemi
- 3/ byt. č. 423/1 - obytná místnost s kuch. koutem
- 4/ -,-,- - obytná místnost
- 5/ -,-,- - koupelna
- 6/ -,-,- - záchod

V Praze 16.7. 2016

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3044-3.67/16 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3044-3.67/16.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2016 22:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 76 INS 28797 / 2015 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

at.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 7001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Horyna Josef, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	791028/2567	

Nemovitosti

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
423/1	byt		byt.z.	292/33942

Vymezeno v:

Budova Liberec V-Kristiánov, č.p. 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům, LV 2866

na parcele 6418, LV 2866

6419, LV 2866

6420, LV 2866

6421, LV 2866

6422, LV 2866

6423, LV 2866

Parcela			
6418	zastavěná plocha a nádvoří		153m2
6419	zastavěná plocha a nádvoří		153m2
6420	zastavěná plocha a nádvoří		153m2
6421	zastavěná plocha a nádvoří		153m2
6422	zastavěná plocha a nádvoří		153m2
6423	zastavěná plocha a nádvoří		153m2

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

▫ Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 880 000 Kč

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Jednotka: 423/1

V-10553/2008-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2008.

V-10553/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

▫ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 249 611,31 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

CDV-3, LTD., id.č.8146233, 133

Jednotka: 423/1

V-5283/2014-505

Fleet Street, EC4A 2BB London,
Spojené království Velké Británie a
Severního Irska

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2016 22:15:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 7001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-17032/2014 -14 ze dne 02.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2014. Zápis proveden dne 08.07.2014.

V-5283/2014-505

Pořadí k 02.06.2014 14:14

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 11 799,30 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

Československá obchodní banka, a. Jednotka: 423/1

V-7419/2014-505

s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-25797/2014 -14 ze dne 24.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.07.2014. Zápis proveden dne 26.08.2014.

V-7419/2014-505

Pořadí k 25.07.2014 07:52

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 20 661 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Jednotka: 423/1

V-1646/2015-505

ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Kladno - JUDr. Jana Škofová 088 EX-51/2015 -17 ze dne 17.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2015. Zápis proveden dne 12.03.2015.

V-1646/2015-505

Pořadí k 17.02.2015 18:41

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Horyna Josef, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré

Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 791028/2567

Z-8814/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-17032/2014 -9 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 23.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2014. Zápis proveden dne 05.06.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-8814/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 423/1

Z-4369/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-17032/2014 -13 ze dne 02.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2014. Zápis proveden dne 17.06.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-4369/2014-505

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2016 22:15:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

at.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 7001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Dražební vyhláška

Z-7048/2015-505

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-17032/2014 -55 ze dne 05.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.10.2015. Zápis proveden dne 21.10.2015; uloženo na prac. Liberec

Z-6007/2015-505

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-17032/2014 -95 o odročení dražebního jednání ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.11.2015. Zápis proveden dne 07.12.2015; uloženo na prac. Liberec

Z-7048/2015-505

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Horyna Josef, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré
Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 791028/2567

Z-11968/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-25797/2014 -9 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 24.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.07.2014. Zápis proveden dne 29.07.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-11968/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 423/1

Z-6011/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-25797/2014 -13 ze dne 24.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.07.2014. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-6011/2014-505

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Jana Škofová, Petra Bezruče 1416,
272 01 Kladno

oprávněný: VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, IČ 41197518

Horyna Josef, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré
Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 791028/2567

Z-1060/2015-203

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 088 EX 51/15-10 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.02.2015. Zápis proveden dne 19.02.2015; uloženo na prac. Kladno

Z-1060/2015-203

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 423/1

Z-1024/2015-505

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2016 22:15:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 7001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Kladno - JUDr. Jana Škofová 088 EX-51/2015 -16 ze dne 17.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2015. Zápis proveden dne 27.02.2015; uloženo na prac. Liberec
Z-1024/2015-505

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

Horyna Josef, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, RČ/IČO: 791028/2567

Z-7061/2015-505

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci KSLB76 INS-28797/2015 -A-7 ze dne 26.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.11.2015. Zápis proveden dne 01.12.2015; uloženo na prac. Liberec

Z-7061/2015-505

Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2008.

V-11174/2008-505

Pro: Horyna Josef, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec RČ/IČO: 791028/2567

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

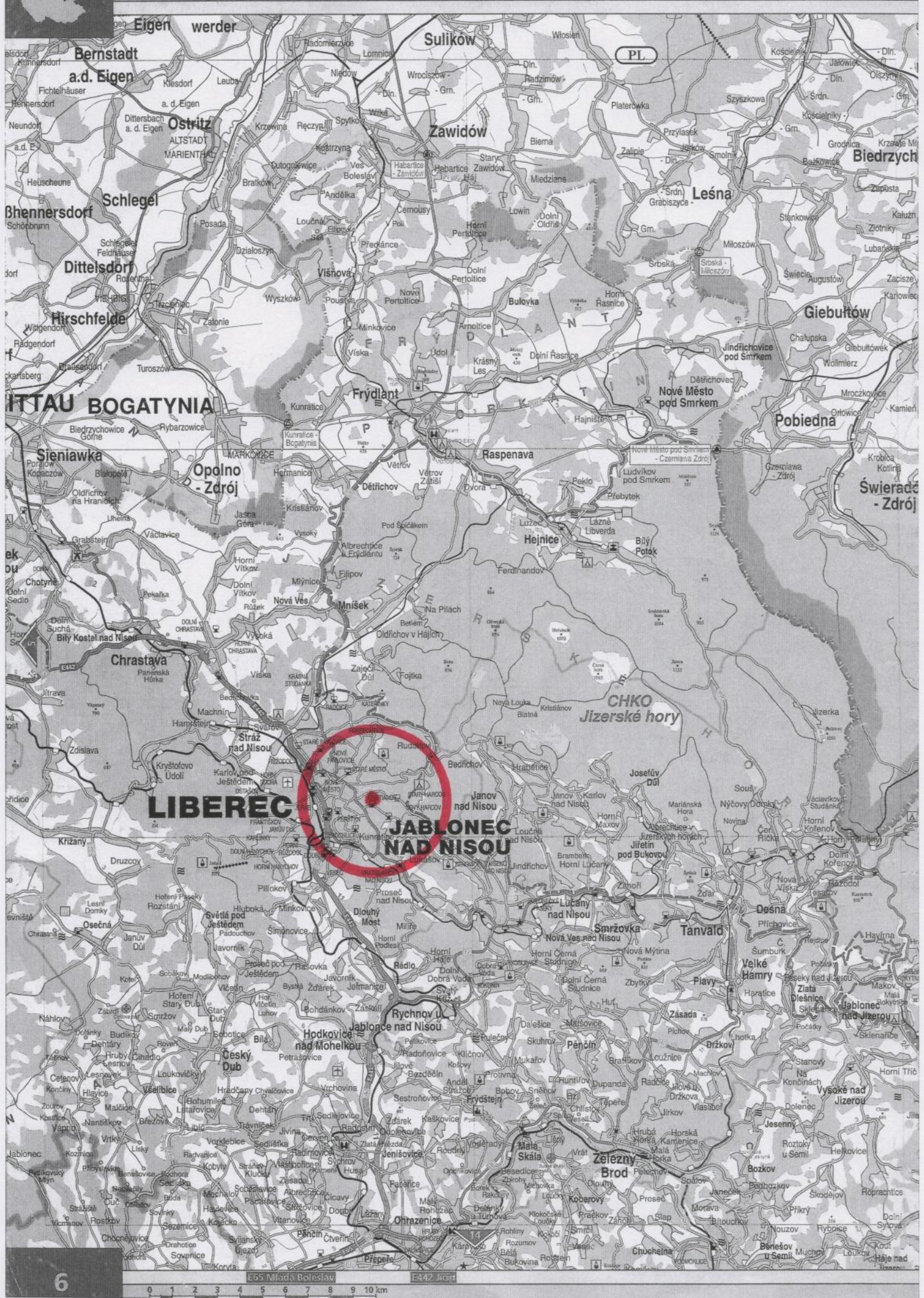
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

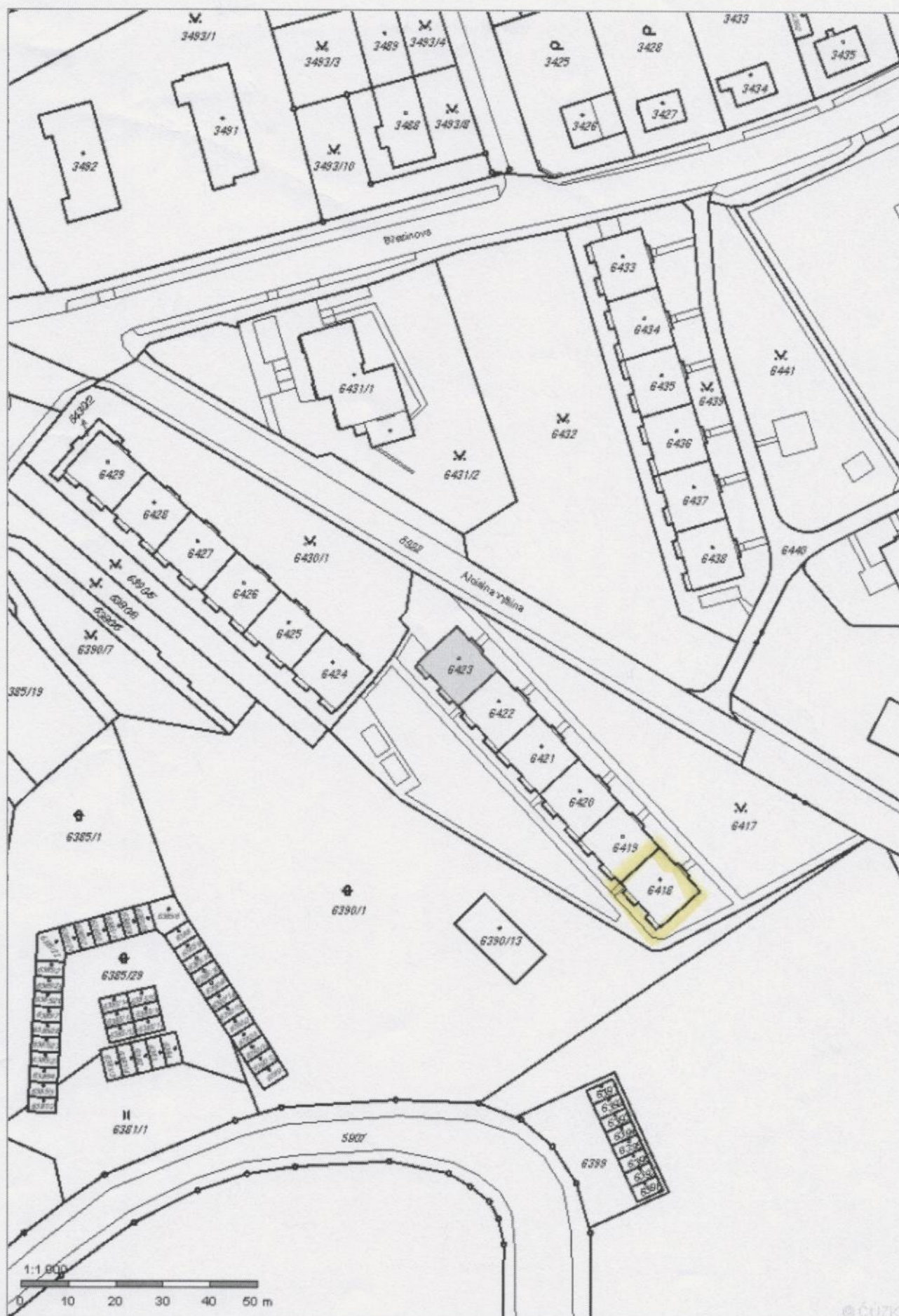
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.03.2016 22:26:42





Bytová jednotka č. 423/1 v k.ú. Liberec, Aloisina Výšina

Výpočet koeficientu vybavení:

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

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	5,40	100,00	1,00	5,40
2. Svislé konstrukce:	S	18,20	100,00	1,00	18,20
3. Stropy:	S	8,40	100,00	1,00	8,40
4. Krov, střecha:	S	4,90	100,00	1,00	4,90
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
10. Schody:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
11. Dveře:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
13. Okna:	S	5,30	100,00	1,00	5,30
14. Povrchy podlah:	S	3,00	50,00	1,00	1,50
	P	3,00	50,00	0,46	0,69
15. Vytápění:	S	4,80	70,00	1,00	3,36
	C	4,80	30,00	0,00	0,00
16. Elektroinstalace:	S	5,10	100,00	1,00	5,10
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
21. Ohřev vody:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní:	P	1,90	100,00	0,46	0,87
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,90	50,00	1,00	1,95
	C	3,90	50,00	0,00	0,00
24. Výtahy:	C	1,30	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	P	5,70	100,00	0,46	2,62
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	C	3,70	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					86,69
Hodnota koeficientu vybavení :					0,8669



1



2



3



4



5



6