

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3005-6.88/15

obvyklé ceně nemovité věci rekreační chaty dosud bez identifikace na p.č. 3002/12 včetně příslušenství na pozemkových parcelách ost. plochy p.č. 3002/12 a 68 v k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvencí CITY TOWER v.o.s. ,
insolvenční dlužník - Jiří Brom
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rekreační chaty dosud bez identifikace na p.č. 3002/12 včetně příslušenství na pozemkových parcelách ost. plochy jiné p.č. 3002/12 a 68 v k.ú. Hněvkovice u Týna na Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice 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 17.12.2015 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 7 včetně titulního listu, 7 příloh. Objednavateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Praze 25.12.2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rekreační chaty dosud bez identifikace na p.č. 3002/12 včetně příslušenství na pozemkových parcelách ost. plochy jiné p.č. 3002/12 a 68 v k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rekreační chata dosud bez identifikace na p.č. 3002/12 včetně příslušenství na pozemkových parcelách ost. plochy jiné p.č. 3002/12 a 68 v k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice
Adresa předmětu ocenění:	Hněvkovice u Týna nad Vltavou 63 375 01 Týn nad Vltavou
Kraj:	Jihočeský
Okres:	České Budějovice
Obec:	Týn nad Vltavou
Katastrální území:	Hněvkovice u Týna nad Vltavou
Počet obyvatel:	8 089

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.12.2015 za přítomnosti přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ České Budějovice ze dne 10.12.2015 pro k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou LV 1541 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou v oblasti oceňované nemovité věci v M 1:1000
- prohlídka a zaměření rekreační chaty dosud bez identifikace, pozemků a příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase
- výpočet koeficientu vybavení a nedokončenosti rekreační chaty na p.č. 3002/12

5. Vlastnické a evidenční údaje

- Jiří Brom, r.č. 550807/1855

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rekreační chaty dosud bez identifikace postavené na pozemkové parcele p.č. 3002/12 vč. pozemkových parcel ostatní plochy jiné a příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rekreační chaty, pozemkových parcel p.č. 3002/12 a 68 a zejména dotazy na SÚ Týn nad Vltavou. Stavba rekreační chaty byla povolena v roce 1996, v roce 2007 bylo původním stavebníkem paní Thámovou Miladou požádáno o prodloužení stavebního povolení. Po jejím úmrtí žádal její syn /dědic/ o další prodloužení SP v roce 2013, avšak mu z jeho důvodů SÚ

vyhověl. Po jeho smrti zdědil nemovitou věc insolvenční dlužník v roce 2014. Rekreační chata se nachází ve stavu mírné nedokončenosti a dosud nebyla užívána, rekreační chata nebyla dosud uvedena do užívání kolaudací. Stáří rekreační chaty doloženo doklady o povolení její stavby a jejím prodloužení. Do shledaného stavu byla rekreační chata přivedena v cca roce 2007. Zpracovatel posudku proto stanovuje stáří rekreační chaty ve shledaném stavu na 8 let. Stavební dokumentace nebyla předložena insolvenčním dlužníkem. Proto byla stavba nemovité věci byla kompletně zaměřena. Rekreační chata vykazuje některé nedodělky ve vnitřní vybavenosti, povrchových úprav podlah, ze zadní strany chaty nedokončeny vnější výstupní ocelové schody - viz. výpočet vybavenosti a nedokončenosti stavby rekreační chaty. Insolvenční dlužník získal oceňovanou nemovitou věc vč. pozemků a všeho příslušenství v roce 2014 na základě Usnesení o dědictví OS České Budějovice. Stavba rekreační chaty byla zpřístupněna insolvenčním dlužníkem. V době prohlídky není nemovitá věc žádným způsobem užívána a v současném stavu není schopna plnit svůj účel rekreačního objektu individuální rekreace. Stavba rekreační chaty je dosud napojena jen na elektro, ostatní inž. sítě nejsou v lokalitě obce dosažitelné a budou muset být vybudovány tj. vlastní studna a žumpa.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že pozemkové parcely ost. plochy jiné tvoří se stavbou rekreační chaty a příslušenstvím jednotný vlastnický a funkční celek. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci stavby rekreační chaty vč. interiéru /viz. příloha/.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že stavba rekreační chaty vč. příslušenství a pozemkových parcel je postavena ve dvouřadě zástavbě podobných rekreačních objektů v oddělené lokalitě od obce jižním směrem položené podél toku řeky Vltavy na vyvýšeném břehu, za zadní hranicí pozemku již volné pozemky luk a polí, výše lesní pozemek. Z obou sousedních stran podobné rekreační nemovité věci individuální rekreace. Na stavbě rekreační chaty začínající znaky dlouhodobého neužívání a vnik cizích osob. Přístup na pozemek nemovité věci je z místní nezpevněné cesty z centra osady Hněvkovice.

Na ploše pozemku jsou provedeny jen minimálně venkovní úpravy, jde zejména betonové plochy nájezdu do garáže, betonové chodníky okolo chaty, venkovní ocelové předložené schody u zadní strany chaty s výstupní předloženou podestou, vedle chaty vyhloubena jáma pro osazení žumpy. Tato skutečnost dává podnět pro sledování statické polohy středního pilíře klenbového podloubí postaveného na boční severní straně chaty. Na krajních pilířích chaty dochází ke statickým trhlinám. Napojení na přípojku elektro.

Pozemek nemovité věci je složen ze dvou pozemkových parcel ostatní plochy jiné jež obklopují stavbu chaty ze všech stran. Pravidelný obdélníkový půdorys v kolmém směru na uliční čáru. Celý pozemek je o náklonu k východní straně k přístupové cestě a k toku řeky, povrchově bez úprav mimo již popsané, povrch volné plochy zatravněn bez hospodářského využití. Pozemek je řadový vnitřní v jednoduchém pruhu parcel. Jak již uvedeno nemovitá věc položena na jihu osady od Hněvkovic. Lokalita Hněvkovic napojena na okolí jen po silnici o pro osobní dopravu /přístupová cesta velmi úzká s různým stupněm zpevnění/, železnice v obci Týně nad Vltavou. Neblížší větší místa a města jsou Žimutice, Temelín a vlastní obec Týna nad Vltavou tedy lokalita nejspíše pro běžné venkovské bydlení a rekreaci.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Stavba rekreační chaty dosud bez identifikace na p.č. 3002/12

Nález:

Jde o ocenění stavby rekreační chaty se sociálním vybavením. Rekreační chata je samostatně stojící na řadovém vnitřním pozemku /viz.dříve/, půdorysně obdélníková v kolmém směru na uliční čáru, u zadní strany chaty přistaveny předložené ocelové schody do obytného II.NP. Chata je bez podsklepení, je dvoupodlažní a dále s obytným podkrovím. I.NP tvoří jen prostor garáže a podloubí po celé boční severní straně chaty, II.NP je obytné s hlavní obytnou místností s výstupem na balkon a krytou terasu nad podloubím a prostorem pro sociální vybavení, v podkroví dvě obytné podkrovní místnosti se vstupem na lodžii pod střechou. Zastřešení rekreační chaty je sedlové s různou výškou konce střechy /přestřešená terasa/, střešní krytina je betonová tašková, klempířské konstrukce neúplné, žlab jen na jednom konci střechy beze svodu, okenní parapety nejsou osazeny. V I.NP hladká štuková omítka, výše hladká omítka se strukturovaným povrchem, zábradlí balkonu, terasy a lodžie dřevěné vyřezávané. Vstupní dveře dřevěné náplňové s průhledem do ocel. zárubní, garážová vrata dřevěná rámová s jednoduchou palubkovou dřevěnou výplní bez zateplení. Dřevěné konstrukce s nátěrem lazurovým.

Chata je postavena zděnou konstrukcí zdiva z pálených materiálů o tl. 30 a 25 cm, strop nad I.NP nespalný rovný s omítkou /hurdis/, strop nad II.NP dřevěný trámový s palubkovým záklopem s viditelnými trámy, stropy v podkroví dřevěné s palubkovým podhledem a lamel na bázi dřeva. Vnitřní schody z II.NP do podkroví dřevěné bez podstupnic dosud bez zábradlí. Okna v chatě dřevěná zdvojená, vnitřní dveře hladké s prosklením do ocel. zárubní. Vnitřní omítky štukové a se strukturovaným povrchem, v prostoru soc. vybavenosti keramické obklady a dlažby. Podlahy dle využití prostor - keramické dlažby v garáži, ve II.NP, v podkroví plovoucí plastové podlahy, na balkoně, terase a lodžii keramické dlažby. Sociální vybavení jen prostora se sprchou s monolitickou podlahou, keramické obklady a dlažby, dále bez vybavenosti /viz. foto/. Vytápění zajištěno lokální na TP - krb s možností teplovodního rozvodu do II. NP, podkroví a garáže. Celkově je rekreační chata postavena standardně, vykazuje však míru nedokončenosti

/viz. výpočet v příloze/. Napojení na inž. síť uvedeno - jen elektro. V době prohlídky jak již uvedeno není rekreační chata obývána.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha místností podlaží byla zaměřena s ponižujícími koeficienty 0,5 pro I.NP a 0,8 pro podkroví:

I.NP:

- garáž 14,85 m²

II.NP:

- vstup, soc. prostor, hlavní obytná místnost
32,18 m²

podkroví

- dvě obytné místnosti 25,74 m²

- balkon a terasa v I.NP 8,24 m²

celkem 81,01 m²

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Stavba rekreační chaty dosud bez identifikace na p.č. 3002/12

obvyklá cena předmětné nemovité věci bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase.

Byly porovnávány podobně /stejně/ velké rekreační chaty v rozmezí užité plochy od 43 - do 100 m² podlahové plochy. V obci Týn nad Vltavou byly shledány 3 aktuální nabídky porovnatelných nemovitostí, proto zajištění objektivitu výběru porovnatelných reprezentantů bylo šetření zaměřeno na neblížší okolí v obcích Bečice, Jivočiny a bylo shledáno celkem 5 nabídek porovnatelných rekreačních chat. Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rekreačních chat jako reprezentantů porovnání je dostatečný. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 0,70 mil do 1,77 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 zákonem 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 15.815,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňované rekreační chaty potom bude:

$$81,00 \text{ m}^2 * 15.815,- \text{ Kč/m}^2 = 1,281.015,- \text{ Kč}.$$

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoci aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných nemovitostí /i z fotodokumentace/ jde o rekreační chaty jejichž vybavenost je alespoň na standardní úrovni a nemovitosti jsou okamžitě provozuschopné. Oceňovaná rekreační chata tohoto standardu mírně nedosahuje. Dále jak je uvedeno dříve, rekreační chata není plně dokončena. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v úpravě obvyklé ceny koeficienty vybavenosti 0,923 a nedokončenosti 0,905. Potom:

$$1,281.015,- \text{ Kč} * 0,923 * 0,905 = 1,070.051,- \text{ Kč}.$$

Pozemek

Takto určená obvyklá cena rekreační chaty bez identifikace na p.č. 3002/12 je včetně všeho příslušenství a pozemku, který je užíván spolu s rekreační chatou a vším příslušenstvím v jednom funkčním vlastnickém celku. Pozemek nemovité věci je o výměře 294 m² /viz. výpis z KN KÚ České Budějovice/ a je výměrově porovnatelný s pozemky porovnávaných nemovitých věcí jako reprezentantů porovnání u kterých byla zjištěna průměrná rozloha pozemků 297 m². Rozdílná výměra pozemku se proto nebude dále ve výpočtu obvyklé ceny zohledňovat.

Obvyklá cena nemovité věci celkem je	1,070.051,- Kč
--------------------------------------	----------------

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodeje nemovitých věcí jak rekreačních chat tak i pozemků. Dále je

třeba brát v úvahu i náklady spojené s prodejem a převodem nemovité věci tj. provize, poplatky, právní služby a úkony, daně a konečně i možná smluvní dohody stran obchodu. Vzhledem ke stavu nemovitosti, místu položení, napojení na inž. síť a celkovému prostředí v regionu v našem případě o 5% /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je cca 15%/. Nedokončenost stavby rekreační chaty a její shledaný standard již zohledněny. Potom:

$1,070.051,- \text{ Kč} * /1,00-0,05/ =$

1,016.548,- Kč.

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je jediným vlastníkem oceňované nemovité věci stavby rekreační chaty dosud bez identifikace včetně příslušenství a pozemků v k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou. Proto nebude obvyklá cena nemovité věci z tohoto důvodu optimalizována /prodej menšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci stavby rekreační chaty na p.č. 3002/12 v k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou atd. bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena ještě další zástavní práva exekutorská, nařízení exekucí, zahájení exekucí. Tyto závady nemají vliv na určení obvyklé ceny nemovité věci. Nemovitá věc stavby rekreační chaty na p.č. 3002/12 vč. příslušenství a pozemků není v době ocenění užívána k individuální rekreaci insolvenčního dlužníka.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnatelnosti, aby obvyklá cena nemovité věci stavby rekreační chaty na p.č. 3002/12 a pozemkových parcel ostatní plochy jiné p.č. 3002/12 a 68 včetně příslušenství v k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice byla určena po zaokrouhlení na částku

1,020.000,- Kč.

tj. slovy: jedenmiliondvacetisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ České Budějovice pro k.ú. Hněvkovice nad Vltavou na LV 1541 ze dne 10.12.2015
- informační mapa okolí města Týn nad Vltavou s vyznačením lokality položení nemovité věci
- kopie katastrální mapy k.ú. Hněvkovice nad Vltavou v M 1:1000
- výpočet koeficientu nedokončenosti a vybavení stavby rekreační chaty
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ rekreační chata na p.č. 3002/12 - nárožní pohled z ulice
- 2/ -,- - nárožní pohled z zadní
- 3/ garáž v I.NP
- 4/ sociální prostor ve II. NP
- 5/ hlavní obytná místnost ve II.NP s krbem
- 6/ pokoj v podkroví
- 7/ pokoj v podkroví

V Praze 25.12.2015

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. 3005-6.88/15 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3005-6.88/15.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.12.2015 14:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB25INS6851/2015 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

území: 772194 Hněvkovice u Týna nad Vltavou

List vlastnictví: 1541

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

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	550807/1855	

nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3002/12	165	ostatní plocha	jiná plocha	
3002/68	129	ostatní plocha	jiná plocha	

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

o vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 544,- Kč s příslušenstvím

kooperativa pojišťovna, a.s.,

Parcela: 3002/12

V-15643/2014-301

lienna Insurance Group, Pobřežní

Parcela: 3002/68

V-15643/2014-301

65/21, Karlín, 18600 Praha 8,

Č/ICO: 47116617

stina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Šumperk č.j. 139EX-06527/2014 -030 ze dne 29.10.2014. Právní účinky zápisu ke
dni 29.10.2014. Zápis proveden dne 15.01.2015; uloženo na prac. České Budějovice

V-15643/2014-301

stina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Šumperk 139EX-06527/2014 -030 ze dne 29.10.2014. Právní moc ke dni 13.11.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2015. Zápis proveden dne 04.06.2015; uloženo na
prac. Písek

Z-1921/2015-305

řadí k 29.10.2014 16:52

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 171.270,00 Kč s příslušenstvím.

ŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA

Parcela: 3002/12

V-4489/2015-301

ESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,

Parcela: 3002/68

V-4489/2015-301

inohrady, 13000 Praha 3, RČ/ICO:
1197518stina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Klatovy č.j.120 EX-3177/2015 -31 ze dne 18.03.2015. Právní účinky zápisu ke
dni 18.03.2015. Zápis proveden dne 10.04.2015.

V-4489/2015-301

řadí k 18.03.2015 09:46

ařízení exekuce

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav, RČ/ICO: 550807/1855

Z-12775/2006-207

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.12.2015 14:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545201 Týn nad Vltavou
Kat.území: 772194 Hněvkovice u Týna nad Vltavou List vlastnictví: 1541
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Mladá Boleslav Č.j.-17Nc6107/2006 -
(právní moc nevyznačena) ze dne 31.10.2006; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-12775/2006-207

o Nařízení exekuce

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855
Z-2303/2007-207

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Mladá Boleslav -6Nc5129/2007 -
4(080EX 132/07) ze dne 17.01.2007; uloženo na prac. Mladá Boleslav
-4(0/80EX Z-2303/2007-207

o Nařízení exekuce

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855
Z-3895/2007-207

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Mladá Boleslav -10Nc5110/2007 -
10(80EX350/07) ze dne 05.03.2007; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-3895/2007-207

o Nařízení exekuce

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855
Z-9762/2008-207

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Mladá Boleslav -12Nc5532/2008 -4 ze
dne 03.04.2008; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-9762/2008-207

o Nařízení exekuce

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855
Z-12020/2008-207

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Mladá Boleslav -6Nc6146/2007 -
4(045EX1595/08) ze dne 19.12.2007; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-12020/2008-207

o Nařízení exekuce

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855
Z-2867/2009-301

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 21 Nc-
18729/2008 -12 ze dne 22.01.2009; uloženo na prac. České Budějovice
Z-2867/2009-301

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.12.2015 14:35:02

Okres:	CZ0311 České Budějovice	Obec:	545201 Týn nad Vltavou
území:	772194 Hněvkovice u Týna nad Vltavou	List vlastnictví:	1541
la)	V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
	vztahu	Povinnost k	
2006 -	nařízení exekuce		
07	Exekutorský úřad Cheb ;		
	Mgr. David Koncz		
		Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301	
		Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855	
29301			Z-23127/2010-301
stina	Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j.43EXE-6862/2010		
207	-25 ze dne 08.10.2010; uloženo na prac. České Budějovice		
-			Z-23127/2010-301
7	nařízení exekuce		
	Exekutorský úřad Český Krumlov ;		
	JUDr. Marek Frank		
		Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301	
29301		Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855	
			Z-19301/2011-301
stina	Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j.43EXE-3065/2011		
207	-24 ze dne 09.08.2011; uloženo na prac. České Budějovice		
-			Z-19301/2011-301
7	zahájení exekuce		
	pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál se sídlem ve Zlíně		
		Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301	
29301		Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855	
			Z-7030/2013-705
stina	Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177EX-34482/2013 -12 (dle pověření		
207	soudu č.j. 60 EXE 63/2013-19) ze dne 30.05.2013; uloženo na prac. Zlín		
-4 ze			Z-7030/2013-705
7	zahájení exekuce		
	pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník		
		Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301	
29301		Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855	
			Z-2042/2014-811
stina	Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX		
207	3231/2014 -9 ze dne 31.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.04.2014. Zápis		
-	proveden dne 18.04.2014; uloženo na prac. Jeseník		
07			Z-2042/2014-811
	zahájení exekuce		
	pověřený soudní exekutor - JUDr. Milan Bronec, Šumavská ul. 17, 370 01 České Budějovice		
29301		Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301	
		Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855	
			Z-4163/2014-301
stina	Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad České Budějovice		
01	č.j.8EX-259/2014 -11 ze dne 14.4.2014 k pověření s č.j. 60 EXE 572/2014-13. Právní		
	účinky zápisu ke dni 16.04.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac.		
	České Budějovice		

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.12.2015 14:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545201 Týn nad Vltavou
Kat.území: 772194 Hněvkovice u Týna nad Vltavou List vlastnictví: 1541
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-4163/2014-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 2930
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855

Z-13008/2014-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 06527/14-023 ze dne 29.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2014. Zápis proveden dne 03.11.2014. uloženo na prac. Šumperk

Z-13008/2014-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 3002/12

Z-10836/2014-301

Parcela: 3002/68

Z-10836/2014-301

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk č.j. 139EX-06527/2014 -030 ze dne 29.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. České Budějovice

Z-10836/2014-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139EX-06527/2014 -030 ze dne 29.10.2014. Právní moc ke dni 13.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2015. Zápis proveden dne 04.06.2015; uloženo na prac. Písek

Z-1921/2015-305

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17,
120 00 Praha 2

Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 2930
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855

Z-14228/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 1061/15-16 K 40 EXE-269/2015 14 ze dne 06.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.03.2015. Zápis proveden dne 12.03.2015; uloženo na prac. Praha

Z-14228/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 2930
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855

Z-2287/2015-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-3177/2015 - 8 ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2015. Zápis proveden dne 02.04.2015; uloženo na prac. Klatovy

Z-2287/2015-404

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.12.2015 14:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545201 Týn nad Vltavou
území: 772194 Hněvkovice u Týna nad Vltavou List vlastnictví: 1541

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

vztahu
návněší pro Povinnost k

11
visející zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

29301 Parcela: 3002/12 Z-2445/2015-301
Parcela: 3002/68 Z-2445/2015-301
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy č.j.120
EX-3177/2015 -32 ze dne 18.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2015.
Zápis proveden dne 07.04.2015; uloženo na prac. České Budějovice
-809 Z-2445/2015-301
ze dne
1.2014;

09 rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
insolvenční správce: Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s., IČO 29414873, Hvězdova
1716/2b, 140 00 Praha 4
Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav, RČ/IČO: 550807/1855

-301 Z-1592/2015-305
-301 Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích KSCB 25
j. INS-6851/2015 -A-9 ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2015. Zápis
proveden dne 11.05.2015; uloženo na prac. Písek
Z-1592/2015-305

ějovice
11 Jiné zápisy - Bez zápisu

ky úřad
by a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

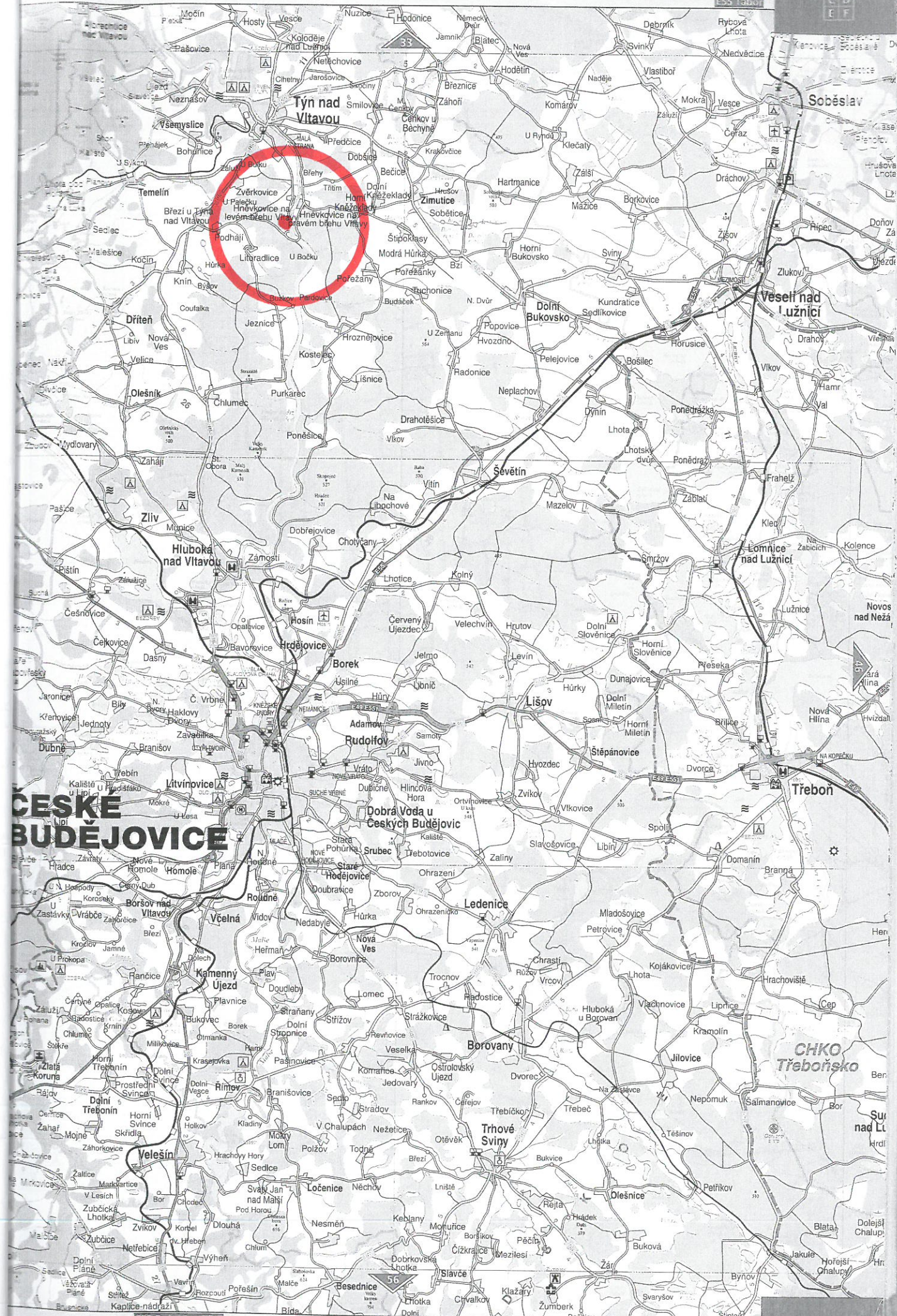
ina
Usnesení soudu o dědictví Okresní soud České Budějovice č.j.21D-346/2013 -122 ze dne
0.05.2014. Právní moc ke dni 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2014. Zápis
proveden dne 09.07.2014.

29301 V-7196/2014-301
101 Pro: Brom Jiří, Na Radouči 1138, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav RČ/IČO: 550807/1855

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

11
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

29301
04
mil
e dni
tovil:
ý úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 10.12.2015 14:55:02



**ČESKÉ
BUDĚJOVICE**

**CHKO
Třeboňsko**



Stavba rekreační chaty na p.č. 3002/12 v k.ú. Hněvkovice u Týna nad Vltavou

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:	S	5,60	100,00	1,00	5,60
2. Podezdívka:	C	3,60	100,00	0,00	0,00
3. Obvodové stěny:	S	25,30	100,00	1,00	25,30
4. Stropy:	S	9,40	100,00	1,00	9,40
5. Zastřešení:	S	9,20	100,00	1,00	9,20
6. Krytina:	S	4,10	100,00	1,00	4,10
7. Klempířské konstrukce:	S	0,80	100,00	1,00	0,80
8. Úprava povrchů:	S	9,20	100,00	1,00	9,20
9. Schodiště:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
10. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
12. Podlahy:	S	4,10	100,00	1,00	4,10
13. Vytápění:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
14. Elektroinstalace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
15. Rozvod vody:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
16. Zdroj teplé vody:	S	0,90	100,00	1,00	0,90
17. Rozvod propan-butanu:	C	0,20	100,00	0,00	0,00
18. Kanalizace:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
19. Záchod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
20. Okenice:	C	1,90	100,00	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení:	S	2,30	100,00	1,00	2,30
22. Ostatní:	C	2,00	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					92,30
Hodnota koeficientu vybavení :					0,9230

Výpočet stupně rozestavěnosti nedokončené stavby:

(OP = původní objemový podíl, K = Koeficient pro přepočet obj. podílu,
UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz. [%]	Dok. [%]
1. Základy:	5,60	100,00	1,00	5,60	6,06	100,00	6,0600
2. Podezdívka:	3,60	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,0000
3. Obvodové stěny:	25,30	100,00	1,00	25,30	27,41	100,00	27,4100
4. Stropy:	9,40	100,00	1,00	9,40	10,18	100,00	10,1800
5. Zastřešení:	9,20	100,00	1,00	9,20	9,97	100,00	9,9700
6. Krytina:	4,10	100,00	1,00	4,10	4,44	100,00	4,4400
7. Klempířské konstrukce:	0,80	100,00	1,00	0,80	0,87	30,00	0,2610
8. Úprava povrchů:	9,20	100,00	1,00	9,20	9,97	100,00	9,9700
9. Schodiště:	2,10	100,00	1,00	2,10	2,28	70,00	1,5960
10. Dveře:	3,10	100,00	1,00	3,10	3,36	80,00	2,6880
11. Okna:	5,20	100,00	1,00	5,20	5,63	100,00	5,6300

Podlahy:	4,10	100,00	1,00	4,10	4,44	100,00	4,4400
Vytápění:	3,20	100,00	1,00	3,20	3,47	50,00	1,7350
Elektroinstalace:	3,10	100,00	1,00	3,10	3,36	80,00	2,6880
Rozvod vody:	2,20	100,00	1,00	2,20	2,38	50,00	1,1900
Zdroj teplé vody:	0,90	100,00	1,00	0,90	0,98	0,00	0,0000
Rozvod propan-butanu:	0,20	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000
Kanalizace:	2,10	100,00	1,00	2,10	2,28	80,00	1,8240
Záchod:	0,40	100,00	1,00	0,40	0,43	0,00	0,0000
Okenice:	1,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000
Vnitřní vybavení:	2,30	100,00	1,00	2,30	2,49	20,00	0,4980
Ostatní:	2,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000
účet upravených objemových podílů:				92,30	Rozestavenost:		90,5800



1

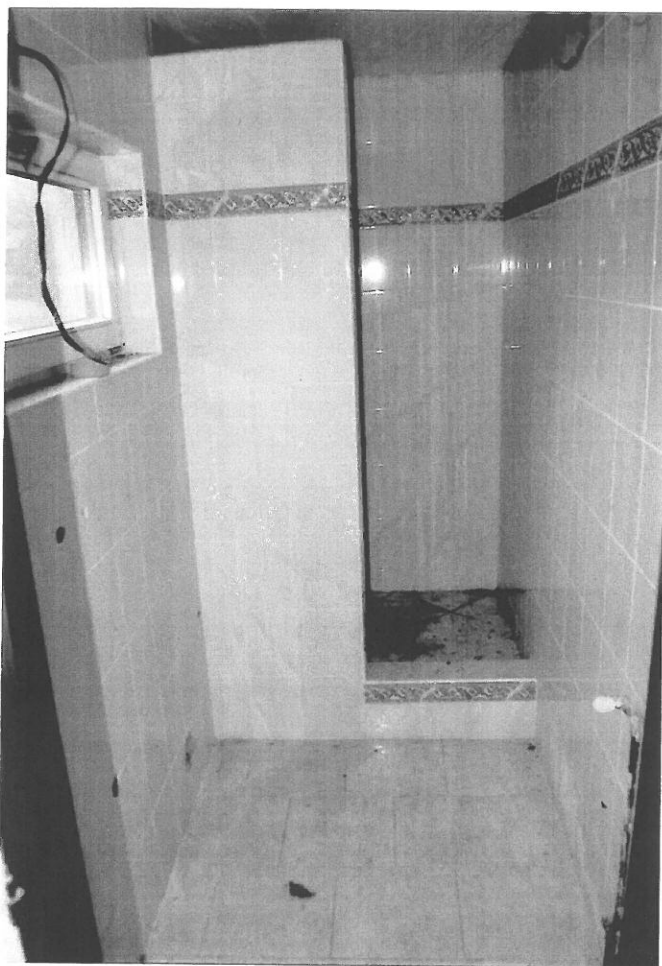


2



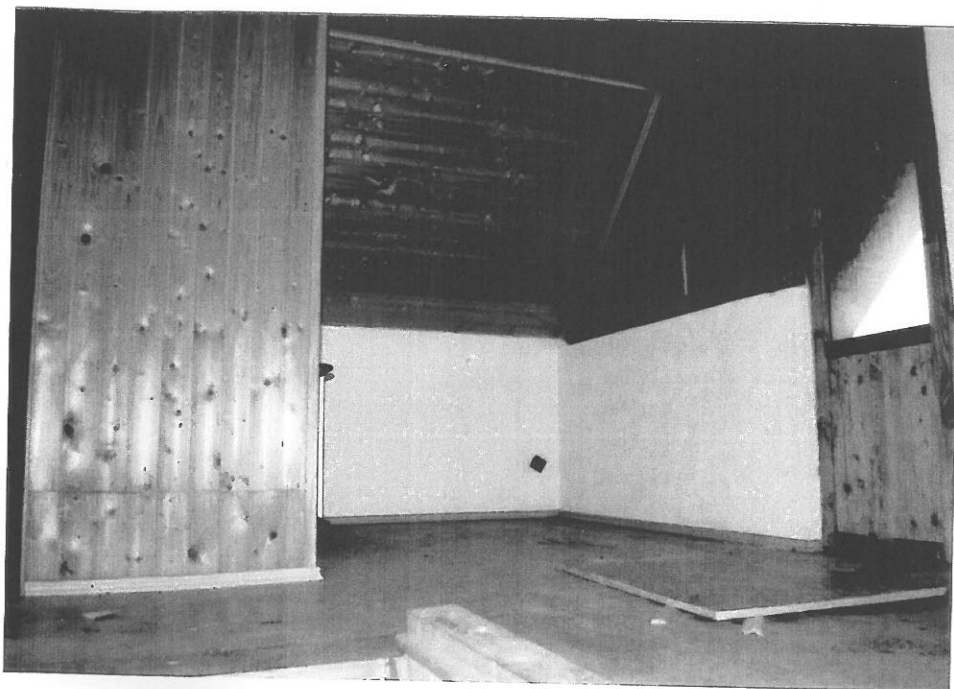
3

4

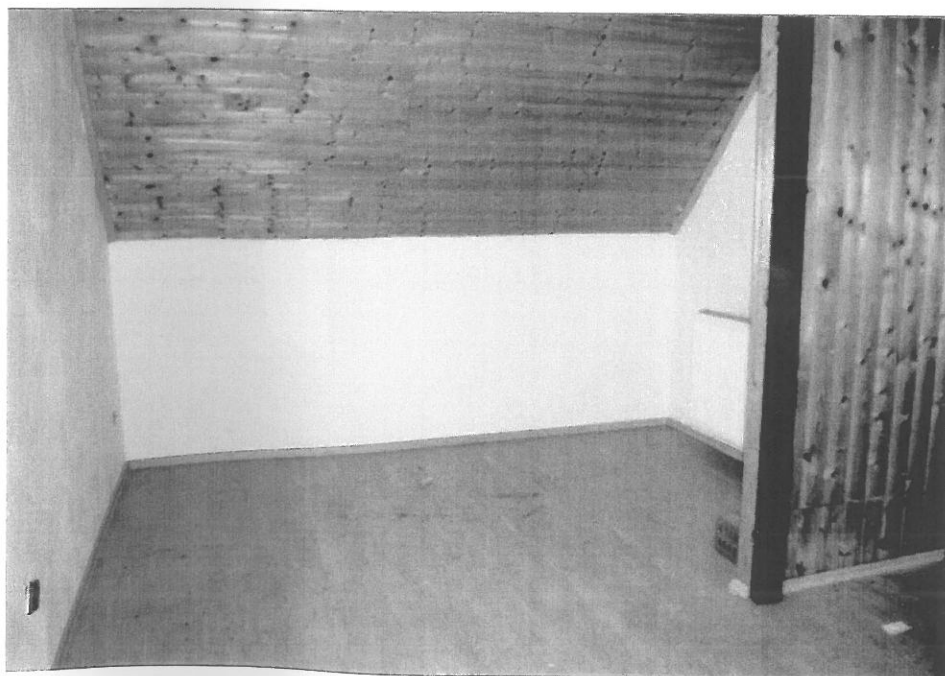


5





6



7

25.12.11

