ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3070-1.51/17

obvyklé ceně nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 619/2 obsažené v obytné budově čp. 616 až 623 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 616 až 623 a pozemkové parcele zast. plochy p.č. 2152/20 v k.ú. České Budějovice 3, obec a okres České Budějovice

Objednavatel znaleckého posudku:	Administrace insolvencí CITY TOWER v.o.s. , insolvenční dlužník: Zdeňka Kroupová Hvězdova 1716/2b Praha 4
Účel znaleckého posudku:	stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny nemovitosti bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 619/2 obsažené v obytném domě čp. 616 až 623 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 616 až 623 a pozemkové parcele zast. plochy p.č. 2152/20 v k.ú. České Budějovice 3, obec a 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 2.12.2017 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 2 vyhotoveních.

V Praze 11.12. 2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 619/2 obsažené v obytné budově čp. 616 až 623 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 616 až 623 a pozemkové parcele zast. plochy p.č. 2152/20 v k.ú. České Budějovice, obec a okres České Budějovice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	bytová jednotka v osobním vlastnictví č. 619/2 obsažená v obytném domě čp. 616 až 623 včetně příslušenství a podílu na společných částech obytného domu p.č. 616 až 623 a pozemkové parcele zast. plochy p.č. 2152/20 v k.ú. České budějovice 3, obec a okres České Budějovice
Adresa předmětu ocenění:	Plzeňská 616-623/60 370 01 České Budějovice
LV:	7771
Kraj:	Jihočeský
Okres:	České Budějovice
Obec:	České Budějovice
Katastrální území:	České Budějovice 3
Počet obyvatel:	93 513

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.12.2017 za přítomnosti zástupce/syna/ insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ České Budějovice ze dne 10.6.2016 pro k.ú. České Budějovice 3 LV 7771 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. České Budějovice 3 v lokalitě oceňované nemovité věci /obytného domu/ v M 1:1000
- prohlídka obytného domu čp. 619 a bytové jednotky č. 619/2, pozemkové parcely p.č. 2152/20 které byly zpřístupněny zástupcem insolvenčním dlužníkem
- pořízená fotodokumentace obytného domu čp. 616 až 623 a interiéru bytové jednotky č. 619/2
- individuální výpočet koeficientu vybavení bytové jednotky č. 619/2
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitosti a v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Zdeňka Kroupová, r.č. 575427/0588 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 č. 619/2, podílu na společných částech obytného domu čp. 616 až 623 a pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. 2152/20 byly získány prohlídkou obytného domu, bytové jednotky a pozemkové parcely. Bytová jednotka byla zpřístupněna zástupcem/synem/ insolvenčního dlužníka. Insolvenční dlužník sám v bytové jednotce

nebydlí. Bytová jednotka je v době ocenění řádně užívána a obývána /viz. foto/ právě synem insolvenčního dlužníka. Stáří obytného domu bylo získáno na základě informace insolvenčního dlužníka jehož rodinní předci byli první uživatelé bytové jednotky a z prohlášení vlastníka podle něhož byl dům postaven a dán do užívání v roce 1968. Samostatně stojící panelový deskový dům o osmi obytných sekcích je tedy stáří 49 let. Obytný dům se nenachází v původním stavu, obvodový plášť včetně výměny oken na plastová byl v letech 2005 a 2006 revitalizován - zateplen s novou strukturovanou fasádou ve vícebarevném provedení, současně provedeny opravy balkonů s ocel. zábradlím s plnou neprůhlednou výplní. Sokl domu jen s novým nátěrem bez zateplení. Vstupy do domu původními ocelovými dveřmi se zasklením drátosklem. Výtah v domě instalován a po rekonstrukci před 4 lety. Vnitřní prostory domu bez změn, vstupy s původní dlažbou 10*10. Insolvenční dlužník je vlastníkem bytové jednotky ale sám ji neužívá.
Jde o obytný dům obsahující osm obytných sekcí - domů s vlastními čísly popisnými jako součást okraje městské sídlištní ulice Plzeňské co součástí sídlištní výstavby města na severním okraji města v blízkosti státní silnice 3 a nákupní zóny města. Západně od domu travnatá plocha a tok řeky Vltavy,východně stejné deskové panelové domy a infrastruktura sídliště.
Insolvenční dlužník získal bytovou jednotku č. 619/2 v roce 2015 na základě Usnesení soudu o vypořádání SJM a dědického řízení OS Český Krumlov.

Pozemková parcela zast. plochy je plošně jen pod zastavěnou plochou bytového domu - jeho osmi obytných sekcí a tvoří s ním jeden pozemkový útvar. Obytný dům o osmi bytových sekcí s vlastními čísly popisnými je postaven jako samostatný. S pozemkovou parcelou zastavěné plochy tvoří obytný dům jednotný funkční vlastnický kompaktní celek jednoho společenství vlastníků jednotek 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. 619/2 je obsažena v obytném domě postaveném jako samostatný deskový dům v sousedství dalších obytných panelových domů sídlištní výstavby města v severním segmentu. Obytný dům a jeho okolí je přístupný z městské asfaltové komunikace ulice Plzeňské z níž je přístupný obslužný chodník. Okolí domu je sídlištní zeleň na pozemcích cizího vlastníka. Omezené parkování na přilehlé ulici.

Obytný dům není podsklepen, má přízemní technické podlaží obsahující sklípky k bytům a zázemí domu. Dále má dům osm nadzemních obytných podlaží. Zastřešení domu je plochou, klempířské konstrukce úplné, parapety plastové s okny. Venkovní úpravy povrchů jsou zateplená hladká omítka se strukturovanou vícebarevnou omítkou. I.NP opatřeno jen novým nátěrem na původní venkovní úpravě hrubou omítkou. Na přední fasádě svislé pruhy balkonů s plným parapetním zábradlím. Výtahy v domech není instalovány a po rekonstrukci před 4 lety. Dům se v interiéru stavebně nachází v původním stavebně technickém stavu - schody dvouramenné betonové s povlaky PVC, PVC i na podestách a chodbách. Vstupní prostory domu a podzemní podlaží s keramickou dlažbou. Vstupní dveře do bytů hladké do ocel. zárubní.
Byt insolvenčního dlužníka nebyl rekonstruován, nachází se v původním vybavení od jeho dání do užívání /viz. foto/. Jen byl vyměněn kuchyňský nábytek před cca 12 lety.

Dům je postaven montovanou, prefabrikovanou, typovou konstrukcí ze železobetonových plošných prvků svislých i vodorovných, schody betonové dvouramenné s PVC včetně podest. Dveře do bytů hladké do ocelových zárubní. V domě běžné vnitřní štukové omítky, ve vstupu původní keramické dlažby10*10 cm. Dům je plně napojen na inž. sítě vč. dálkového vytápění vč. ohřevu TUV. Do vlastnictví společenství vlastníků patří pozemková parcela zast. plochy na níž je obytný dům postaven. V okolí domu podobné panelové domy sídlištní výstavby.

Bytová jednotka č. 619/2 je jak již uvedeno umístěna v obytném domě postaveném jako součást sídlištní výstavby na severním okraji města. Krajské město České Budějovice je napojeno plně na okolí po silnici i železnici.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Bytová jednotka č. 619/2

Nález:
Jde o ocenění bytové jednotky o velikosti 3+1 umístěné ve II. NP - 1. patře domu obytného domu /přízemní podlaží je technické/. Bytová jednotka je běžně užívána k bydlení rodinným příslušníkem insolvenčního dlužníka.
Bytová jednotka obsahuje vstupní předsíň s PVC ve čtvercích, vstupní dveře hladké bílé původní do ocel. zárubně s bezp. zařízením zevnitř odhlučněné koženkou s výplní. Sociální zařízení bytu umístěno v průchozím bytovém jádru. Z chodby přístupný záchod s WC mísou kombi, PVC. Koupena přístupna z kuchyně s plechovou vanou, otočným umyvadlem, PVC, umakartový deskový obklad vč. záchodu. Kuchyně s kuch. nábytkem se dřezem /nemusí být ponechán jako ostatní nábytek/, digestoř, plynový sporák, tapeta na jádru na místo obkladu, plechový obklad u sporáku, PVC na podlaze. V pokojích vlysové podlahy. Vytápění je dálkové ústřední včetně ohřevu TUV. Okna plastová vyměněná. Vnitřní dveře hladké bílé do ocel. zárubní a prosklené, mezi pokoji dvoukřídlé. Orientace oken na obě strany domu na východní a západní stranu. V době prohlídky jak již uvedeno byt užíván k bydlení. Byt byl zpřístupněn k prohlídce.

Výměra:
Plocha bytové jednotky je dle geodetických podkladů a prohlášení vlastníka 66,36 m2.

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda - 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 3+1 a 3+k.k. v rozmezí od 61 do 78 m^2 podlahové plochy v osobním vlastnictví v panelové výstavbě. V dané lokalitě ulice Plzeňské a nebližším okolí byl shledán dostatečný počet tj. 11 nabídek prodejů porovnatelných bytových jednotek. Je možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných bytových jednotek jako reprezentantů porovnání je dostatečný. Z tohoto výběru bytových jednotek v cenových nabídkách od 1,950 mil do 2,590 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

Porovnávací tabulka aktuálních nabídek porovnatelných bytových jednotek

místo - lokalita	výměra /m2/	cena bytu /v tis.Kč/	cena /1m2/Kč/
České Budějovice			
Plzeňská	65	2 180	33 540
Čéčova	61	1 920	31 470
Krčínova	71	2 197	30 940
E.Destinové	65	1 970	30 310
Klaricova	66	2 490	37 730
-„-	67	2 490	37 160
J. Plachty	68	2 150	31 620
České Budějovice	61	2 350	38 520
Vodňanská	78	2 590	33 200
České Budějovice 2	72	1 950	27 080
Vodňanská	70	2 000	28 570

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 m^2 podlahové plochy bytu je

32.740,- Kč/m^2.

Tato cena se pak upraví směrem dolů o cca 15 % /bytová jednotka se nachází v uživatelném stavu avšak její aktuální stav bude vyžadovat výměnu některých povrchových materiálů, celkově ve mírném podstandardním vybavení jehož míra se snižuje o 15 % jelikož jde o ceny shledané dosud v nabídce, nikoliv ceny realizovaných prodejů bytových jednotek, které lze po uskutečněném 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:
32.740,- Kč/m^2 * /1,0 - 0,15/ = 27.829,- Kč/m2.

Obvyklá cena oceňované bytové jednotky potom bude:
66,36 m^2 * 27.829,- Kč/m^2 = 1,846.732,- Kč

Statistika pro určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomocí 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 mírně nedosahuje, proto bude při konečném posouzení výpočtu obvyklé ceny této bytové jednotky přistoupeno k úpravě ceny z tohoto důvodu technicky odhadnutým a stanoveným koeficientem ve výši 0,951.
Potom:
1,846.732,- Kč * 0,951 = **1,756.242,- Kč.**

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je jediným vlastníkem nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 619/2 a podílu o výši 6636/742460 na společných částech domu čp. 616 až 623 a pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. 2152/20 v k.ú. České Budějovice 3, obec a okres České Budějovice. Proto nebude obvyklá cena bytové jednotky z tohoto důvodu optimalizována /prodej nevětšinového menšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o bytové jednotce č. 619/2 je možno konstatovat, že na bytovou jednotku č. 619/2 včetně podílu o výši 6636/742460 na společných částech obytného domu čp. 616 až 623 a pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. 2152/20 v k.ú. České Budějovice 3, obec a okres České Budějovice jsou mimo toto insolvenční řízení uvalena zástavní práva smluvní, z rozhodnutí správního orgánu, exekutorské, zahájení exekucí. Tyto právní závady nemají vliv na určení obvyklé ceny bytové jednotky.

Zpracovatel ocenění proto navrhuje po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním, aby možně dosažitelná obvyklá cena nemovitosti bytové jednotky č. 619/2 obsažené v obytné budově čp. 616 až 623 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 2152/20 a podílu o velikosti 6636/742460 na společných částech domu čp. 616 až 623 a pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. 2152/20 v k.ú. České Budějovice 3, obec a okres České Budějovice byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

1,760.000,- Kč.

tj. slovy: jedenmilionsedmsetšedesáttisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ České Budějovice pro k.ú. České Budějovice na LV 7771 ze dne 10.6.2016
- informační mapa položení města České Budějovice s vyznačením lokality umístění bytové jednotky /obytného domu čp. 606 až 623/
- kopie katastrální mapy k.ú. České Budějovice 3 v lokalitě obytného domu čp. 616 až 623 v M 1:1000
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

1/ obytný dům čp. 616 až 623 - přední fasáda s balkony
2/ -„- - zadní fasáda se vstupy do domů z ulice Plzeňské
3/ bytová jednotka č. 619/2 - kuchyně
4/ -„- - obývací pokoj
5/ a 6/ -„- - ložnice
7/ -„- - koupelna v bytovém jádru
8/ -„- - záchod v bytovém jádru

V Praze 11.12. 2017

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

PAUER VLADIMÍR - znalec z oboru ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí

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. 3070-1.51/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3070-1.51/17.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2016 16:15:02*

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: x pro Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice

at.území: 622052 České Budějovice 3 List vlastnictví: 7771

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Kroupová Zdeňka, Mezipotočí 29, 38101 Kájov	575427/0588	

Nemovitosti

dnotky č.p./ č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
619/2	byt		byt.z.	6636/742460

Vymezeno v:

Budova České Budějovice 3, č.p. 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, byt.dům, LV 7709

na parcele 2152/20, LV 7709

Parcela 2152/20 zastavěná plocha a nádvoří 1411m2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
Zástavní právo smluvní Pohledávka ve výši 300.000,- Kč a příslušenství a pohledávky, vzniklé do 30.4.2015, do výše 500.000,- Kč		
Vosátka Radek, Dr. E. Beneše 609, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou, RČ/IČO: 720330/0181	Jednotka: 619/2	Z-10768/2012-301

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2012.

V-4839/2012-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu Pohledávka ve výši 208.880,- Kč s příslušenstvím. pro Českou republiku Den vzniku 5.8.2013		
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, 37187 České Budějovice	Jednotka: 619/2	Z-15747/2013-301

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Českém Krumlově č.j.-1547945/2013 /2203-25200-302490 ze dne 05.08.2013.

Z-15747/2013-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu Pohledávka ve výši 101.359,- Kč s příslušenstvím.		
Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054	Jednotka: 619/2	Z-23182/2013-301

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2016 16:15:02*

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice

Kat.území: 622052 České Budějovice 3 List vlastnictví: 7771

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 Praha 9 č.j. 085EX-18181/2013 -14 ze dne 18.12.2013 a opravné usnesení č.j. 085 EX 18181/13-35 ze dne 9.1.2014.

Z-23182/2013-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
  Pohledávka ve výši 412.078,- Kč s příslušenstvím.
  Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054 Jednotka: 619/2 V-1702/2014-301

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 9 č.j.085EX-1372/2014 -15 ze dne 18.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.02.2014. Zápis proveden dne 14.04.2014.

V-1702/2014-301

Pořadí k 18.02.2014 19:34

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10 190 00 Praha 9

Kroupová Zdeňka, Mezipotočí 29, 38101 Kájov, RČ/IČO: 575427/0588

Z-97531/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 18181/13-13 k 19 EXE-2322/2013 11 Okresní soud Český Krumlov ze dne 18.12.2013; uloženo na prac. Praha

Z-97531/2013-101

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  povinná z exekuce Zdeňka Kroupová r.č. 575427/0588
  Jednotka: 619/2 Z-23182/2013-301

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 č.j. 085EX-18181/2013 -13 ze dne 18.12.2013 a opravné usnesení č.j. 085 EX 18181/13-34 ze dne 9.1.2014.

Z-23182/2013-301

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10 190 00 Praha 9

Kroupová Zdeňka, Mezipotočí 29, 38101 Kájov, RČ/IČO: 575427/0588

Z-10409/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 1372/14-11 k 14 EXE-238/2014 19 Okresní soud v Českém Krumlově ze dne 17.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2014. Zápis proveden dne 28.02.2014; uloženo na prac. Praha

Z-10409/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2016 16:15:02*

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice

at.území: 622052 České Budějovice 3 List vlastnictví: 7771

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Jednotka: 619/2 Z-1642/2014-301

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 č.j.085EX-1372/2014 -16 ze dne 18.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.02.2014. Zápis proveden dne 10.03.2014; uloženo na prac. České Budějovice

Z-1642/2014-301

› Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10 190 00 Praha 9

Kroupová Zdeňka, Mezipotočí 29, 38101 Kájov, RČ/IČO: 575427/0588

Z-17466/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 3946/16-15 k 13 EXE-625/2016 16 ze dne 18.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.04.2016. Zápis proveden dne 21.04.2016; uloženo na prac. Praha

Z-17466/2016-101

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

Kroupová Zdeňka, Mezipotočí 29, 38101 Kájov, RČ/IČO: 575427/0588

Z-3918/2016-301

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud České Budějovice č.j.KSCB44-INS8746/2016 -A-6 ze dne 23.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.05.2016. Zápis proveden dne 27.05.2016; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3918/2016-301

Jiné zápisy - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud Český Krumlov č.j.16 D-411/2013 -138 ze dne 30.04.2015. Právní moc ke dni 30.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2015. Zápis proveden dne 26.06.2015.

V-8880/2015-301

Pro: Kroupová Zdeňka, Mezipotočí 29, 38101 Kájov *RČ/IČO:* 575427/0588

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.

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

'yhotovil: *Vyhotoveno: 10.06.2016 16:21:41*
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

ČESKÉ BUDĚJOVICE
Týn nad Vltavou
Soběslav
Veselí nad Lužnicí
Dolní Bukovsko
Dříteň
Olešník
Zliv
Hluboká nad Vltavou
Hrdějovice
Borek
Lišov
Štěpánovice
Třeboň
Litvínovice
Rudolfov
Dobrá Voda u Českých Budějovic
Ledenice
Borovany
Trhové Sviny
Velešín
Kamenný Újezd
Vcelná
Homole
Dubné
Křemže
Holubov
Zlatá Koruna
Dolní Třebonín
Římov
Olešnice
Lomnice nad Lužnicí
Šévětín
Zimutice
Temelín
Všemyslice
Albrechtice nad Vltavou
CHKO Třeboňsko
E55 Tábor
E55 Dolní Dvořiště
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km

2152/18
2152/48
2140/7
2140/5
2152/19
2152/16
2139/1
2139/54
2134/18
2134/17
2134/15
2134/14
2134/13
2152/47
2152/28
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

Bytová jednotka č. 619/2 v k.ú. České Budějovice 3

Výpočet koeficientu vybavení:

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	5,40	100	1,00	5,40
2. Svislé konstrukce	S	18,20	100	1,00	18,20
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Krov, střecha	S	4,90	100	1,00	4,90
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,70	100	1,00	5,70
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	C	1,30	100	0,00	0,00
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	P	3,30	15	0,46	0,23
11. Dveře	S	3,30	85	1,00	2,81
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,30	100	1,54	8,16
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,10	100	1,00	5,10
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	P	1,90	100	0,46	0,87
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,90	100	0,46	1,79
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní	P	5,70	100	0,46	2,62
26. Instalační pref. jádra	S	3,70	100	1,00	3,70
Součet upravených objemových podílů					95,08
Koeficient vybavení :					**0,9508**

1

2

3

4

5

6

7

8