

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3044-3.87/16

Objednatel znaleckého posudku: Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s., insolvenční dlužník Vladimír Tabera a Jitka Taberová, Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice nad Labem 407 11 Děčín

Účel znaleckého posudku: Stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu č.p. 299 na pozemkové parcele č. 887, zastavěná plocha a nádvoří včetně příslušenství a pozemků p.č. 887 a p.č. 888/1, zahrada, v k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín, okres Děčín, 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., 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. dle stavu ke dni 9. 9. 2016 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 4 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze dne 15. 9. 2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu č.p. 299 na pozemkové parcele č. 887, zastavěná plocha a nádvoří včetně příslušenství a pozemků p.č. 887 a p.č. 888/1, v k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín, okres Děčín.

Katastrální území : Boletice nad Labem

Obec : Děčín

Okres : Děčín

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: rodinný dům č.p. 299 na pozemkové parcele č. 887, zastavěná plocha a nádvoří, včetně příslušenství a pozemků p.č. 887 a p.č. 888/1, v k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín, okres Děčín

Adresa předmětu ocenění: Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice nad Labem
407 11 Děčín

Kraj: Ústecký

Okres: Děčín

Obec: Děčín

Katastrální území: Boletice nad Labem

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 9. 9. 2016 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- ❖ výpis z KN KÚ pro Ústecký kraj pro katastrální území Boletice nad Labem, LV č. 292 vyhotovený dálkovým přístupem k datu 10. 2. 2016.
- ❖ výřez katastrální mapy k.ú. Boletice nad Labem v oblasti oceňované nemovitosti pořízený elektronickým přístupem
- ❖ prohlídka rodinného domu č.p. 299, pozemků a příslušenství
- ❖ provedená analýza pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

SJM Tabery Vladimír a Taberyová Jitka, Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11 Děčín, r.č. 581231/0053 a 595131/0002.

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu č.p. 299 včetně pozemkových parcel zastavěné plochy a nádvoří, zahrady a příslušenství předložil objednatel posudku jen výpis z KN a výřez katastrální mapy. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu č.p. 299 s pozemky p.č. 887 a 888/1. Stáří rodinného domu nebylo jednoznačně doloženo, stavba se sestává za dvou částí, původního

domu a jeho přístavby. Dle použitých konstrukcí je doba vzniku původní části odhadována na čtyřicátá-padesátá léta minulého století, její přístavba na sedmdesátá léta minulého století. V majetku současných vlastníků je nemovitost od roku 1987. Dům vykazuje znaky svépomocné výstavby i u jeho pozdějších stavebních úprav a vedlejší stavby kolny-garáže. V roce 2014 až 2015 byla provedena rekonstrukce střešního pláště ploché střechy včetně osazení klempířských prvků. V současnosti je oprava střešního pláště dokončená, 2. NP je ve stavu rozpracovanosti stavebních a dispozičních změn a není tak způsobilé k bydlení. K datu prohlídky je ale dům zčásti funkční a užíván k bydlení v 1. NP. Dům je postaven v mírně svažitém terénu nárožního pozemku vymezené komunikacemi Kostelní a Vernerická, v malé části půdorysu původní stavby je podsklepený. Na dům stavebně navazuje kolna-garáž, její podzemní část se sníženou výškou zastropení je přístupná z technické místnosti v 1. NP hlavní stavby. Nadzemní část kolny-garáže je přístupná z vyšší úrovně terénu, severní výstupek stavby se nachází na pozemku p.č. 832/2, orná půda o výměře 210 m², který je sice užíván ve funkčním celku s domem, ale je v majetku Města Děčín. Jakou formou je tento pozemek užíván nebylo doloženo.

Je zřejmý nesoulad současného provedení staveb se stavem evidovaným v Katastru nemovitostí, kde jsou zakresleny zřejmě jen stavby v původním provedení bez přístavby (dům a kolna při hranici pozemku zahrady). Současné stavební a dispoziční úpravy jsou prováděny bez stavebního povolení s tím, že se jedná o běžné opravy a údržbu. Nelze vyloučit, že předchozí stavební úpravy neproběhly zcela v souladu se stavebním předpisem, v horším případě, že neproběhla kolaudace po přestavbě, minimálně, že nebylo provedeno zaměření skutečného provedení stavby a následně vloženo do katastru nemovitostí. Lze tak konstatovat, že skutečná zastavěná plocha domem a kolnou zasahuje značnou měrou do plochy pozemku zahrady a přesahuje vyznačené zastavěné plochy přibližně 2násobně (60 m² & 130m²). Pozemek p.č. 887 stavbou zcela zastavěn, pozemek p.č. 888/1 – zahrada je zčásti zastavěn novější přístavbou domu a stavbou kolny-garáže (nekolaudována). Nezastavěnou část pozemku představují plochy zpevněné betonovou a gumovou zámkovou dlažbou, betonovou mazaninou, případně štěrkem a opěrné zídky a podezdívky oplocení. Oplocení je z pleťiva v rámech s ocelovými sloupky na betonové podezdívce a drátěné pleťivo na ocelových sloupcích. Jsou instalována vstupní vrátka a vjezdová vrata s elektrickým pohonem. Venkovní úpravy na pozemku jsou neúplné nebo nedokončené, část výměry je zatravněna a s porostem ovocných dřevin. Shora uvedené nesrovnalosti, značná rozpracovanost stavebních úprav, nízký standard vybavení a nemožnost užívání velké části domu se negativně odráží v jeho obchodovatelnosti a výši tržní hodnoty. V neposlední řadě je negativem i nejasná forma užívání pozemku v majetku města, který je užíván ve funkčním oploceném celku s domem.

Posuzovaná nemovitost se nachází na okraji jižní zástavby Boletic nad Labem, sousedství sídlištní zástavby. Tato městská část je situována ve vzdálenější lokalitě jižně od ucelené zástavby Děčína, spojení s centrem je zajištěno autobusovou linkou městské hromadné dopravy. V městě je úplná občanská vybavenost a jsou provedeny rozvody všech inženýrských sítí. Předmětná nemovitost je napojena na rozvody vody a elektřiny, přípojky kanalizace a plynu jsou na hranici pozemku, napojení domu není realizováno. Splaškové vody domu jsou svedeny do tříkomorové jímky o kapacitě více než 30 m³ umístěné na pozemku, vytápění je z „ECO“ kotly na pevná paliva s automatickým doplňováním paliva. Rodinný dům je samostatně stojící stavba, přímo přístupná z místní uliční komunikace. Dům s kolnou-garáží a pozemky tvoří jednotný funkční celek a je k datu prohlídky dne 9. 9. 2016, ve stadiu delší doby přerušené rekonstrukce a nedokončených stavebních úprav, ale v části funkční a užívaný.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

1.1 Rodinný dům č.p. 299

Název:

Jedná se rodinný dům č.p. 299, stojící na pozemku p.č. 887 a části p.č. 888/1 včetně příslušenství a pozemků.

Jde o zděnou, z malé části podsklepenou stavbu, o dvou nadzemních podlažích, v základu obdélníkového půdorysu s ustoupenou původní částí a pultovou střechou krytou svařovanými živěčními pásy. Ve 2. NP byly po obnově střešního pláště zahájeny práce na rekonstrukci spojené se zřízením koupelny a kuchyně, prováděné svépomocí. Tyto prostory ale ty zůstávají ve stavu rozpracovanosti, prakticky neumožňující řádné užívání. Výplně otvorů tvoří plastová okna (s vyjímkou dvou oken v přízemí), dřevěné dveře plné i prosklené převážně do kovových zárubní, fasádní omítky nedokončené bez zateplení, podlahy jsou betonové s různými povlaky, (keramická dlažba, PVC povlaky, plovoucí skládané laminátové, případně textilní). Vnitřní omítky vápenocementové hladké, převážně původní, v koupelně keramické obklady. Vytápění ústřední teplovodní s kotlem na tuhá paliva s automatickým doplňováním paliva, umístěným v technické místnosti v přízemí domu, ohřev vody kombinovaný teplovodní a elektroakumulační. V přízemí (1. NP) se nachází 2 pokoje, kuchyň, koupelna, WC, zádvěří, předsíň, vstup do neužívaného sklepa a schodiště do 2. NP. Přes koupelnu je průchod do technické místnosti s kotlem ústředního topení a navazující podzemní část kolny-garáže se sníženým zastropením. Ve 2. NP se nachází 3 pokoje, uvažovaná kuchyň a koupelna, funkční WC a chodba, vše v stadiu přerušených a nedokončených prací. Na dům navazuje kolna-garáž se zastropením podzemního prostoru, jejíž nadzemní podlaží je přístupné z vyšší úrovně terénu pozemku zahrady betonovým nájezdem. Její nosné konstrukce jsou kombinované zděné a ocelové, jsou osazeny dveře a dvoukřídlá vrata a dvířka pro vstup do podzemní části se sníženým zastropením. Střecha je pultová krytá svařovanými živěčními pásy. Pro účely odhadu tržní hodnoty je stanovena užitná plocha domu tak, že v plné výměře jsou započítány plochy obytné (i rozpracované), plochy neobytné, tj. v tomto případě technická místnost – kotelna, v poloviční výměře. Kolna-garáž a sklípek jsou považovány za příslušenství hlavní stavby. Při zastavěné ploše domu cca 105 m² je užitná (podlahová) plocha 1. NP na 64,20 m² a užitná plocha 2. NP na 78,40 m², o zamýšlených 2 bytových jednotkách 2 + 1 a 3 + 1 s příslušenstvím, o celkové uvažované užitné ploše zaokrouhleně 143,00 m². Lze konstatovat, že dům lze považovat za funkční, ale v současnosti reálně jen v menší části v rozsahu bytové jednotky jako 2 - 3 + 1 s příslušenstvím. Slabou stránkou je nízký standard vybavení a kvalita stavebních prací prováděných svépomocí, roztríštěnost úprav povrchů interiérů a také rozvodů instalací. Riziko představují stavební úpravy nebo dostavby provedené nebo prováděné bez stavebního povolení a nevyjasněné užívání pozemku p.č. 832/2 v majetku města.

1.2. Pozemky

Jedná se o pozemek zastavěný výše uvedenou stavbou a pozemek zahrady s provedenými venkovními úpravami.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
887	Zastavěná plocha a nádvoří	40
888/1	Zahrada	581
Celkem		621

1. 3 Výměra - (užitná plocha rodinného domu)

Užitné plochy místností RD č.p. 299 byly stanoveny pomocí ultrazvukového měřiče vzdáleností. U části bytových místností nelze, vzhledem ke stavu a rozpracovanosti stavebních úprav, pojmenovat užití.

Nebytové plochy (technická místnost - kotelna) jsou upraveny koeficientem 0,50

1. NP - přízemí:

- kuchyň	7,80 m ²
- pokoj I	13,60 m ²
- pokoj II	18,30 m ²
- chodba - předsíň	8,70 m ²
- WC	1,30 m ²
- koupelna	5,50 m ²
<u>- technická místnost</u>	<u>9,00 m²</u>
celkem	64,20 m ²

2. NP:

- místnost I	26,70 m ²
- místnost II	12,70 m ²
- místnost III	19,10 m ²
- chodba	5,70 m ²
- WC	1,30 m ²
- uvažovaná koupelna	4,50 m ²
<u>- uvažovaná kuchyň</u>	<u>8,40 m²</u>
celkem	78,40 m ²

Celková užitná plocha rodinného domu: 142,60 m²

Užitná plocha rodinného domu celkem zaokrouhleně: 143,00 m²

1. Odhad tržní hodnoty (obvyklé ceny)

Rodinný dům č.p. 299

Odhad tržní hodnoty-obvyklé ceny vychází z analýzy příslušného segmentu trhu zaměřené na nemovitosti srovnatelných nebo obdobných užitných parametrů v dané lokalitě. Bylo zjištěno, že v místě a blízkém okolí je nabízeno k prodeji několik nemovitostí charakteru individuálního bydlení různého stáří, stavebně technického stavu, velkosti a vybavení. Pro stanovení porovnávací hodnoty bylo vybráno 5 reprezentantů s parametry přibližujícími se posuzované nemovitosti, (reprezentant č. 4 z důvodu, že se nachází přímo v místě a sousedství oceňované nemovitosti).

1. Rodinný dům – Křešice (Potoční ul.)

Samostatně stojící dům zděný dům, podsklepený, 2 NP (2. NP podkroví), funkční se zahájenou rekonstrukcí v roce 2015 (výměna oken a ústředního topení, plovoucí podlahy), vytápění na pevná paliva, kombinovaný ohřev vody, septik, 2 garáže. V přízemí byt 4 + 1, v patře (podkroví) 3 + 1. Užitná plocha 220 m², pozemek 1 055 m².

Cena – 2 360 000,- Kč (tj. 10 727,- Kč/m² užitné plochy)

2. Rodinný dům – Děčín – Krásný Studenec

Samostatně stojící zděný dům se sedlovou střechou krytou eternitovými šablonami, podsklepený, umístěný na okraji obce, před celkovou rekonstrukcí, lokální topení na pevná paliva, 2. NP má nestandardní světlou výšku 1,9 m. Zastavěná plocha 115 m², užitná plocha 200 m², pozemek 834 m².

Cena – 850 000,- Kč (tj. 4 250,- Kč/m² užitné plochy)

3. Rodinný dům – Boletice nad Labem (Štefánikova ul.)

Samostatně stojící zděný dům před rekonstrukcí o dvou nadzemních podlažích, podsklepený, byt 3 + 1, garáž, střecha krytá eternitovými šablonami. Zastavěná plocha 88 m², užitná plocha cca 140 m², pozemek 514 m².

Cena – 950 000,- Kč (tj. 6 786,- Kč/m² užitné plochy)

4. Rodinný dům – Boletice nad Labem (Verneřická ul.)

Samostatně stojící zděný rodinný dům o dvou nadzemních podlažích se sedlovou střechou, velkou terasou nad garáží pro 3 vozy, prostorný původně dvougenerační, nyní 7 + 1 se dvěma koupelnami, zimní zahradou a tělocvičnou, po úplné rekonstrukci v roce 2012 v nadstandardním provedení, přípojky všech inženýrských sítí, ústřední topení plynovým kotlem. Zastavěná plocha 280 m², užitná obytná plocha 200 m², pozemek 909 m².

Cena – 3 250 000,- Kč (tj. 16 250,- Kč/m² užitné plochy)

5. Rodinný dům – Boletice nad Labem - Nebočady

Řadový rodinný dům o dvou nadzemních podlažích, podsklepený, po rozsáhlé kompletní rekonstrukci, včetně zateplení fasády, venkovní bazén, přípojky vody a elektřiny, splaškové vody do ČOV, plyn na hranici pozemku. Zastavěná plocha 107 m², užitná podlahová plocha 165 m², pozemek 282 m².

Cena – 2 089 000,- Kč (tj. 12 660,- Kč/m² užitné plochy)

Vzhledem k tomu, že se žádný z vybraných reprezentantů zcela nepodobá posuzované nemovitosti (stavebnětechnický stav, velikost, vybavenost, výměra souvisejících pozemků, umístění, atraktivita místa apod.), byla výchozí hodnota pro porovnání stanovena jako průměr jejich cen za užitnou plochu. S ohledem na skutečnost, že se u nabídek prodejů jedná o ceny nabídkové, nikoliv skutečně realizované, je tato hodnota upravena korekčním koeficientem ve výši 0,90, který tuto skutečnost odpovídajícím způsobem zohledňuje.

Výpočet:

$$(10\ 727 + 4\ 250 + 6\ 786 + 16\ 250 + 12\ 660)/5 \times 0,90 = 9\ 121,- \text{ Kč/m}^2 \text{ užitné plochy}$$

Užitná plocha oceňovaného objektu: 143,00 m²

$$143,00 \times 9\ 121,- \text{ Kč/m}^2 = 1\ 304\ 303,- \text{ Kč}$$

Porovnávací hodnota oceňované nemovitosti: 1 265 550,- Kč

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Oceňovaná nemovitá věc rodinného domu č.p. 299 včetně příslušenství a pozemků v k.ú. Boletice nad Labem je v KN vedena jako společné jmění manželů Vladimíra a Jitky Taberyových, insolvenční dlužník je pan Tabery Vladimír a Taberyová Jitka.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu č.p. 299 atd. v k.ú. Boletice nad Labem, bylo zjištěno, že mimo toto insolventní řízení jsou na nemovitou věc uvalena ještě další zástavní práva smluvní a exekutorská. Tyto právní závady nemají vliv a dopad na určení tržní hodnoty (obvyklé ceny) nemovité věci.

Nemovitá věc rodinného domu č.p. 299 včetně příslušenství a pozemků v k.ú. Boletice nad Labem je v době ocenění užívána insolvenčními vlastníky, ale funkční je v omezeném rozsahu.

Je zjevný nesoulad mezi skutečnou zastavěnou plochou a stavem zakresleným v katastrální mapě. Současně nebylo doloženo, na základě jakého právního titulu je užíván pozemek p.č. 832/2, který je fakticky užíván ve funkčním celku s domem č.p 299 a pozemky p.č. 887 a 888/1. S ohledem na skutečnost, že pozemek není ve vlastnictví insolvenčních dlužníků, ale je de facto užíván jako součást jejich majetku bez právního titulu (např. nájemní smlouva, vydržení), považuji za nutné uvažovat s náklady na uvedení do právního stavu ve formě odkupu pozemku. V dané lokalitě existuje nabídka prodejů pozemků ke stavebnímu využití v rozpětí 300 – 400,- Kč/m², konkrétně pozemku zahrady, zčásti využitelného pro výstavbu, s nabídkovou cenou 300,- Kč/m². Jako objektivní pro stanovení odhadu kupní ceny za předmětný pozemek použití této ceny snížené o obvyklých 10 %, tj, na 270,- Kč/m². Při výměře pozemku p.č. 832/2 210 m² se jedná o částku 56 700,- Kč.

Náklady spojené s odkupem pozemku p.č. 832/2:

56 700,- Kč

E. ZÁVĚR

Při odhadu tržní hodnoty předmětné nemovité věci vycházím ze stavu, v jakém se nachází k datu místního šetření, t.j. k 9. 9. 2016.

Rekapitulace

Objekt	(Kč)
Rodinný dům č.p. 299 včetně příslušenství a pozemků	1 265 550
Odpočet nákladů spojených s odkupem pozemku p.č. 832/2	- 56 700
Tržní hodnota (obvyklá cena)	1 208 850

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedené metody ocenění je pro návrh tržní hodnoty-obvyklé ceny k uvedenému datu, navržena hodnota nemovité věci rodinného domu č.p. 299 včetně příslušenství a pozemků p.č. 887 a p.č. 888/1 v k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín, okres Děčín ve výši:

Tržní hodnota (obvyklá cena)

1 200 000,- Kč

tj. slovy: Jedenmiliondvěstětisíc Korun českých

Seznam příloh

- Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Boletice nad Labem, LV č. 292
- Zobrazení katastrální mapy pořízené elektronickým přístupem
- Situace
- Fotodokumentace

Praha dne 15. 9. 2016

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



F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze 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. 3044-3.87/16 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3044-3.87/16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2016 11:55:02

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolveční řízení, č.j.: O pro Administrace insolvenční CITY TOWER,
V.O.S.

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 607169 Boletice nad Labem

List vlastnictví: 292

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JM Tabery Vladimír a Taberyová Jitka, Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 40711 Děčín	581231/0053 595131/0002	
JM = společné jméno manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
887	40	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
888/1	581	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 10.949,-Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcела: 887 V-6011/2014-502 ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcела: 888/1 V-6011/2014-502 Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitost Exekutorský úřad v Teplicích-Mgr. Martin Svoboda - č.j. 110Ex-6286/2014 -47 ze dne 19.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.11.2014. Zápis proveden dne 19.12.2014.

V-6011/2014-502

Pořadí k 26.11.2014 08:27

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 39.722,20 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení I-Xon a.s., Husitská 344/63, Parcела: 887 V-3319/2015-502 Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 28218761 Parcела: 888/1 V-3319/2015-502

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitost Exekutorského úřadu Přerov - JUDr. Tomáš Vrána č.j. 103Ex-20447/2015 -16 ze dne 10.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2015. Zápis proveden dne 02.07.2015.

V-3319/2015-502

Pořadí k 10.06.2015 15:30

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky: Existující, k zajištění pohledávky a příslušenství ve výši 2.000,-Kč Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcела: 887 V-6683/2015-502 001, vykonává: Finanční úřad pro Parcела: 888/1 V-6683/2015-502 Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2016 11:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 607169 Boletice nad Labem

List vlastnictví: 292

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí
nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj,
ÚzP v Děčíně č.j. -2335765/2015 /2503-80541-507264 ze dne 17.12.2015. Právní účinky
zápisu ke dni 17.12.2015. Zápis proveden dne 08.01.2016; uloženo na prac. Děčín

V-6683/2015-502

Pořadi k 17.12.2015 20:04

Související zápis

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-6683/2015-502

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj,
ÚzP v Děčíně č.j. -2335765/2015 /2503-80541-507264 ze dne 17.12.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 17.12.2015. Zápis proveden dne 08.01.2016;
uloženo na prac. Děčín

V-6683/2015-502

Související zápis

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-6683/2015-502

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj,
ÚzP v Děčíně č.j. -2335765/2015 /2503-80541-507264 ze dne 17.12.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 17.12.2015. Zápis proveden dne 08.01.2016;
uloženo na prac. Děčín

V-6683/2015-502

○ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice
Tabery Vladimír, Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice
nad Labem, 40711 Děčín, RČ/IČO: 581231/0053
Z-7622/2014-509

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 EX-6286/2014 -28 ze dne
18.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.11.2014. Zápis proveden dne 25.11.2014;
uloženo na prac. Teplice

Z-7622/2014-509

○ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov
Tabery Vladimír, Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice
nad Labem, 40711 Děčín, RČ/IČO: 581231/0053
Z-8833/2015-808

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-20447/2015 -7 pověřený
soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne
10.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2015. Zápis proveden dne 15.06.2015;
uloženo na prac. Přerov

Z-8833/2015-808

Související zápis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2016 11:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 607169 Boletice nad Labem

List vlastnictví: 292

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 887 Z-2591/2015-502
Parcela: 888/1 Z-2591/2015-502

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov - JUDr. Tomáš Vrána č.j. 103 EX-20447/2015 -17 ze dne 10.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2015. Zápis proveden dne 16.06.2015; uloženo na prac. Děčín

Z-2591/2015-502

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-368/2016-502

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Přerov - JUDr. Tomáš Vrána č.j. 103EX-20447/2015 -79 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.02.2016. Zápis proveden dne 02.02.2016; uloženo na prac. Děčín

Z-368/2016-502

◦ **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T.G.Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary Tabery Vladimír, Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 40711 Děčín, RČ/IČO: 581231/0053

Z-7600/2015-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-6829/2015 -34 ze dne 21.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.10.2015. Zápis proveden dne 16.10.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-7600/2015-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 887 Z-4107/2015-502
Parcela: 888/1 Z-4107/2015-502

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Karlovy Vary - Mgr. Lukáš Křivánek č.j. 181 EX-6829/2015 -75 ze dne 14.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.10.2015. Zápis proveden dne 19.10.2015; uloženo na prac. Děčín

Z-4107/2015-502

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Karlovy Vary - Mgr. Lukáš Křivánek č.j. 181 EX-6829/2015 -114 právní moc dne 9.11.2015, ze dne 11.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.12.2015. Zápis proveden dne 14.12.2015; uloženo na prac. Děčín

Z-4821/2015-502

◦ **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Hanák, Malátova 645/18, 150 00 Praha 5

Tabery Vladimír, Verneřická 299, Děčín XXXII-Boletice

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2016 11:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

kat.území: 607169 Boletice nad Labem

List vlastnictví: 292

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

nad Labem, 40711 Děčín, RČ/IČO: 581231/0053

Z-59694/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 147 EX 2778/15-12 ze dne 13.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.11.2015. Zápis proveden dne 25.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-59694/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 887

Z-4752/2015-502

Parcela: 888/1

Z-4752/2015-502

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5 - JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D. č.j. 147EX-2778/2015 -40 ze dne 08.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.12.2015. Zápis proveden dne 10.12.2015; uloženo na prac. Děčín

Z-4752/2015-502

Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 888/1

Z-2687/2004-502

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva o převodu nemovitosti RI 1147/1987 kupní ze dne 9.9.1987, reg. dne 9.9.1987.

POLVZ:5/1988

Z-600005/1988-502

Pro: Tabery Vladimír a Taberyová Jitka, Verneřická 299, Děčín
XXXII-Boletice nad Labem, 40711 Děčín

RČ/IČO: 581231/0053
595131/0002

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
888/1	21410	581

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2016 11:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 607169 Boletice nad Labem

List vlastnictví: 292

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhodnotil:

Vyhodoveno: 10.02.2016 12:03:35

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD











