

# ZNALECKÝ POSUDEK

**č. 3097-1.24/18**

obvyklé ceně nemovité vči rodinného domu čp. 217 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 1100/1, zastavěných ploch garáží p.č. 1098 a 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102 v k.ú. Vrkoslavice, obec a okres Jablonec nad Nisou

**Objednavatel znaleckého posudku:**

Administrace insolvencí CITY TOWER v.o.s. ,  
insolvenční dlužník Eva Lietavová  
Hvězdova 1716/2b  
Praha 4

**Účel znaleckého posudku:**

stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny nemovité vči rodinného domu čp. 217 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy 1100/1, zastavěné plochy garažemi p.č. 1098 a 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102 v k.ú. Vrkoslavice, obec a okres Jablonec nad Nisou 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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 14.7.2018 znalecký posudek vypracoval:**

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

Počet stran: 10 včetně titulního listu, 6 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 27.7.2018

## **A. NÁLEZ**

### **1. Znalecký úkol**

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 217 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 1100/1, zastavěných ploch garáží p.č. 1098 a 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102 v k.ú. Vrkoslavice, obec a okres Jablonec nad Nisou

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 217 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. 1100/1, zastavěných ploch garáží p.č. 1098 a 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102 v k.ú. Vrkoslavice, obec a okres Jablonec nad Nisou
Adresa předmětu ocenění:	Janáčkova 217/11 466 01 Jablonec nad Nisou
LV:	2649
Kraj:	Liberecký
Okres:	Jablonec nad Nisou
Obec:	Jablonec nad Nisou
Katastrální území:	Vrkoslavice
Počet obyvatel:	45 702

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.7.2018 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpis z KN KÚ Jablonec nad Nisou ze dne 29.6.2018 pro k.ú. Vrkoslavice LV 2649 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Vrkoslavice v lokalitě oceňované nemovitosti v M 1:1000
- prohlídka rodinného domu čp. 217, pozemků a příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Eva Lietavová, r.č. 865825/2812

jediný vlastník

### **6. Dokumentace a skutečnost, popis a místopis**

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu čp. 217 včetně pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. 1100/1, 1098, 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102, venkovních úprav a všeho příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu čp. 217 včetně příslušenství a pozemkových parcel. Insolvenční dlužník Eva Lietavová v nemovité věci bydlí v bytě I. patra s rodinou, v přízemním bytě pak bydlí rodiče insolvenčního dlužníka. Insolvenční dlužník byl prohlídce a zaměření přítomen. Insolvenční dlužník tedy zajistil zpřístupnění nemovité věci. Stáří rodinného domu je doloženo původními podklady uloženými na SÚ města Jablonce nad Nisou, rodinný dům byl postaven v roce 1917 tj. stáří 101 let. Dále je rodinný dům rozšířen o přístavbu dvoupodlažní dvougaráže dokončené v roce 1978 která má v podzemním podlaží skladový prostor

pod oběma garážemi. Na stavbě dvougaráže byla koncem 90. let min. století provedena nástavba jedné obytné místnosti /obývací pokoj bytu v I. patře/, která by v roce 1992 /dodatečně/ uvedena do trvalého užívání. Před cca 5 - 6 lety byly v rodinném domě provedeny rekonstrukční zásahy ve vybavenosti obou bytových jednotek. Veškeré instalace ZTI, elektro, částečně ústřední vytápění, výměna hlavních dřevěných oken za plastová, částečné dispoziční úpravy v bytech, úpravy povrchů, podlah, vybavení kuchyní, sociálního vybavení. komunikačních prostor. roce dispozici je jen stavební dokumentace rekonstrukce interiérů obou bytů z roku 1987. Rodinný dům i celá nemovitá věc se nachází ve stavebně technickém stavu jež odpovídá předchozím rekonstrukčním zásahům. Rodinný dům se nachází v poměrně dobrém stavebně technickém stavu, nevykazuje závady jež by bránily plnohodnotnému užívání. Samozřejmě se vyskytují i závady - vzlínající zemní vlhkost v prostorách původní části rodinného domu z důvodu neprovedených izol. proti zemní vlhkosti, zhoršený stav střešní krytiny z eternitových šablon, V úrovni PP lokální zvětralé venkovní omítky. Nabytí nemovité věci stávajícím vlastníkem bylo uskutečněno v roce 2015 na základě Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluúvlastnictví.

Rodinný dům je době ocenění užívání plně schopný. Obsahem rodinného domu jsou bytové jednotky 1+1 se záchodem v podzemí, dále v podzemí prádelna s kotlem a sklady pod garážemi. V přízemí 2+1 a v I. patře 3+1 vždy se sociální vybaveností koupelen. V přízemní je mimo byt ještě dvougaráž. V podkroví jsou dvě místnosti kanceláří se záchodem. Rodinný dům je napojen na inženýrské sítě v plném rozsahu.

Původní stavební dokumentace rodinného domu je dostupná na SÚ včetně pozdějších dostaveb. Bylo přesto provedeno zaměření skutečného stavu užitné plochy bytů rodinného domu laserovým měřidlem. Rodinný dům je na úrovni velmi mírně podstandardní viz. uvedené závady a individuální výpočet koeficientu vybavení.

Rodinný dům byl zpřístupněn insolvenčním dlužníkem, insolvenční dlužník reagoval na výzvu znalce.

Bylo zjištěno, že pozemkové parcely zast. plochy p.č. 1100/1, 1098, 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102 tvoří s rodinným domem čp. 217 a vším příslušenstvím jednotný funkční vlastnický celek. Dům je domem obytným a současně svým rozsahem rodinným domem dle vyhl.č. 501/2006 Sb. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci rodinného domu vč. interiéru /viz. příloha/.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům vč. příslušenství a pozemkových parcel je umístěn zásadně v širším centru jihu Jablonce nad Nisou v zástavbě spíše původní zástavby rodinných domů podél místní ulice Janáčkovi. Přístup a příjezd je z uvedené místní zpevněné městské komunikace níž jsou vedeny inženýrské sítě města. Nemovitá věc rodinného domu je z obou sousedních obklopena sousedními nemovitými věcmi podobných rodinných domů a jejich pozemků, přední hranice je lemována již zmíněnou komunikací. Spodní hranici tvoří sousední nezastavěné parcely.

Na ploše pozemku jsou provedeny dvě vedlejší drobné stavby. V levém spodním rohu pozemku chata na zděné podezdívce, zastřešení je sedlové s eternitovou krytinou a klempířskými prvky střechy, vně hrubá omítka, uvnitř hladká štuková, vnitřní podbití krovu a strop z palubek, podlaha prkenná, okno jednoduché. dveře palubkové s prosklením do dřevěné zárubně. V opačném spodním rohu pozemku je postavena původní zděná kolna o tl. 15 cm, horní dřevěná nástavba, dřevěné stropy , betonová podlaha, vnitřní omítky jen v jedné kójí, vnější omítka hladká s nástřikem kameniva, dvoje vstupní palubkové dveře do dřevěných zárubní s prosklením. Zastřešení je pultové s živičnou lepenkou, klempířský žlab a svod, sokl z kamenného zdíva. Zadní okna dřevěná dvojitá s plechovým parapetem. Venkovní polozapuštěný bazén.

Venkovní úpravy. Jde zejména o uliční ploty - horní jen ze zděných sloupků s omítkou s výplní

živého plotu, vrátka z ocel. rámu s dřevěnou výplní. Spodní uliční plot na kamenné podezdívce /opěrné zdi/, ocel. sloupy s laťovou svislou dřevěnou výplní s luxolovým nátěrem a ocel. sloupků a pletivem v rámech. Spodní ploty zahrad z ocel. sloupků a pletiva. Na pozemku pod domem chodníky z teracco dlažby a původního betonu, od vrátek venkovní schody betonové s postraníky, podesty ze žulové dlažby, opěrná betonové zídka. K pozemkové parcele zastavěné plochy patří i zpevněný chodník před domem po celé délce pozemku sousedící s komunikací. Přípojky inž. sítí zavedeny přímo do domu z ulice.

Oceňovaný pozemek nemovité věci je složen z hlavní pozemkové parcely zastavěné plochy pod domem a spodním nádvořím a stavbou kolny, dále dvou pozemkových parcel zast. plochy pod garážemi a pozemkových parcel zahrad obklopujících rodinný dům s přístavbou garáží ze všech stran mimo komunikace. Pozemek je tedy řadový vnitřní, nepravidelného ale kompaktního půdorysu protáhlého v podélném směru s uliční čárou ulice Janáčkovi. Vstup a vjezd na pozemek je z horní strany z ulice, náklon k SZ straně. Pozemek je v poměrně příkrém svahu celého okolí, pod domem rovinatý, zahrady ve svahu. Plocha pozemku zahrad je mimo jmenované venkovní úpravy zatravněna.

Nemovitá věc rodinného domu vč. příslušenství a pozemků je položena zásadně uvnitř zastavěného území Jablonce na jeho jižním rozšířeném centru podél místní zpevněné ulice Janáčkovi na vyvýšené lokalitě města s výhledem. V okolí nemovité věci podobné původní rodinné nemovité věci s pozemky. V dostupném okolí nemovité věci je zabezpečena jen základní infrastruktura, vyšší pak v centru. Město Jablonec nad Nisou je napojeno na okolí po silnici i železnici. V okolí Jablonce nad Nisou obce místního významu, dále východně Smržovka, Tanvald, severozápadně město sousedí s krajským městem Liberec.

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **1. Celkový popis oceňované nemovité věci**

#### Rodinný dům čp 217

Nález:

Jde o ocenění samostatně stojícího rodinného domu obsahujícího tři bytové jednotky o velikosti 1+1 se záchodem v podzemí, v přízemní 2+1 se sociálním vybavením a 3+1 v I. patře také se sociálním vybavením. V podkroví dvě místnosti kanceláří se záchodem. V přízemí podsklepená přístavba dvou garáží s obytnou místností v úrovni I. patra.

Rodinný dům je postaven zděný z masivního kamenného a cihelného zdiva o tl. 60 a 45 cm, přístavby subtilnější o tl. 30 cm. Rodinný dům je cele podsklepen, dvoupodlažní, podkroví částečně využito k provozním účelům. Zastřešení je sedlovou střechou s polovalbami s eternitovou šablonovou krytinou. Přístavba garáží s obytnou místností je zastřešena pultově s živěčnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou úplné z Pz. materiálu. Vnější omítky hladké s nástříkem kameniva, na uliční straně zdobeny pruhy štukovými. Původní kamenné zdivo soklu a obklad přístavby z ulice kabřincovými pásky.

Dům je postaven jako samostatný podél místní ulice. Dům je přístupný a příjezdný do garáží z ulice Janáčkovi. Půdorys rodinného domu je pravidelný ze dvou obdélníků vzniklý přístavbou

dvougaráže.

Dům je tedy zděný o dostatečné mocnosti obvodového zdiva, stropy rovné nespalné v podzemí garáží z žb. desek a průvlaků z I nosníků, původní stropy dřevěné trámové s rákosovými omítkami, SDK konstrukcí, v podkroví podhledy z palubek. Schody do v domě nespalné kamenné dvouramenné a vřetenové. Hlavní okna domu převážně nové plastové, původní dřevěná zdvojená a dvojitá špaletová, v garážích sklobeton. Vstupní dveře do domu palubkové s průhledem do ocel. zárubní, vnitřní dveře v bytech různorodé, hladké bílé, s ozdobami i prosklené, palubkové v podkroví. Garážová vrata otevírává palubková. V domě běžné štukové omítky. Podlahy v domě velmi různorodé, keramické dlažby v soc. zařízení a komunikační prostory, plovoucí podlahy v bytech přízemí a I. patra, koberce v podkroví. V garážích a sklepech betonové podlahy.

Vybavení bytu v podzemí který není užívaný - kuchyně s jednoduchým nábytkem, plynový sporák, dřez, digestoř, keramický obklad a dlažby, okno zdvojené, dveře hladké bílé do ocel. zárubně. Záchod na chodbě s WC mísou kombi, keram. dlažba.

Vybavení bytu 2+1 v přízemí je zajištěno na standardní úrovni. Kuchyně s kuch. nábytkem s dřezem, plynová varná deska a ele. trouba, keramický obklad a plovoucí podlaha. Koupelna s rohovou plastovou vanou, umyvadlo na skřínce, WC mísa kombi, žebřík, keramické obklady a dlažby. Byt v I. patře 3+1 s kuchyní s novým kuch. nábytkem do místnosti, dřez, plynová varná deska, ele. trouba, spíž. V předsíni vestavěný nábytek. Koupelna s plastovou vanou, umyvadlo na skřínce, WC mísa kombi, sprcha na vaničce se zástěnou, keramické obklady a dlažby. Byt v I. patře s pochozí terasou nad garážemi s ocel. zábradlím, podlaha s plastových lamel s podtokem vody. V podkroví dvě prostory kanceláří s koberci, strop a stěny z palubek, záchod s WC mísou kombi, umývátko, keramické dlažby. Garáže s podlahou betonovou, okna jednoduchá s diterm. zasklením a sklobeton. V podzemí prádelna s kotelnou, betonová podlaha, umyvadlo, namáčecí vana, keramický obklad stěn, okna jednoduchá. Umístěn kotel ÚTna plyn, ele. boilery na ohřev TUV. Do kotelny přivedeny přípojky inž. sítí. Vytápění celého domu ústřední na plyn,

Celkově je dům ve stavebně v vyrovnaném stavebně technickém stavu jen v mírně podstandardním vybavení. Insolvenční dlužník obývá byt v I. patře.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha všech místností /prostorů/ rodinného domu byla zaměřena laserovým měřidlem.

Podzemí/ byt 1+1/ a zázemí

- kuchyně	8,86 m <sup>2</sup>
- pokoj	20,33 m <sup>2</sup>
- záchod	1,46 m <sup>2</sup>
- spíž	2,53 m <sup>2</sup>
- prádelna /kotelna/	8,20 m <sup>2</sup>
- sklepy pod garážemi	15,59 m <sup>2</sup>
celkem	56,97 m <sup>2</sup>

Přízemí/ byt 2+1/, komunikace

- kuchyně	17,38 m <sup>2</sup>
- obýv. pokoj	17,04 m <sup>2</sup>
- ložnice	19,34 m <sup>2</sup>
- chodba	1,33 m <sup>2</sup>
- koupelna	3,82 m <sup>2</sup>
- sklep	3,33 m <sup>2</sup>

celkem 62,24 m<sup>2</sup>

I. patro/ byt 3+1 s teraccou/

- kuchyně	24,01 m <sup>2</sup>
- děts. pokoj	13,20 m <sup>2</sup>
- vstup. chodba	1,83 m <sup>2</sup>
- ložnice	15,91 m <sup>2</sup>
- koupelna	5,83 m <sup>2</sup>
- obýv. pokoj	31,91 m <sup>2</sup>

---

celkem 92,69 m<sup>2</sup>

Podkroví/ kanceláře, záchod/

- kanceláře	34,48 m <sup>2</sup>
- záchod	1,81 m <sup>2</sup>

---

celkem 36,29 m<sup>2</sup>

Přízení/dvougaráž/

- garáže	34,48 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

---

celkem 34,48 m<sup>2</sup>

Rodinný dům čp. 217 se zázemím celkem:

- plochy obytné	211,90 m <sup>2</sup>
- kanceláře	36,29 m <sup>2</sup>
- garáže	34,48 m <sup>2</sup>

Výměra provozních prostor se krácena koef. 0,500 /chodby, sklepy, spíže, prádelna/.

## 2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

### Rodinný dům čp.217

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 výměrově a typově podobně velké rodinné domy původní výstavby v rozmezí užitné plochy od 150 - do 300 m<sup>2</sup> užitné plochy. V městě Jablonec nad Nisou byly shledáno 11 aktuálních nabídek porovnatelných nemovitostí, proto nebylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí.

místo	užitná plocha m <sup>2</sup>	nabídková cena tis. Kč	cena za m <sup>2</sup> už. pl. Kč	výměra pozemku m <sup>2</sup>
<b>Jablonec nad Nisou</b>				
Pr. povstání	150	5.500	36.666	638
Tyršova	160	8.350	52.187	1.237

Na Hranici	197	3.390	17.208	1.460
Jánská	200	4.000	20.000	1.687
Jahodová	300	2.900	9.666	1.670
Podhorská	180	6.200	34.444	1.203
Cihelná	200	3.250	16.250	850
Měsíční	180	8.200	45.555	1.399
Na Ostrohu	171	5.000	29.240	145
Proseč	198	5.050	25.505	550
Na Můstku	200	4.250	21.250	420

Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na dostatečné úrovni. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 2,900 mil do 8,350 mil. Kč byla stanovena průměrná cena užitné plochy.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nemají pro určení obvyklé ceny pro tento druh nemovité věci dostatečnou vysvětlovací hodnotu /schopnost/, metoda porovnáním je zákonně upřednostněna. pokud jsou pro ní nalezeny dostatečné tržní informace /viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m<sup>2</sup> užitné plochy rodinného domu je  
27.997,- Kč/m<sup>2</sup>.

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

248,19 m<sup>2</sup> \* 27.997,- Kč/m<sup>2</sup> = 6,948.575,- Kč.

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomocí aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných nemovitostí /i z fotodokumentace/ jde o rodinné domy jejichž vybavenost je alespoň na standardní úrovni a nemovité věci jsou okamžitě provozuschopné. Oceňovaný rodinný dům tohoto standardu zásadně nedosahuje /viz. popis dříve a výpočet individuálního koeficientu vybavení/. Proto se z tohoto důvodu se bude dále obvyklá cena upravovat individuálním koeficientem vybavení dle výpočtu uvedeného v příloze ve výši 0,940 Potom:

6,948.575,- Kč \* 0,940 = 6,531.661,- Kč.

### Vestavěné garáže

V rodinného domu jsou přistavěny dvě garáže pro stání osobních vozidel. Dle průzkumu trhu s tímto druhem nemovitých věcí byly městě Jablonec nad Nisou shledány jen dvě aktuální nabídky prodejů garáží v průměrné výši 140.000,- Kč/ garáž, potom dvě garáže 280.000,- Kč

### Vedlejší stavby

Jelikož vedlejší stavby jsou součástí nemovité věci rodinného domu čp. 217, nebude jejich obvyklá cena opomenuta a bude stanovena jen technickým odhadem. Jde o:

- chata - altán	20.000,- Kč
- zděná kolna	30.000,- Kč

Příslušenství rodinného domu čp. 217	330.000,- Kč
--------------------------------------	--------------

Stavby celkem

6,861.661,- Kč

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodejů nemovitých věcí jako rodinných domů 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, vlastnické struktury a celkovému prostředí v regionu v našem případě o 15 % /stav trhu s nemovitými věcmi v regionu/, /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%. Potom:

6,861.661,- Kč \* /1,0-0,15/ =

**5,832.251,- Kč.**

Při sledování trhu s nemovitými věcmi tohoto druhu oceňované nemovité věci bylo zjištěno, že pozemek této nemovité věci není zásadně výměrově odlišný od pozemků porovnávaných nemovitých věcí. Pozemek nebude z tohoto důvodu samostatně oceňován, jeho cena je obsažena v jednotkové ceně užitné plochy rodinného domu.

## **C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ**

Insolvenční dlužník Eva Lietavová je jediným vlastníkem oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 217 včetně příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. 1100/1, 1098, 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102 v k.ú. Vrkoslavice vedených na LV 2649. 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 rodinného domu čp. 217 atd. a pozemkových parcel p.č. 1100/1, 1098, 1099, 1097/1, 1101 a 1102 v k.ú. Vrkoslavice, obec a okres Jablonec nad Nisou bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena zástavní práva smluvní pro finanční instituci a z rozhodnutí správního orgánu, dále četné exekuce v různém stádiu řízení. Tyto právní závady nemají vliv na určení obvyklé ceny oceňované nemovité věci.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnání, aby obvyklá cena nemovité věci rodinného domu čp. 217 včetně příslušenství, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. 1100/1, 1098, 1099 a zahrad p.č. 1097/1, 1101 a 1102 v k.ú. Vrkoslavice, obec a okres Jablonec nad Nisou byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku:

**5,800.000,- Kč**

tj. slovy: pětmilionů osmsettisíc korun českých

## **Seznam příloh**

- výpis z KN KÚ Jablonec nad Nisou ze dne 29.6.2018 pro k.ú. Vrkoslavice LV 2649 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných skutečností
- informační mapa okolí města Jablonec nad Nisou
- kopie katastrální mapy k.ú. Vrkoslavice v M 1:1000 v lokalitě nemovité věci
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 217
- fotodokumentace

## **Popis fotodokumentace**

- 1/ rodinný dům čp. 217 - nárožní pohled z ulice na JZ stranu
- 2/ -,,,- - pohled ze zahrady na SV stranu domu
- 3/ sklepy pod garážemi
- 4/ prádelna a kotelna
- 5 podzemní byt 1+1 - kuchyně
- 6/ -,,,- - pokoj
- 7/ přízemní byt 2+1 - kuchyně
- 8/ -,,,- - obývací pokoj
- 7/ - kuchyně
- 9/ - pokoj
- 10/ - koupelna
- 11/ byt I. patře 3+1 - koupelna
- 12/ - kuchyně
- 13/ - obývací pokoj
- 14/ - ložnice
- 15/ - dětský pokoj
- 16/ a 17/ - kanceláře
- 18/ chata - altán
- 19/ kolna

V Praze 27.7.2018

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. 3097-1.24/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.24/18.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvencí CITY TOWER, V.O.S.

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

at.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou		
	865825/2812	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ] Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1097/1	253 zahrada		zemědělský půdní fond
1098	22 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 1098		
1099	26 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 1099		
1100/1	248 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Vrkoslavice, č.p. 217, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: 1100/1		
1101	261 zahrada		zemědělský půdní fond
1102	101 zahrada		zemědělský půdní fond

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

› Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši Kč 3.740.000,-- s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcела: 1098, Parcела: 1099, Parcела: 1100/1, Parcела: 1101,  
Parcела: 1102

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.3800/374744-01/12/01-002/00/R  
ze dne 20.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-2685/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

› Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky v celkové výši Kč 61.105,--

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

### Oprávnění pro

Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,  
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

### Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcела: 1098, Parcела: 1099, Parcела: 1100/1, Parcела: 1101,  
Parcела: 1102

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Jablonci nad Nisou -1387738/2017 /2604-00540-507471 ze dne 09.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2017. Zápis proveden dne 05.12.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

v-7084/2017-504

Pořadí k 09.11.2017 14:58

## Související zápisy

### Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Jablonci nad Nisou -1387738/2017 /2604-00540-507471 ze dne 09.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2017. Zápis proveden dne 05.12.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

v-7084/2017-504

## Související zápisy

### Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Jablonci nad Nisou -1387738/2017 /2604-00540-507471 ze dne 09.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2017. Zápis proveden dne 05.12.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

v-7084/2017-504

## Poznámky a další obdobné údaje

## Typ vztahu

### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,  
160 00 Praha 6

### Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 1446/17-11 ze dne 02.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2017. Zápis proveden dne 08.02.2017; uloženo na prac. Praha

z-5648/2017-101

## Související zápisy

### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcела: 1098, Parcела: 1099, Parcела: 1100/1,  
Parcела: 1101, Parcела: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067EX-1446/2017 -12 ze dne 02.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2017.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

lat.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Zápis proveden dne 21.02.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-534/2017-504

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46  
101 00 Praha 10

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 1367/2017-23 k 21 EXE-1477/2017 12 ze dne 24.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.03.2017. Zápis proveden dne 03.03.2017; uloženo na prac. Praha

Z-9279/2017-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno  
Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-10355/2017 -9 ze dne 22.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.06.2017. Zápis proveden dne 27.06.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-8281/2017-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcelská: 1098, Parcelská: 1099, Parcelská: 1100/1,  
Parcelská: 1101, Parcelská: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137Ex-10355/2017 -15 ze dne 26.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.06.2017.  
Zápis proveden dne 29.06.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-2226/2017-504

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec  
Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský 131 EX-2360/2017 -17 ze dne 21.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.07.2017. Zápis proveden dne 28.07.2017; uloženo na prac. Liberec

Z-4259/2017-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcelská: 1098, Parcelská: 1099, Parcelská: 1100/1,  
Parcelská: 1101, Parcelská: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Liberec 131EX-2360/2017 -37 ze dne 26.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.07.2017.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

Zápis proveden dne 31.07.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-2518/2017-504

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-35593/2017 -11 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 11.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2017. Zápis proveden dne 15.09.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-11559/2017-808

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcels: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203Ex-35593/2017 -16 ze dne 12.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2017.  
Zápis proveden dne 18.09.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-3220/2017-504

### o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06457/2017 -028 ze dne 06.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2017. Zápis proveden dne 10.10.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7378/2017-405

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcels: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň - město 108EX-06457/2017 -031 ze dne 06.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2017. Zápis proveden dne 11.10.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-3475/2017-504

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň - město 108EX-06457/2017 -044 ze dne 28.11. 2017 k č.j. 108 EX 06457/17-031 ze dne 6.10.2017, který nabyl právní moci dne 10.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.11.2017. Zápis proveden dne 07.12.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-4351/2017-504

### o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

at.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

**Typ vztahu**

- pověřený soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-3199/2017 -28 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2017. Zápis proveden dne 02.11.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7977/2017-405

**Související zápis**

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcels: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň - město 106 EX-3199/2017 -27 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2017.  
Zápis proveden dne 02.11.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-3747/2017-504

**o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Svatopluk Šustek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Svatopluk Šustek 185 EX-942/2017 -9 ze dne 25.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.11.2017. Zápis proveden dne 03.11.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-8877/2017-805

**Související zápis**

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcels: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185EX-942/2017 -23 ze dne 01.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.11.2017. Zápis proveden dne 06.11.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-3771/2017-504

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Olomouc 185 Ex-942/2017 -23 ze dne 1.11.2017, které nabylo právní moci 14.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 04.01.2018. Zápis proveden dne 09.01.2018; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-46/2018-504

**o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18,  
155 21 Praha 5

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 8507/17-10 k 21 EXE

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

4880/2017-13 ze dne 10.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.11.2017. Zápis proveden dne 15.11.2017; uloženo na prac. Praha

Z-50522/2017-101

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcela: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 144EX-8507/2017 -23 ze dne 17.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.11.2017.  
Zápis proveden dne 23.11.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-3996/2017-504

### ○ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1, Parcels: 1101,  
Parcela: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP Jablonec nad Nisou -1412799/2017 2604-00540-507471 ze dne 14.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2017. Zápis proveden dne 21.11.2017.

Z-3931/2017-504

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Jablonci nad Nisou -1451286/2017 2604-00540-507471 ze dne 28.11. 2017 k č.j. 1412799/17/2604-00540-507471 ze dne 14.11.2017, který nabyl právní moci dne 24.11. 2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.11.2017. Zápis proveden dne 07.12.2017.

Z-4357/2017-504

### ○ Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, Praha 6

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180EX-4714/2017 -10 ze dne 20.11. 2017 k č.j. 18 EXE 1987/2017 (EPR 211440/2017 - 6), Okresní soud v Jablonci nad Nisou. Právní účinky zápisu ke dni 28.11.2017. Zápis proveden dne 05.12.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-4354/2017-504

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcela: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 180EX-4714/2017 -23 ze dne 28.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.11.2017.  
Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-4355/2017-504

### ○ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Slavata, Táborská 527, 293 05 Mladá Boleslav

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Martin Slavata 080 EX-654/2017 -10 ze dne 03.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2018. Zápis proveden dne 11.01.2018; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-72/2018-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcels: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Mladá Boleslav 080 EX-654/2017 -108 ze dne 16.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 16.01.2018.  
Zápis proveden dne 29.01.2018; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-172/2018-504

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Mladá Boleslav 080 EX-654/2017 -133 ze dne 10.3.2018, k č.j. 080 EX 654/14-108 ze dne 16.1.2018, který nabyl právní moci dne 29.1.2018. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2018. Zápis proveden dne 15.03.2018; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-823/2018-504

» Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutinský, Ječná 479, Trutnov, 54103 Trutnov 3  
Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Trutnov č.j.: 158 EX-96/2018 -8 ze dne 27.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2018.  
Zápis proveden dne 28.03.2018; uloženo na prac. Trutnov

Z-1621/2018-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcels: 1098, Parcels: 1099, Parcels: 1100/1,  
Parcels: 1101, Parcels: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Trutnov 158EX-96/2018 -9 ze dne 28.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2018. Zápis proveden dne 04.04.2018; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-1043/2018-504

» Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov  
Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-12502/2018 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 13.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2018. Zápis proveden dne

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

20.04.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-4225/2018-808

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1097/1, Parcela: 1098, Parcela: 1099, Parcela: 1100/1,  
Parcela: 1101, Parcela: 1102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203EX-12502/2018 -12 ze dne 17.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2018.  
Zápis proveden dne 20.04.2018; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-1395/2018-504

## ○ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vít Novozámský, Exekutorský úřad Brno-město,  
Bratislavská 73, Brno 602 00

Povinnost k

Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606  
Jablonec nad Nisou, RČ/IČO: 865825/2812

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 056 EX-474/2018 -11  
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 22.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni  
22.05.2018. Zápis proveden dne 24.05.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-5839/2018-702

## • lomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

• Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-2311/2018-504

## • Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## • istina

○ Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spolu vlastnictví ze dne 25.06.2015. Právní  
účinky zápisu ke dni 13.07.2015. Zápis proveden dne 11.08.2015.

V-5316/2015-504

Pro: Lietavová Eva, Janáčkova 217/11, Vrkoslavice, 46606 Jablonec nad Nisou RČ/IČO: 865825/2812

## • Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
1097/1	84078	253
1101	84078	261
1102	84078	101

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2018 00:00:00**

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

at.území: 656071 Vrkoslavice

List vlastnictví: 2649

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.*

*Vyhodnotil:*

*Vyhodoven: 29.06.2018 12:26:47*

*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*





## Rodinný dům čp. 217 v k.ú. Vrkoslavice, Jablonec nad Nisou

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu vybavení

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	4,30	100	0,46	1,98
2. Zdivo	S	24,30	100	1,00	24,30
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Střecha	S	4,20	100	1,00	4,20
5. Krytina	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Vnitřní omítky	P	6,40	15	0,46	0,44
7. Vnitřní omítky	S	6,40	85	1,00	5,44
8. Fasádní omítky	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,40	100	1,00	2,40
11. Schody	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Dveře	S	3,40	100	1,00	3,40
13. Okna	S	5,30	60	1,00	3,18
13. Okna	P	5,30	40	0,46	0,98
14. Podlahy obytných místností	S	2,30	100	1,00	2,30
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	100	1,00	1,40
16. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
17. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
18. Bleskosvod	S	0,50	100	1,00	0,50
19. Rozvod vody	S	2,80	100	1,00	2,80
20. Zdroj teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,90	100	1,00	2,90
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,00	100	1,00	5,00
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	P	3,00	100	0,46	1,38
Součet upravených objemových podílů					94,00
<u>Koeficient vybavení :</u>					<b>0,9400</b>



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14

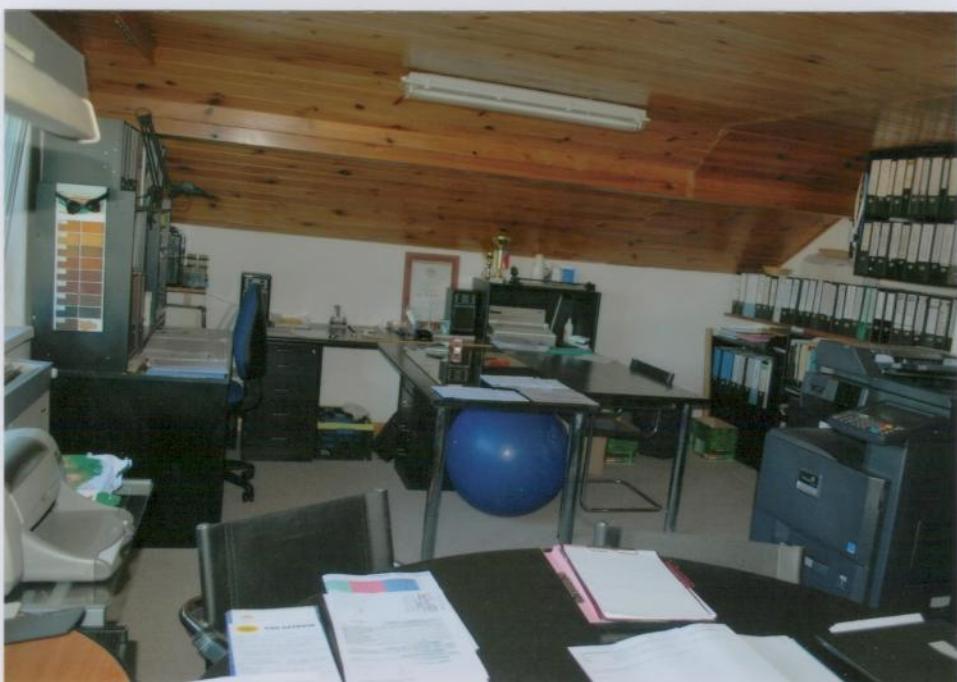




15



16



17



18



19