

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-1.17/18

obvyklé ceně nemovité vči rodinného domu čp. 81 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 97 v k.ú. Brníkov, obec Mšené - lázně, okres Litoměřice

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvencí CITY TOWER v.o.s. -
Eduard Schubada
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny nemovité vči rodinného domu čp. 81 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy St. 97 v k.ú. Brníkov, obec Mšené - lázně, okres Litoměřice 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 27.5.2018 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 7 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 6.6.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 81 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 97 v k.ú. Brníkov, obec Mšené - lázně, okres Litoměřice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 81 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 97 v k.ú. Brníkov, obec Mšené - lázně, okres Litoměřice
Adresa předmětu ocenění:	Brníkov 81 280 02 Mšené - lázně
LV:	643
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Mšené-lázně
Katastrální území:	Brníkov
Počet obyvatel:	1 742

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.5.2018 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Litoměřice ze dne 4.5.2018 pro k.ú. Brníkov LV 643 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Brníkov v lokalitě oceňované nemovitosti v M 1:1000
- prohlídka rodinného domu čp. 81, pozemku a příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace
- individuální výpočet koeficientu vybavení rodinného domu čp. 81
- Sdělení MF ČR čj.162/38 024/1999 k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Eduard Schubada, r.č. 930423/2971

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu čp. 81 včetně pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 97 a příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu čp. 81, pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 97 a venkovních úprav. Insolvenční dlužník pan Eduard Schubada v nemovité věci nebydlí, insolvenční dlužník reagoval na výzvu znalce, prohlídce a zaměření byl přítomen a tudíž zajistil zpřístupnění nemovité věci. Nemovitá věc rodinného domu s pozemkem a venkovními úpravami není přístupná. Výše popsaná nemovitá věc není žádným způsobem užívána ani není schopna jakékoliv užívání zajišťovat. Stáří rodinného domu není doloženo žádnými původními podklady a je tedy stanoveno podle dochovaných stavebních prvků stavby - masivní kamenné zdivo, zpracování prvků krovu, strop průjezdu, poloha rodinného domu v

blízkosti centra obce. Dle názoru znalce se rodinný dům dostal do shledané podoby původní výstavbou cca na rozhraní 19. a 20. století, stáří tedy cca 120 let. Později byly na rodinném domě provedeny modernizační zásahy. Krytina střechy, uliční fasáda ze stříkaného břizolitu, vybavenost kuchyně - kuch. nábytek, keramické obklady, hladké bílé dveře do ocel. zárubní, keramické obklady v koupelně.....

Obsahem rodinného domu je bytová jednotka 3+1. Rodinný dům není podsklepen, je přízemní, v podkově je obytná výstupní hala schodů a jedna obytná místnost.

Insolvenční dlužník získal nemovitou věc do vlastnictví na základě kupní smlouvy v roce 2015.

Rodinný dům je napojen na elektro a obecní vodovod. Ostatní sítě v obci nejsou. Stavební dokumentace rodinného domu není dostupná, proto bylo provedeno zaměření skutečného stavu užitné plochy místnosti rodinného domu laserovým měřidlem. Celkově není rodinný dům udržován a jak již uvedeno provozu neschopný, viz. vypočet koeficientu vybavení a fotodokumentace.

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

Bыло zjištěno, že pozemková parcela zast. plochy p.č. St. 97 tvoří s rodinným domem čp. 81 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 téměř v centru obce podél místní zpevněné komunikace. Nemovitá věc rodinného domu je postavena jako řadová vnitřní na uliční čáře tak jako sousední rodinné nemovité věci a bývalá hospodářská stavení na obou stranách komunikace. Napojení nemovité věci na inž. sítě již zmíněno.

Na ploše pozemku jsou provedeny jen minimálně venkovní úpravy. Před domem na cizím pozemku je předzahrádka oplocena plotem na betonovém nízké podezdívce, ocelové sloupy a pletivo v rámech se stejně provedenými vrátky. Jde zejména o uliční ploty. Plot pozemkové parcely v e dvoře je z plných zdí avšak bez vědomosti které ze sousedních nemovitostí patří. Ve dvoře jsou postaveny dvě zděné vedlejší stavby. Na sousední jižní hraniči pozemku zděná kolna pravděpodobně chlévky s pultovou střechou krytou taškami, vně hrubá omítka velmi opadaná. Uprostřed dvora zděná kolna z kamenného a smíšeného zdiva, střecha sedlová s taškami, u štítu postaveny venkovní schody se zábradlím z plné ohradní zídce. Vše s hrubou opadanou omítkou. I tyto vedlejší stavby nejsou užívané, zarostlé náletem. Přípojky inž. sítí vedeny do domu přímo z ulice.

Oceňovaný pozemek nemovité věci je jen jediná pozemková parcela zastavěné plochy. Pozemek je půdorysně lichoběžníkový podélný s uliční čárou, povrchově jen velmi mírně nakloněný k jižní straně s celým okolím. Pozemek je řadový vnitřní, ze všech vnitřních stran sousedící se stejnými rodinnými nemovitostmi. Vstup i vjezd k nemovité věci zajištěn přímo z místní komunikace. Plocha pozemku vč. venkovních úprav a vedlejších staveb není udržována tak jako celá nemovitá věc.

Nemovitá věc rodinného domu vč. příslušenství a pozemku je položena jako už bylo řečeno téměř v centru obce pod průjezdní okresní komunikací. V okolí nemovité věci není zabezpečena ani základní infrastruktura, v centru obce jen restaurace, místní knihovna. Vyšší infrastruktura v Mšeném - lázních, Libochovicích, Budyni nad Ohří. Obec Brníkov je napojena na okolí jen po silnici. V okolí obce obce obce stejného místního významu, dále již uvedení větší místa, jižně pak město Slaný, východně přes dálnici D8 Roudnice nad Labem.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 81

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího bytovou jednotku o velikosti 2+1 nefunkčním soc. vybavením v koupelně, záchod není. Rodinný dům je postaven jako nesourodý řadový vnitřní, podél severního štítu a dvorní strany je přistavena zakrytá chodba s pultovou střechou krytou vlnitou živící krytinou.

Dům je zděný z masivního kamenného a cihelného /pozdější vyzdívky/ zdiva o cca tl. 50 cm. Rodinný dům je přízemí bez podsklepení. Půdorys rodinného domu je v základu jednoduchý obdélníkový podélně s ulicí s přístavbou již zmíněné vstupní chodby z ulice a podél dvorní strany. Zastřešení je sedlovou střechou, severní štít s polovalbou, do ulice lichoběžníkový okenní vikýř /štít/ s valbovou stříškou. Krytina tašková drážková, klempířské konstrukce jen na dvorní straně střechy, žlab se svodem do předzahrádky. Okenní parapety do ulice předsazené stavebně provedené. Podkrovní prostor je využit k bydlení jen výstupním prostorem schodů a jednou podkrovní místností se skoseným stropem. Venkovní omítky domu na uliční straně se stříkaným břizolitem, sokl s cementovou hrubou omítkou, ostatní omítky hladké bez údržby.

Dům je tedy kamenný zděný o tl. cca 50 cm, stropy rovné dřevěné trámové s omítkou, strop v průjezdu dřevěný trámový s viditelnými trámy. Schody do podkroví jsou betonové. Okna domu dřevěná dvojitá, chodba ve dvoře a podkrovní pokoj s okny jednoduchými, vrata do průjezdu ocelová s palubkovou výplní a horním prosvětlením z makrolonu. Vstupní dveře z ulice palubkové s průhledem do dřevěné zárubně. Vnitřní dveře pokud jsou tak původní náplňové do půdy a soc. vybavení, novější hladké bílé i dýhované do ocel. zárubní. V domě běžné štukové omítky, pokoj v podkroví omítky na heraklitových deskách. Podlahy v domě - v koupelně a chodbě keramické dlažby 10*10, PVC v chodbě, v kuchyni částečně keramické dlažby a PVC. V pokojích prkenné s linem. V pokoji podkroví podlaha s desek sololitu.

Vybavení bytu 2+1 prakticky nezajištěno, rodinný dům s prázdnými místnostmi, v kuchyni kuch. nábytek se dřezem, sporák na PB, keramický obklad. V prostoru koupelny jen zbytek keramických obkladů, keramická dlažba, bez zařizovacích předmětů, osazen ele. boiler, umístěn kotel ÚT na TP. Do koupelny přivedena přípojka vodovodu.

Celkově je dům ve stavebně podstandardním technickém stavu a není schopen užívání. Insolvenční dlužník tam nepobývá.

Výměra: /užitná plocha/

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

Přízemí

- vstup - chodba	7,36 m ²
- chodba vnitřní	1,33 m ²
- kuchyně	15,96 m ²
- koupelna	5,07 m ²
- pokoj	15,99 m ²
- pokoj/ bez omítky/	11,38 m ²

Podkroví	
- pokoj	18,99 m ²
celkem	76,08 m ²

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

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp.81

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 v rozmezí užitné plochy od 70 - do 160 m² užitné plochy původní výstavby. Ve v obci Brníkov nebyla shledána žádná aktuální nabídka porovnatelné nemovitosti, proto bylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí míst uvedených v porovnávací tabulce a bylo tak shledáno celkem 10 nabídek porovnatelných rodinných domů.

místo	užitná plocha m ²	nabídková cena tis. Kč	cena za m ² už. pl. Kč	výměra pozemku m ²
Evaň	70	1.270	18.142	774
Mšené- lázně				
Podbradec	115	1.299	11.295	213
-,-	115	695	6.043	236
Evaň	96	990	10.312	216
Mšené-lázně				
Podbradec	160	300	1.875	503
Budyně nO.				
Vrbka	95	990	10.421	201
Libochovice	80	950	11.875	83
Radovesice	90	950	10.555	202
Mšené-lázně				
Ředhošť	100	270	2.700	244
Martiněves				
Radešín	80	755	9.437	615

Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na dostatečné úrovni. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 0,270 mil do 1,299 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 vypovídací 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 m² užitné plochy rodinného domu je
9.265,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

76,08 m² * 9.265,- Kč/m² = 704.881,- 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. popisy dříve/. Proto se z tohoto důvodu se bude dále obvyklá cena upravovat koeficientem vybavení dle výpočtu přiloženého v příloze ve výši 0,618. Potom:

704.881,- Kč * 0,618 = 435.616,- 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 20 % /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:
435.616,- Kč * 1,0-0,20/ = 348.493,- Kč

Pozemek

Při sledování trhu s nemovitými věcmi tohoto druhu oceňované nemovité věci bylo zjištěno, že pozemek této nemovité věci je výměrově standardní s porovnávanými nemovitými věcmi. Celková výměra pozemku je 378m². Z pozemků porovnávaných nemovitých věcí rodinných domů je průměrná výměra pozemků v rozloze 329 m².

Obvyklá cena nemovité věci rodinného domu čp. 81 včetně příslušenství a pozemku potom bude:
348.493,- Kč.

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník Eduard Schubada je jediným vlastníkem oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 81 včetně příslušenství a pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 97 v k.ú. Brníkov, obec Mšené - lázně, okres Litoměřice. Proto nebude obvyklá cena nemovité věci z tohoto důvodu optimalizována /prodej nevětšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu čp. 81 atd. v k.ú. Brníkov, obec Mšené - lázně, okres Litoměřice bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení je na nemovitou věc uvaleno ještě zástavní právo smluvní pro finanční instituci a exekuční řízení. Tyto právní závady nemají vliv na výši určené obvyklé ceny nemovité věci.

Na nemovitou věc je dále uvaleno věcné břemeno umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné telekomunikační sítě pro správce telekomunikační sítě. Věcné břemeno bude oceněno.

Ocenění věcného břemene

Na nemovitou věc pozemkové parcely p.č. St. 97 je zřízeno věcné břemeno umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné telekomunikační sítě. Na uliční fasádu rodinného domu je umístěna instalacní skříň tohoto zařízení.

Jelikož jde o typ věcného břemene spojeného s energetickým vedením, nejedná se o zřízení trvalé služebnosti ani pravidelným a opakujícím se užíváním zařízení nelze proto objektivně vymezit míru omezení vlastnického práva majitele pozemkové parcely i rodinného domu a doporučuje se proto využít ustanovení §16b ost. 5 zákona a ocenit toto věcné břemeno jednotnou částkou 10.000,- Kč.

Potom cena nemovité věci po odečtení ceny věcného břemene bude:

348.493,- Kč - 10.000,- Kč =

348.483,- Kč.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnání, aby obvyklá cena nemovité věci rodinného domu čp. 81 včetně příslušenství a pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 97 v k.ú. Brníkov, obec Mšené - lázně, okres Litoměřice byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku:

350.000,- Kč

tj. slovy: třistapadesátisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Litoměřice ze dne 4.5.2018 pro k.ú. Brníkov LV 643 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- informační mapa okolí obce Brníkov
- kopie katastrální mapy k.ú. Brníkov v M 1:1000 v lokalitě nemovité věci
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 81
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 81 - pohled na uliční stranu
- 2/ -,- - pohled na dvorní stranu
- 3/ průjezd do domu z ulice
- 4/ kuchyně
- 5/ a 6/ pokoje
- 7/ koupelny
- 8/ kolna ve dvoře

V Praze 6.6.2018

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 odhadů nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3097-1.17/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.17/18.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2018 00:00:00

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

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565318 Mšené-lázně

st.území: 723339 Brníkov

List vlastnictví: 643

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

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Schubada Eduard, tř. Budovatelů 2932/158, 43401 Most

930423/2971

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 97

378 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Brníkov, č.p. 81, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 97

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

• Věcné břemeno (podle listiny)

Česká telekomunikační
infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 04084063

Parcela: St. 97

V-6965/2015-506

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.10.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 19.02.2004.

V-829/2004-506

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2015. Zápis proveden dne 19.08.2015.

V-6965/2015-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

• Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy číslo 095307-2-01, budoucí dluh vzniklý do 26.3.2050, do výše
1.720.000,-Kč, a dále dle zástavní smlouvy číslo 0957307201/1Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 97
a.s., Vinohradská 3218/169,
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO:
49241397

V-3661/2015-506

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0957307201/1, ze dne
26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2015. Zápis proveden dne 23.04.2015;
uloženo na prac. Litoměřice

V-3661/2015-506

Pořadí k 01.04.2015 10:25

Související zápis

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-3661/2015-506

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0957307201/1, ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2018 00:00:00

Ookres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565318 Mšené-lázně

Kat.území: 723339 Brníkov

List vlastnictví: 643

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2015. Zápis proveden dne
23.04.2015; uloženo na prac. Litoměřice

V-3661/2015-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-3661/2015-506

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0957307201/1, ze dne
26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2015. Zápis proveden dne
23.04.2015; uloženo na prac. Litoměřice

V-3661/2015-506

o Zákaz zatižení

věcným břemenem, právem stavby po dobu trvání zástavního práva
Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 97
a.s., Vinohradská 3218/169,
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO:
49241397

V-3661/2015-506

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0957307201/1, ze dne
26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2015. Zápis proveden dne 23.04.2015;
uloženo na prac. Litoměřice

V-3661/2015-506

Pořadí k 01.04.2015 10:25

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Schubada Eduard, tř. Budovatelů 2932/158, 43401 Most,
RČ/IČO: 930423/2971

Z-13926/2017-808

Listina Vyznamenání soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-42865/2017 -10 pověřený
soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne
08.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2017. Zápis proveden dne 14.11.2017;
uloženo na prac. Přerov

Z-13926/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 97

Z-10185/2017-506

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 EX-
42865/2017 -14 ze dne 09.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2017.
Zápis proveden dne 14.11.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-10185/2017-506

Jiné zápisy - Bez zápisu

Tomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565318 Mšené-lázně

území: 723339 Brníkov

List vlastnictví: 643

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

Z-3560/2018-506

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 01.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2015. Zápis proveden dne 23.04.2015.

V-3662/2015-506

Pro: Schubada Eduard, tř. Budovatelů 2932/158, 43401 Most

RČ/IČO: 930423/2971

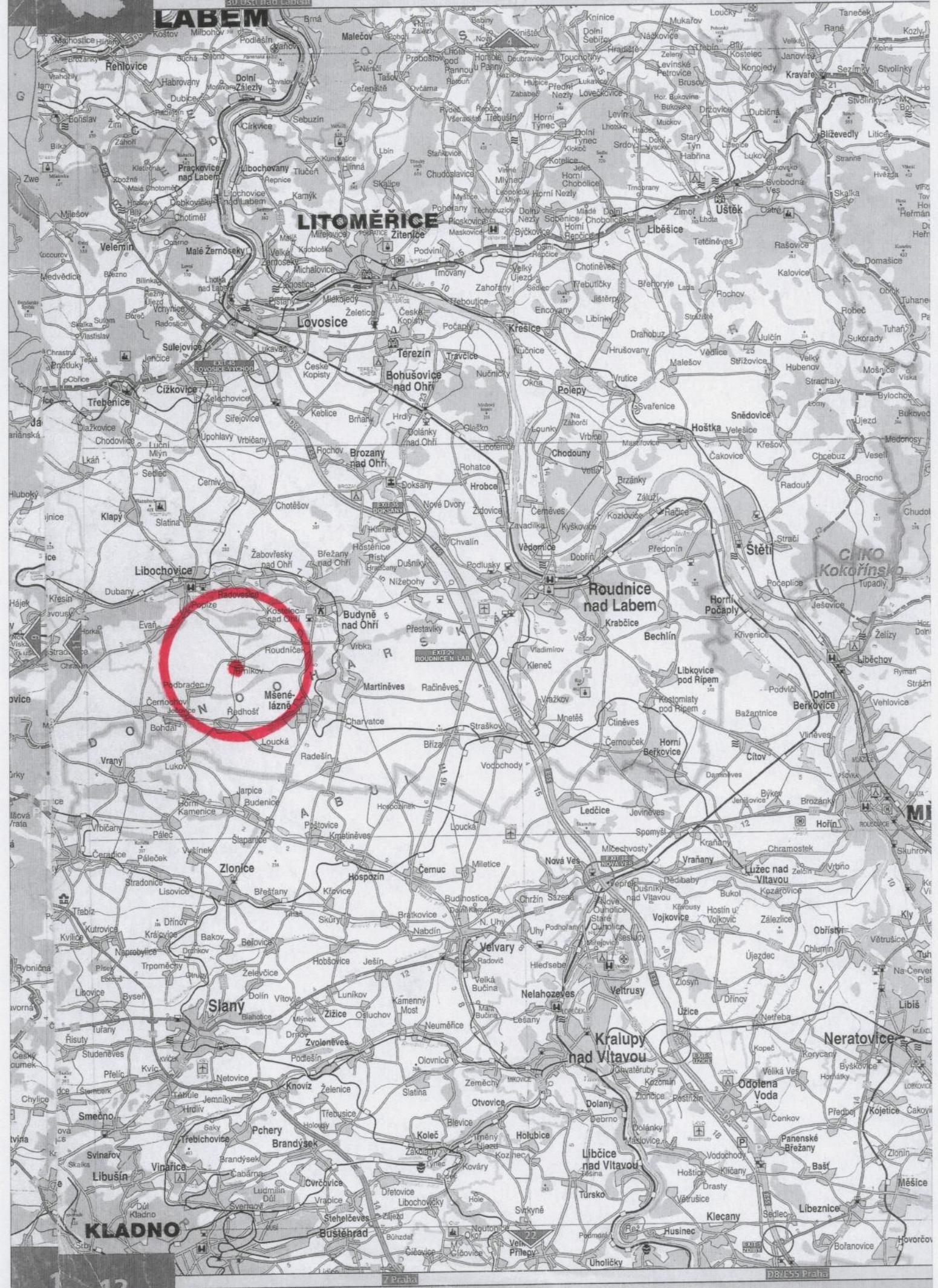
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

hotovil:

Vyhodoven: 04.05.2018 14:16:13

ský úřad zeměřický a katastrální - SCD

LABEM



Rodinný dům čp. 81 v k.ú. Brníkov, Lázně Mšené, okres Litoměřice

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	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	20	1,00	0,18
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	80	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	S	5,80	60	1,00	3,48
7. Vnitřní omítky	C	5,80	40	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	S	2,80	50	1,00	1,40
8. Fasádní omítky	P	2,80	50	0,46	0,64
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	50	1,00	1,15
10. Vnitřní obklady	P	2,30	25	0,46	0,26
10. Vnitřní obklady	C	2,30	25	0,00	0,00
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	50	1,00	1,60
12. Dveře	P	3,20	50	0,46	0,74
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	50	0,46	0,51
14. Podlahy obytných místností	C	2,20	50	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	100	0,46	0,46
16. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,30	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	P	3,20	100	0,46	1,47
20. Zdroj teplé vody	P	1,90	100	0,46	0,87
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					61,76
Koeficient vybavení :					0,6176



1



2



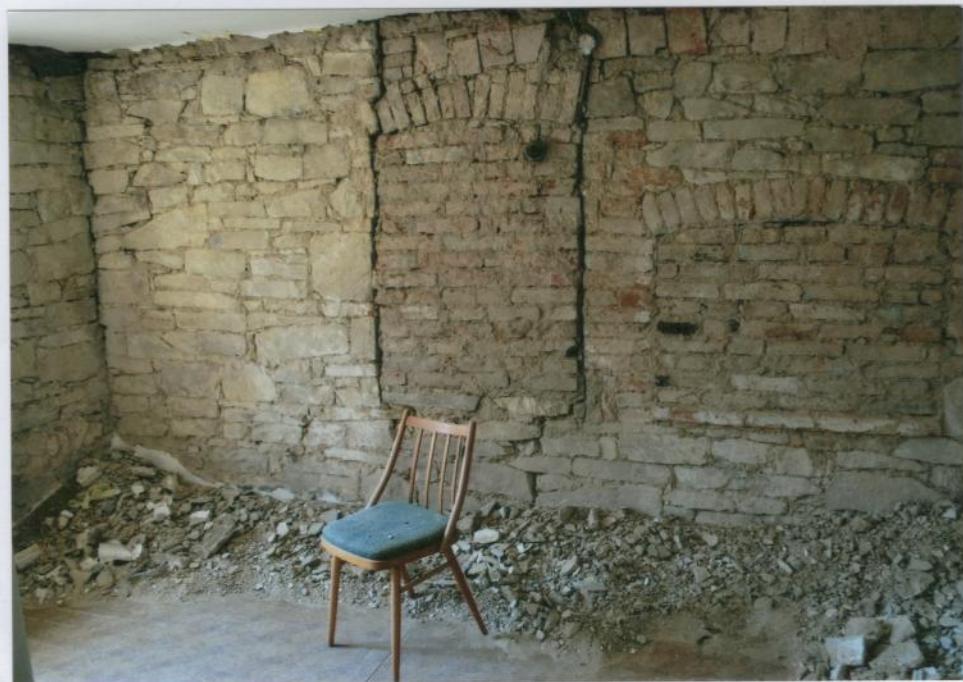
3



4



5



6



7



8