

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5923-158-17

NEMOVITÁ VĚC:	Bytová jednotka č. 190/10 v bytovém domě č.p. 190, na pozemku parc. č. st. 1709, spoluvlastnický podíl ve výši 678/20769 na společných částech bytového domu č.p. 190 a spoluvlastnický podíl ve výši 678/20769 na pozemku parc. č. st. 1709
Katastrální údaje:	Kraj Středočeský, obec Příbram
Adresa nemovité věci:	Gen. Kholla 190, Příbram VII, PSČ 261 01

OBJEDNAVATEL:	KONREO, v.o.s. insolvenční správce dlužnice Lucie Grančičové
Adresa objednatele:	Dobrovského 1310/64, 60200 Brno-město

ZHOTOVITEL:	Ing. Milan Kroupa
Adresa zhotovitele:	Stupno 227, 338 24 Břasy

ÚČEL OCENĚNÍ:	Odhad ceny obvyklé pro stanovení prodejní ceny pro účely zpeněžení formou přímého prodeje, výběrového řízení, veřejné dobrovolné dražby (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--



OBVYKLÁ CENA

1 480 000,- Kč

Datum místního šetření: 18.8.2017 Stav ke dni: 18.8.2017
Za přítomnosti: Lucie Grančičová, vlastník nemovitosti

Posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 4 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení zůstává v archivu znalce.

V Praze, dne 25.8.2017

Výtisk č. 3

NÁLEZ

Znalecký úkol:

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase bytové jednotky č. 190/10 v bytovém domě č.p. 190, na pozemku parc. č. st. 1709, včetně spoluvlastnického podíl ve výši 678/20769 na společných částech bytového domu č.p. 190 a spoluvlastnického podílu ve výši 678/20769 na pozemku parc. č. st. 1709, vše v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, okres Příbram, Kraj Středočeský.

Ocenění je vypracováno na žádost objednatele a bude použito jako podklad za účelem stanovení prodejní ceny pro zpeněžení v insolvenčním řízení.

Přehled podkladů:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 9715, k.ú. Březové Hory, obec Příbram ze dne 21.7.2017,
- snímek katastrální mapy,
- informace zjištěné při místním šetření,
- územní plán obce Příbram,
- nabídky inzerce prodeje realitních serverů a databáze znalců.

Vlastnické a evidenční údaje:

Dle listu vlastnictví č. 9715, k.ú. Březové Hory, obec Příbram ze dne 21.7.2017:

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je:

Lucie Grančičová, Gen. Kholla 190, Příbram VII, PSČ 261 01, RČ 925227/1182.

oddíl B - nemovitosti:

- bytová jednotka č. 190/10, nacházející se v bytovém domě Příbram VII č.p. 190, (LV č. 9689) na pozemku parc. č. st. 1709 (LV č. 9689),
- spoluvlastnický podíl ve výši 678/20769 na společných částech bytového domu Příbram VII č.p. 190 na pozemku parc. č. st. 1709 (LV č. 9689),
- spoluvlastnický podíl ve výši 678/20769 na pozemku parc. č. st. 1709, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 792 m².

oddíl B1 - jiná práva:

bez zápisu

oddíl C - omezení vlastnického práva:

Zástavní právo smluvní

- k zajištění pohledávek dle Smlouvy o hypotečním úvěru reg.č. 0000/491523-02/15/01-001/00/R vzniklých do 20.9.2015, dluhů ve výši 1 275 000,00 Kč příslušenstvím a dluhů uvedených v čl. II pod písmene B zástavní smlouvy do výše 1 530 000,00 Kč, s oprávněním pro Hypoteční banka, a.s., (V-3163/2015-211), včetně souvisejících zápisů závazků nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva na místo starého.

Zástavní právo zákonné

- k zajištění pohledávky: Existující, neuhrazené daňové povinnosti ve výši 63 000,- Kč včetně příslušenství, s oprávněním pro Českou republiku, vykonává Finanční úřad pro Středočeský kraj (V-6672/2016-211), včetně souvisejících zápisů závazků nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva na místo starého.

Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová, včetně souvisejícího zápisu exekučního příkazu k prodeji nemovitostí 106 EX-2955/2016 ze dne 27.7.2016,
- pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M, včetně souvisejícího zápisu exekučního příkazu k prodeji nemovitostí 142 EX-01615/2016 – 15 ze dne 26.8.2016,
- pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M, včetně souvisejícího zápisu exekučního příkazu k prodeji nemovitostí 142 EX-02218/2016 – 18 ze dne 24.11.2016,
- pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda, včetně souvisejícího zápisu exekučního příkazu k prodeji nemovitostí 164 EX-3238/2016 -70 ze dne 20.3.2017.

oddíl D - jiné zápisy:

bez zápisu

plomby a upozornění:

bez zápisu

oddíl E - Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Smlouva kupní ze dne 25.3.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.3.2015

Pro: Grangičová Lucie, Gen. Kholla 190, Příbram VII, 261 01, Příbram.

Dokumentace a skutečnost:

Vzhledem k tomu, že znalci byla umožněna prohlídka bytové jednotky, bylo vycházeno pro stanovení ceny obvyklé z dostupných informací při prohlídce bytové jednotky a bytového domu. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých dostupných konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Znalci nebyla předložena projektová dokumentace ani dokumentace skutečného stavu, žádné informace či podklady o přestavbách nemovitosti. Využití objektu zjištěné při místním šetření odpovídá užití stavby – bytová jednotka zapsaná na LV č. 9715, k.ú. Březové Hory, obec Příbram ze dne 21.7.2017.

Celkový popis

Předmětem ocenění je bytová jednotka v bytovém domě na adrese Gen. Kohlla 190 v Příbrami. Bytový dům se nachází v zástavbě bytových domů vybudovaných v druhé polovině minulého století, součástí zástavby jsou i objekty občanské vybavenosti, jako mateřské a základní školy, obchody a provozovny, v blízkosti objektu je jeden z areálů Oblastní nemocnice Příbram. Přístup a příjezd k bytovému domu je sítí jednosměrných ulic, parkování je možné na parkovišti před domem nebo v přilehlých ulicích.

Příbram je město ve Středočeském kraji, 54 km jihozápadně od Prahy v oblasti pod Brdy na říčce Litavce. Žije zde zhruba 33 tisíc obyvatel. Příbram byla proslulá jako historické hornické město, po útlumu těžby je známá hlavně díky poutnímu místu Svaté Hoře, kde je barokní klášterní komplex. Asi 5 km východně od města se kříží dvě národní komunikace – silnice č. 18 (z Rožmitálu pod Třemšínem do Olbramovic) a Dálnice D4, vedoucí do Prahy. V opačném jižním směru pokračuje jako silnice I/4 (v současnosti se přestavuje na dálnici) do Strakonice a Vimperku a v Německu je spojena se silnicí č. 2 přes Pasov do Mnichova. Dopravní obslužnost zajišťují autobusové linky MHD a příměstské linky, které jsou hojně využívána zejména pro spojení do Prahy. K dispozici je vlakové spojení, využívané spíše pro lokální dopravu, vlakové spojení do Prahy nedokáže konkurovat autobusům.

Dle platného územního plánu města Příbram se oceňované nemovitosti nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím obytné území městské kolektivní zástavby.

Dle databáze společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group je pro bytový dům č.p. 190 evidován kód záplavy 1 - nejvyšší ohrožení (mimo předpokládané rizikové území záplav).

OBSAH

1. Porovnávací ocenění

1.1 Bytová jednotka č. 190/10

OCENĚNÍ

Základní pojmy, metody a způsob ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byla použita pouze metoda porovnávací, neboť je dostatek srovnávacích nabídek prodeje bytů:

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky prodeje bytů srovnatelných parametrů na území města Příbram na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda pro odhad aktuální ceny obvyklé - nejvíce objektivní.

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 190/10

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 190/10 nacházející se v 1.NP pavlačového bytového domu č.p. 190. Bytový dům je tvořen dvěma částmi, které jsou půdorysně vzájemně vůči sobě přesazené a výškově odsazené o polovinu výšky podlaží. Na severozápadní fasádě domu jsou pavlače se vstupy do jednotlivých bytů, ve středu domu je pak schodiště s výtahem pro přístup na pavlače. Podsklepená je pravděpodobně jenom jihozápadní polovina domu, obě části pak mají shodně 4 NP. Oceňovaný byt lze dispozičně charakterizovat jako 3+kk, kde vstup do bytu je přes zádveří, z kterého se vchází do otevřeného prostoru tvořeného kuchyňskou částí v severozápadní části bytu, ve střední části bytu je bytové jádro – koupelna spojená s WC, otevřeným prostorem okolo koupelny se prochází z kuchyňské části do obývacího pokoje. Z obývacího pokoje jsou přístupné dvě ložnice, menší z nich má okna orientována na jihozápad, větší ložnice spolu s obývacím pokojem mají okna orientována na jihovýchod, kde jsou současně i dvě lodžie. Příslušenství bytu tvoří komora situovaná na mezipodestě mezi 1.PP a 1.NP a sklepní box v 1.PP bytového domu (jedná se o sklepní kóji rozdělenou přibližně

v polovině výšky na dva samostatné boxy).

Dispozice bytové jednotky:

- obývací pokoj	22,03 m ² ,
- ložnice	12,04 m ² ,
- ložnice	9,5 m ² ,
- kuchyně	15,05 m ² ,
- zádveří	2,11 m ² ,
- koupelna s WC	5,79 m ² ,
- lodžie	4,25 m ² ,
- lodžie	3,93 m ² .

Celková podlahová plocha bytu včetně lodžií činí 74,7 m², do této plochy není zahrnuta komora v mezaninu (1,39 m²) ani box v 1.PP objektu (1,19 m²).

S ohledem na stáří bytového domu a dispoziční uspořádání lze očekávat, že nosnou svíslou i vodorovnou konstrukci tvoří železobetonové panely příčného nosného systému, střechy domu jsou ploché, pravděpodobně se živičnými střešními krytinami, klempířské prvky jsou plechové. Schodiště je železobetonové, prefabrikované, situované po obou stranách výtahové šachty. Nášlapnou vrstvu podlah ve společných prostorech tvoří keramické dlažby a PVC podlahové krytiny (syntetické linoleum) a keramické dlažby. Vstupní dveře jsou prosklené s kovovým rámem. Úpravy vnitřních povrchů tvoří stěrky opatřené malbami doplněnými o omyvatelné nátěry. Vnější fasáda štitových zdí je zateplena kontaktním zateplovacím systémem s povrchovou úpravou ze zatřených omítek, fasády směrem na pavlače a lodžie jsou původní. Okna v domě jsou převážně plastová s izolačními dvojskly. Bytový dům je napojen na rozvody vody, kanalizace, plynu a elektra.

Nášlapnou vrstvu podlah v obytných místnostech bytu tvoří plovoucí laminátové PVC podlahové krytiny, v koupelně je použita keramická dlažba. Stěny jsou opatřeny stěrkami s malbami, v koupelně a prostoru kuchyňské linky jsou v běžném rozsahu použity keramické obklady. Okna v bytě jsou plastová s izolačními dvojskly a vnitřními žaluziemi, interiérové dveře jsou převážně voštinové, částečně prosklené, osazené do původních ocelových zárubní. Byt je vytápěn ústředním topením, v bytě jsou rozvody vody, kanalizace, elektra a vytápění. Dle informací sdělených vlastníkem bytu je k dispozici i rozvod plynu, z důvodu použití elektrické varné desky však není využit. V kuchyni je kuchyňská linka se samostatně stojícími spotřebiči (kombinovaný elektrický sporák s pečící troubou, pračka, lednice). Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a WC.

Byt je v průměrném technickém stavu odpovídajícímu provedení rekonstrukce, kde chybí dokončit některé detaily. Chybí osadit dveře do koupelny, doplnit podlahové lišty a začistit na některých místech stěny a strop po odstraněných příčkách nebo rozvodech elektra. Nové jsou podlahové krytiny, rozvody elektra a koupelna. Tyto rekonstrukce byly provedeny přibližně před dvěma lety.

Ocenění nemovité věci porovnáním:

Jedná se o odhad ceny obvyklé přímým porovnáním dle nabídkových cen prodeje bytů obdobného charakteru, o podlahové ploše okolo 75 m², umístění v lokalitě města Příbram, v blízkosti ulice Gen. Kholla, vybraných z nabídek prodeje realitního serveru sreality.cz a bezrealitky.cz. Posouzením parametrů vztažených k oceňovanému bytu, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění, ve které se odráží zejména technický stav bytu i bytového a umístění bytu v 1.NP (zvýšeném přízemí).

Oceňovaný byt a srovnávací byty-charakteristika a popis

název	prodejní cena v Kč	umístění domu	dispozice	podl. plocha m ²	podlaží	konstrukce	stav bytu	rekonstrukce domu či bytu	provize RK
BJ 190/10, Příbram, Gen. Kholla		Příbram VII	3+kk	74,7	1.NP	panelová	průměrný	částečná	

Srovnávací byty

Byt 3+1, Příbram, Gen. Kholla	1 463 000	Příbram VII	3+1	68	3	panelová	před rekonstrukcí	částečná dům	ano
Byt 3+1, Příbram, Čechovská	2 100 000	Příbram VIII	3+1	74	11	panelová	velmi dobrý	byt	ne
Byt 2+1, Příbram, Gen. Kholla	1 560 000	Příbram VII	2+1	64	1	panelová	dobrý	částečná	ano
Byt 3+1, Příbram, K.H.Máchy	1 755 000	Příbram VII	3+1	68	4	zděná	zachovalý	dům	ano

Oceňovaný byt

BJ 190/10, Příbram, Gen. Kholla
--

Srovnávací byty

název	požad. cena Kč	koef. redukce	cena po redukcí Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	I	cena po srovnání s objektem
Byt 3+1, Příbram, Gen. Kholla	1 463 000	0,85	1 243 550	1,10	0,91	1,00	1,00	0,85	1,00	0,85	1 461 044
Byt 3+1, Příbram, Čechovská	2 100 000	0,90	1 890 000	1,10	0,99	1,00	1,00	1,10	1,00	1,20	1 576 759
Byt 2+1, Příbram, Gen. Kholla	1 560 000	0,85	1 326 000	1,00	0,86	1,00	1,00	1,05	1,00	0,90	1 473 991
Byt 3+1, Příbram, K.H.Máchy	1 755 000	0,85	1 491 750	1,10	0,91	1,10	1,00	0,95	1,00	1,05	1 425 604
										Celkem Kč	5 937 398
										Průměr v Kč	1 484 349
										Max Kč	1 576 759
										Min Kč	1 425 604

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálné prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na dispozici bytu+umístění bytu v podlaží

K2 koeficient úpravy na velikost podlahové plochy

K3 koeficient úpravy na konstrukci bytu

K4 koeficient úpravy na vybavení bytu, balkon/lodžie/garáž

K5 koeficient úpravy na stavební stav

K6 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

I index odlišnosti $I=K1*K2*K3*K4*K5*K6$

Porovnávací hodnota bytové jednotky č. 190/10 po zaokrouhlení činí 1 484 350,- Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací ocenění

1.1 Bytová jednotka č. 190/10

1 484 350,- Kč

Stanovisko znalce:

Při stanovení výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaných nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami: trh bytů v Příbrami lze hodnotit jako fungující, část poptávky přichází od zájemců hledající alternativu k bydlení v Praze za výrazně nižší ceny, celkově lze daný segment realitního trhu hodnotit jako rozvinutý, s vyrovnanou nabídkou a poptávkou;
- b) parametry povyšující cenu: provedení částečné rekonstrukce bytu, k dispozici jsou dvě lodžie;
- c) parametry ponižující cenu: rekonstrukce nebyla zcela dokončena, bude potřeba odstranit drobné nedodělky, poloha bytu v 1.NP (zvýšeném přízemí) pavlačového domu.

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV 9715, k.ú. Březové Hory, obec Příbram ze dne 21.7.2017.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů stanovuji ke dni 18.8.2017 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši 1 480 000,- Kč.

**Obvyklá cena:
1 480 000,- Kč**

V Praze, 25.8.2017

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227, 338 24 Břasy
tel.: 603 963 092

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 5923-158-17 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657,150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která zajistila a připravila podklady pod poř. č. 313/17.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

1. výpis z katastru nemovitostí č. 9715, k.ú. Březové Hory, obec Příbram ze dne 21.7.2017
2. snímek katastrální mapy pro k.ú. Březové Hory, obec Příbram
3. fotopříloha
4. srovnávací nabídky bytů k porovnání

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2017 16:55:02

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

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 67 INS 9511/2017 pro JK Insolv, v.o.s.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735515 Březové Hory

List vlastnictví: 9715

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Grančičová Lucie, Gen. Kholia 190, Příbram VII, 26101 Příbram	925227/1182	

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./			Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	domu a pozemku
190/10	byt		byt.z.	678/20769
Vymezeno v:				
Budova	Příbram VII, č.p. 190, byt.dům, LV 9689			
	na parcele St. 1709, LV 9689			
Parcela	St. 1709	zastavěná plocha a nádvoří		792m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek dle Smlouvy o hypotečním úvěru reg.č. 0000/491523-02/15/01-001/00/R vzniklých do 20.9.2015

- dluhů ve výši 1 275 000,00 Kč s příslušenstvím

- dluhů uvedených v čl. II pod písmenem B zástavní smlouvy do výše 1 530 000,00 Kč

Hypoteční banka, a.s., Radlická Jednotka: 190/10 V-3163/2015-211
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/491523-02/15/01-002/00/R ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015. Zápis proveden dne 15.04.2015; uloženo na prac. Příbram

V-3163/2015-211

Pořadí k 25.03.2015 08:49

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-3163/2015-211

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/491523-02/15/01-002/00/R ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015. Zápis proveden dne 15.04.2015; uloženo na prac. Příbram

V-3163/2015-211

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-3163/2015-211

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/491523-02/15/01-002/00/R ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015. Zápis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2017 16:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735515 Březové Hory

List vlastnictví: 9715

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

proveden dne 15.04.2015; uloženo na prac. Příbram

V-3163/2015-211

o Zástavní právo zákonné

k zajištění pohledávky:

Existující, neuhrazené daňové povinnosti ve výši 63 000,-Kč včetně příslušenství
Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Jednotka: 190/10 Z-1263/2017-211
001, vykonává: Finanční úřad pro
Středočeský kraj, Na Pankráci 95,
Nusle, 14021 Praha

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Středočeský kraj, ÚzP v
Příbrami -3416640/2016 /2120-00540-200206 ze dne 15.07.2016. Právní účinky zápisu
ke dni 15.07.2016. Zápis proveden dne 09.08.2016; uloženo na prac. Příbram

V-6672/2016-211

Pořadí k 15.07.2016 13:22

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-1263/2017-211

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Středočeský kraj,
ÚzP v Příbrami -3416640/2016 /2120-00540-200206 ze dne 15.07.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 15.07.2016. Zápis proveden dne 09.08.2016; uloženo na
prac. Příbram

V-6672/2016-211

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-1263/2017-211

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Středočeský kraj,
ÚzP v Příbrami -3416640/2016 /2120-00540-200206 ze dne 15.07.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 15.07.2016. Zápis proveden dne 09.08.2016; uloženo na
prac. Příbram

V-6672/2016-211

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň
Grančičová Lucie, Gen. Kholla 190, Příbram VII, 26101
Příbram, RČ/IČO: 925227/1182

Z-5454/2016-405

Listina Vyrození soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-2955/2016 -20 ze dne
27.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2016. Zápis proveden dne 01.08.2016;
uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5454/2016-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 190/10

Z-4579/2016-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 106

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2017 16:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735515 Březové Hory

List vlastnictví: 9715

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

EX-2955/2016 -21 ze dne 27.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2016.
Zápis proveden dne 22.08.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-4579/2016-211

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek,
Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek.

Grančičová Lucie, Gen. Kholla 190, Příbram VII, 26101
Příbram, RČ/IČO: 925227/1182

Z-5036/2016-211

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Frýdek-Místek
142EX-01615/2016 -11 ze dne 26.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 26.08.2016.
Zápis proveden dne 29.08.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5036/2016-211

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Lucie Grančičová, r.č. 925227/1182

Jednotka: 190/10

Z-5037/2016-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Frýdek-Místek 142
EX-01615/2016 -15 ze dne 26.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 26.08.2016.
Zápis proveden dne 07.09.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5037/2016-211

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Frýdek-Místek 142 EX-01615/2016 -036. Právní moc ke dni 30.09.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 20.10.2016. Zápis proveden dne 25.10.2016; uloženo na
prac. Příbram

Z-6132/2016-211

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr. Jaroslav Kocinec, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek,
Farní 19, 73801 Frýdek-Místek

Grančičová Lucie, Gen. Kholla 190, Příbram VII, 26101
Příbram, RČ/IČO: 925227/1182

Z-6959/2016-211

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Frýdek-Místek 142
EX-02218/2016 -009 ze dne 23.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.11.2016. Zápis
proveden dne 29.11.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-6959/2016-211

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Lucie Grančičová, r.č. 925227/1182

Jednotka: 190/10

Z-6960/2016-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Frýdek-Místek 142
EX-02218/2016 -18 ze dne 24.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.11.2016.
Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-6960/2016-211

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Frýdek-Místek 142 EX-02218/2016 -037. Právní moc ke dni 10.01.2017. Právní
účinky zápisu ke dni 13.02.2017. Zápis proveden dne 17.02.2017; uloženo na

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2017 16:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735515 Březové Hory

List vlastnictví: 9715

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

prac. Příbram

Z-1029/2017-211

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc
Grančičová Lucie, Gen. Kholla 190, Příbram VII, 26101
Příbram, RČ/IČO: 925227/1182

Z-2706/2017-805

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr.
Jan Svoboda 164 EX-3238/2016 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni
20.03.2017. Zápis proveden dne 22.03.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-2706/2017-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 190/10

Z-2016/2017-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 164 EX-
3238/2016 -70 ze dne 20.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017.
Zápis proveden dne 22.03.2017; uloženo na prac. Příbram

Z-2016/2017-211

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015. Zápis proveden
dne 15.04.2015.

V-3167/2015-211

Pro: Grančičová Lucie, Gen. Kholla 190, Příbram VII, 26101 Příbram RČ/IČO: 925227/1182

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném
výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými
prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.07.2017 16:57:57



Fotopříloha



Pohled na dům



Pohled na dům



Pohled na dům



Pohled na dům



Pavlač v 1.NP



Kuchyně



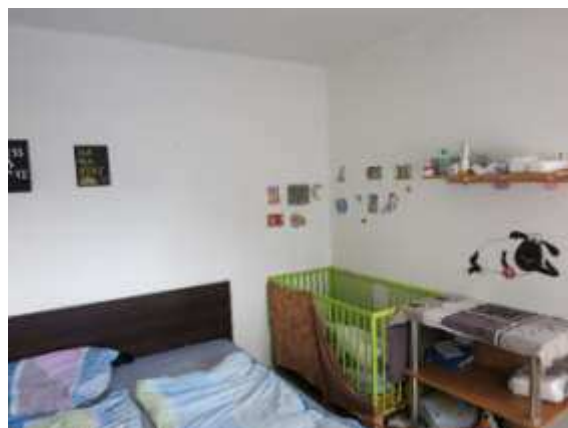
Kuchyně



Koupelna



Obývací pokoj



Ložnice



Ložnice



Sklepy (mezanin)



Sklepní box



Společné prostory

Prodej bytu 3+1 68 m² Gen. Kholla, Příbram - Příbram VII



1 463 000 Kč

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout zajímavý, prostorný byt, dispozičně řešený jako 3+1, 68m², OV, se dvěma lodžemi a jedním francouzským oknem, jež zajišťují dostatek světla. Byt se nachází ve třetím a posledním patře pavlačového cihlového domu s novým výtahem a bočním zateplením a renovovanou střechou. Od vchodových dveří je zádveří, spolu s vestavěnými skříněmi, jež nabízejí dostatek úložného prostoru. Následuje kuchyň a delší chodba, kde je po pravé straně koupelna s vanou a

toaletou, dále následuje hluboká komora, která pojme větší obsah věcí a dobře poslouží jako šatna. Dále je vstup do obývací místnosti s první lodží, odkud vcházíme do dalších dvou pokojů (druhá lodžie a francouzské okno). V bytě jsou plastová okna, vyjma jedné místnosti, což je zohledněno v ceně nemovitosti. Je zde kabelová síť UPC. K bytu náleží sklepní koje. Parkování kolem domu. Klidná lokalita, plná zeleně s hezkým výhledem. Tento byt vřele doporučuji pro klidnou a hezkou lokalitu s veškerou občanskou vybaveností a zejména pro nízké měsíční náklady. Ihned k dispozici. Do konce srpna 2017 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,50 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

- Celková cena: **1 463 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **104862**
- Aktualizace: **02.08.2017**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Podlaží: **4. podlaží z celkem 4**
- Užitná plocha: **68 m²**
- Plocha podlahová: **68 m²**
- Lodžie: **ANO**
- Sklep: **ANO**
- Topení: **Ústřední dálkové**
- Elektřina: **230V**
- Energetická náročnost budovy: **Třída C - Úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**

Prodej bytu 3+1 74 m², Čechovská, Příbram - Příbram VIII



2 100 000 Kč

Nabízíme k prodeji velmi pěkný, slunný byt 3+1 o výměře 74,08 m² se 2 velkými lodžemi v 10. patře skeletového domu se 2 nově zrekonstruovanými výtahy v ul. Čechovská, Příbram VIII. Byt prošel rekonstrukcí – samozřejmě jsou nové stoupačky, rozvody vody a odpadů. Plastová okna se žaluziemi a lodžie jsou orientovány na JV a JZ a nabízí krásný výhled do okolí. Kuchyň s jídelnou je vybavena moderní kuchyňskou linkou na míru s vestavnými nerez spotřebiči (plynová varná

deska, horkovzdušná trouba, digestoř, myčka) a lednicí. Obývací pokoj, kterému dominuje kamenem obložená stěna, má vstup na lodžii. Zděná koupelna s rohovou vanou je společná s WC a pohodlně se do ní vejde pračka. V předstíni je umístěna šatní stěna a prostorná vestavná skříň. Na podlahách je položena plovoucí podlaha nebo dlažba. V celém bytě jsou štukové omítky a nové interiérové dveře. Do bytu je zavedena přípojka kabelové TV a internetu, na střeše domu je umístěna společná anténa. K bytu přináleží sklep. Dům má novou střechu, opravené lodžie a zrekonstruované společné prostory. Možnost parkování přímo u domu. Nabízíme bydlení poblíž centra Příbrami v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností. Volné od 1.10.2017. Financování formou hypotéky pomůžeme vyřídit.

- Celková cena: **2 100 000 Kč za nemovitost, + provize RK**
- ID zakázky: **650**
- Aktualizace: **20.06.2017**
- Stavba: **Skeletová**
- Stav objektu: **Po rekonstrukci**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Podlaží: **10. podlaží**
- Užitná plocha: **74 m²**
- Lodžie: **ANO**

- Sklep: **ANO**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední dálkové**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Internet, Kabelová televize**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**
- Výtah: **ANO**

Prodej bytu 2+1 64 m² Gen. Kholla, Příbram - Příbram VII



1 560 000 Kč

Prodej bytu 2+1 se 2 lodžemi o celkové výměře 64m². K bytu náleží dvě sklepní kóje, má plastová okna, nové elektrické rozvody, zrekonstruovanou koupelnu a WC. S financováním rádi pomůžeme. Doporučujeme prohlídku.

- Celková cena: **1 560 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- Poznámka k ceně: **Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.**
- ID zakázky: **593560**
- Aktualizace: **Včera**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Podlaží: **1. podlaží z celkem 5 včetně 1 podzemního**
- Užitná plocha: **64 m²**
- Plocha podlahová: **60 m²**
- Lodžie: **ANO**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední dálkové**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **MHD**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**
- Ukazatel energetické náročnosti budovy: **100,0 kWh/m² za rok**

Prodej bytu 3+1 69 m², K. H. Máchy, Příbram - Příbram VII



1 755 000 Kč

Naše společnost Vám exkluzivně zprostředkuje možný prodej bytu 3+1 v Příbrami VII. Tento světlý, prostorný byt v cihlovém domě o celkové podlahové ploše 69 m² je umístěn ve čtvrtém patře (páté nadzemní podlaží) domu v klidné, atraktivní lokalitě Příbrami VII - ulice K. H. Máchy. Dispoziční členění bytu je následující: předsiň (9m²), kuchyně (7m²), pokoj (17,8m²), pokoj (17,7m²), pokoj (11,7m²), koupelna s vanou a místem pro pračku (2,7m²), WC (1,2m²), sklep (1,6m²). V kuchyni s

výhledem na Svatou Horu je vytvořen prostor pro jídelní stůl a u okna je menší potravinová komora. V celém bytě jsou plastová okna. Podlahy v pokojích jsou parketové - udržovaný stav. V chodbě je Teraso a v kuchyni dlažba. Dům prošel kompletní revitalizací : nové stoupačky teplé a studené vody, zateplení domu, střecha včetně svodů, měřáky na topení. Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Velkou výhodou tohoto bytu je jeho poloha v blízkosti MŠ, ZŠ, veškeré občanské vybavenosti, zastávky MHD - i na Prahu, odpočinkové zóny Nový rybník. Parkování je možné u domu a uvnitř dvora. Další výhodou bytu jsou jeho nízké náklady na provoz. Cena je stanovena včetně provize RK a veškerého právního servisu včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny. Možnost zajištění

hypotéky prostřednictvím našeho specialisty na kanceláři. Po více informací o této nemovitosti volejte makléře. Tuto nemovitost doporučuji Vašemu zájmu.

- Celková cena: **1 755 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu**
- Poznámka k ceně: **včetně provize, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **01302**
- Aktualizace: **07.08.2017**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Podlaží: **5. podlaží z celkem 5**
- Užitná plocha: **69 m2**
- Plocha podlahová: **68 m2**
- Sklep: **16 m2**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední dálkové**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Internet, Kabelové rozvody**
- Elektřina: **230V**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nehospodárná**
- Půdní vestavba: **ANO**

