

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-1.6/18

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 23 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 46 a zahrady p.č. 786 v k.ú. Bezdědovice, obec Bezdědovice, okres Strakonice

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s. ,
insolvenční dlužník Lenka Vondrušková
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 23 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy St. 46 a zahrady p.č. 786 v k.ú. Bezdědovice, obec Bezdědovice, okres Strakonice 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 11.3.2018 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 9 včetně titulního listu, 11 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 13.3.2018

stavební dokumentací, dle předchozího znaleckého posudku byl dům postaven a kolaudován v roce 1990. Rodinný dům obsahuje dvě bytové jednotky o velikosti 3+1. Rodinný dům byl zaměřen ve všech jeho prostorách a místnostech laserovým měřidlem. Stáří je tedy 28 let. Rodinný dům byl shledán v původním stavebním stavu a vybavenosti.

Rodinný dům tedy obsahuje dvě bytové jednotky o velikosti 3+1. Rodinný dům se nachází ve stavebně technickém stavu jež odpovídá době výstavby ale současně neprováděné stavební údržbě. Nabytí nemovité věci insolvenčním dlužníkem bylo uskutečněno v roce 2007 na základě Kupní smlouvy.

Rodinný dům je době ocenění plně užívání schopný až na drobné nefunkce vybavenosti. Rodinný dům je napojen na inženýrské sítě omezeně a to jen na elektro. Kanalizace do vlastní žumpy, voda z vlastní studny s ele. čerpadlem a domácí vodárnou, vodovod a plynovod je v obci k dispozici ale nejsou zavedeny do nemovité věci. Rodinný dům je postaven a užíván na úrovni mírně podstandardní, viz. individuální výpočet koeficientu vybavení. Rodinný dům byl zpřístupněn insolvenčním dlužníkem, insolvenční dlužník reagoval na výzvu znalce.

Za zadním štítem domu je postavena bývalého chléva, dnes kotelny s kotlem na tuhá paliva, agregátem pro ohřev TUV a domácí vodárnou. Za kotelnou je v kolmém směru na dům postavena původní stavba stodoly jež je užívána jako sklad potřeb činnosti okolo rodinného domu. Její stavebně technický stav je horší než u rodinného domu, není prováděna stavební údržba viz. také výpočet koeficientu vybavení.

Bylo zjištěno, že rodinný dům je postaven na vlastní pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 46 a pozemkové parcely zahrady p.č. 786 a tvoří tak s rodinným domem čp. 23 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 pozemkové parcely je umístěn v na východním okraji obce Bezdědovice. Přístup a příjezd je vlastně z místní zpevněné komunikace jež protíná obec od východu na západ. Nemovitá věc rodinného domu je zásadně koncová, z jedné strany sousedící s podobnou rodinnou nemovitostí, ostatní strany sousedí s volnými pozemky. Dále jižně zemědělské hospodářství. Napojení nemovité věci na inž. sítě již zmíněno, nekompletní.

Pozemek na němž je nemovitá věc rodinného domu postavena je složen ze dvou pozemkových parcel zastavěné plochy a zahrady. Pozemek je nepravidelného půdorysu podélně orientovaného podél místní komunikace na severní straně pozemku. Pozemek je řadový koncový, povrchově o náklonu k jižní straně.

Na pozemku jsou provedeny běžné venkovní úpravy. Nástupní teracové schody do verandy domu, chodník podél domu z teracové dlažby. Uliční plot z kamenné podezdívky - opěrné zdi, ocelové sloupky a pletivo v rámech, ocelová vrata s pletivem /již na cizím pozemku/. Studna kopaná o hl. cca 8 m skružená /již na cizím pozemku/.

Nemovitá věc se potýká s právním problémem, že není zajištěn jednak vjezd na pozemek vraty provedenými na cizím pozemku a jednak i vstupem na pozemek obecní komunikace. Vlastník nemovité věci využívá pro vjezd a vstup na pozemek cizích pozemkových parcel p.č. 106/2 a 106/3.

Nemovitá věc rodinného domu čp. 23 včetně příslušenství a pozemkových parcel je položena na východním okraji zastavěné části obce. V okolí sousední nemovitá věc rodinného domu a jižně

provozní zemědělský areál. V dostupném okolí nemovité věci je zabezpečena základní infrastruktura, vyšší v okolních větších místech. Obec Bezdědovice je napojena na okolí po silnici i železnici. V okolí Bezdědovic obce místního významu, dále pak větší místa Blatná, Kasejovice, Mirovice, jižně pak bývalá okresní města Strakonice a Písek.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 23

Nález:

Jde o ocenění samostatně stojícího rodinného domu obsahujícího dvě bytové jednotky o velikosti 3+1 v přízemní a I. patře. Sociální vybavení v obou bytech. Rodinný dům je postaven zděný, samostatně stojící. Rodinný dům není podsklepen, dále dvoupodlažní. Zastřešení je nesoustřednou sedlovou střechou s vlnitou eternitovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou úplné pozinkové vč. okenních parapetů. Vnější omítky jsou ze škrábaného břizolitu, sokl domu jen s cementovou omítkou bez obkladu. Vstupní dveře dřevěné náplňové s průhledy. Sklobetonové prosklení schodiště. Půdorys rodinného domu je zásadně obdélníkový s představenou vstupní verandou a původní prostor kotelný dříve chlévem.

Dům je tedy zděný o dostatečné mocnosti obvodového zdiva, stropy rovné nespalné, schody do I. patra ocelové schodnice s betonovými deskami nástupnic s obkladem dřevěnými deskami nástupnic a podesty. Okna v celém domě dřevěná zdvojená, vnitřní dveře v hladké do ocelových zárubní. V domě běžné štukové omítky. Podlahy v domě zásadně z PVC, koberců, keramických dlažeb chodeb a soc. vybavenosti.

Oba byty jsou zásadně vybaveny stejně. Kuchyně s kuch. nábytkem se dřezem, elektro sporáky digestoř jen v přízemí, keramické obklady. Koupelny s plechovou vanou, umyvadlem, ele. boiler v I. patře, boiler pro přízemí v kotelně, keramické obklady a dlažby. V přízemí WC mísa kombi v koupelně, v I. patře samostatný záchod s WC mísou kombi, keramické obklady a dlažby. Pokoje s podlahou s PVC a koberci. Vytápění je ústřední na TP, kotel mimo obytnou část, ohřev TUV z ele. boilerů. Napojení domu na inž. síť již zmíněno.

Celkově je dům ve stavebně vyrovnaném stavebně technickém původním stavu od doby výstavby. Insolvenční dlužník v nemovité věci nebydlí.

Výměra: /užitná plocha/

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

Přízemí	
- kuchyně	18,89 m ²
- koupelna	5,76 m ²
- veranda a chodba	8,73 m ²
- obýv. pokoj	21,72 m ²
- pokoj	10,70 m ²
- pokoj	18,77 m ²
	84,57 m ²

I. patro	
- kuchyně	14,66 m ²
- obývací pokoj	22,23 m ²
- pokoj	19,08 m ²
- pokoj	10,63 m ²
- hala	4,89 m ²
- koupelna	5,76 m ²
- záchod	1,58 m ²
- spíž	2,11 m ²
	80,94 m ²

celkem RD čp. 23 165,51 m²

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

Stodola a kotelna

Nález:

Jde o typické původní stavby hospodářského charakteru, Kotelna postavena za štítem RD a je zasazena do půdorysu stodoly. Původní kamenné zdivo, strop I s hurdiskami, hrubá omítka stěn, strop bez omítky, bez podlahy. Osazen kotel ÚT na TP, osazen i boiler na teplou vodu z kotle, osazeno i domácí vodárna pro vodu ze studny. Za kotelnou stavba stodoly v kolmém půdorysu na RD, zděná z kamenného a cihelného zdiva o tl. cca 60 cm, strop dřevěný trámový s prkenným záklopem, vnitřní hrubá omítka, bez podlahy, jednoduché okno v uličním štítě. Vrata dřevěná jednoduchá. Do půdy stodoly dřevěné žebříkové schody. Vnější omítky také hrubé ale silně opadané. Zastřešení sedlové s valbovým nárožím, krytina tašková bobrová, klempířské žlaby jen částečně.

Výměra:

Užitná plocha provozních prostor stodoly a kotelny byla zaměřena a do výpočtu krácena koef. 0,500.

- kotelna $4,48 \times 3,34 \times 0,500 =$ 7,48 m²

- stodola $14,39 + 5,91 - 7,50 \times 2,33 \times 0,500 =$ 33,78 m²

41,26 m²

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp.23

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 100 - do 190 m² užitné plochy. V obci Bezdědovice nebyly shledány žádné aktuální nabídky porovnatelné nemovitosti, proto bylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí míst uvedených v porovnávací tabulce a bylo tak shledáno celkem 6 nabídek porovnatelných rodinných domů.

místo	užitná plocha m ²	nabídková cena tis. Kč	cena za m ² už. pl. Kč	výměra pozemku m ²
Blatná - Riegrova	190	2.800	14.736	590
Bělčice	130	2.000	15.384	300
Uzeničky	164	800	4.878	267
Blatná-Hněvkov	100	800	8.000	2.734
Blatná-Za Pustým	170	1.250	7.353	1.042
Bělčice	100	2.200	22.000	605

Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na dostatečné úrovni. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 0,800 mil do 2,800 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
12.058,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

165,51 m² * 12.058,- Kč/m² = 1,995.720,- Kč.

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoci 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 - důvody viz. dříve. Proto se z tohoto důvodu se bude dále obvyklá cena upravovat individuálním koeficientem vybavení dle výpočtu uvedeného v příloze ve výši 0,921. Potom:

1,995.720,- Kč * 0,921 = 1,838.058,- Kč

Stodola a kotelna

Obvyklá cena stavby stodoly s kotelnou je určena na základě předchozích dat získaných při oceňování stejných zemědělských objektů v podobném venkovském prostředí, protože v okolí obce Bezdědovice nebyly shledány obdobné nabídky provozních zemědělských objektů. Průměrná cena z ocenění cca 8 případů je cca 4.700,- Kč/m². Potom:

41,26 m² * 4.700,- Kč = 193.922,- Kč

Stavby stodoly jsou v nedobré stavebně technickém stavu, tak analogický koeficient vybavenosti je 0,644, potom:

193,922,- Kč * 0,644 = 124.886,- Kč

Obvyklá cena nemovitých věcí celkem 1,962.944,- Kč

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodeje 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. sítě, 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:

$1,962.944,- \text{ Kč} * 1,0-0,15/ =$

1,668.502,- Kč.

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník Lenka Vondrušková je jediným vlastníkem oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 23 včetně pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 46 a zahrady p.č. 786 v k.ú. Bezdědovice, okres Strakonice. Proto nebude obvyklá cena nemovitých věcí z tohoto důvodu optimalizována /prodej ne většinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu čp. 23 atd. a pozemkových parcel vedených na LV 2038 vše v k.ú. Bezdědovice, okres Strakonice bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena právní závady s provozem nemovité věci spojených tj. zástavní právo smluvní, zahájení exekuce. Tyto právní závady nemají vliv na stanovení obvyklé ceny nemovité věci.

Na nemovitou věc je však uvaleno věcné břemeno bytu a užívání pro paní Lenku Čepelákovou dle Kupní smlouvy a o zřízení věcného břemene dle čl.VII. Dle této smlouvy je oprávněná osoba z věcného břemene oprávněna neomezeně užívat celou nemovitou věc.

Ocenění věcného břemene

Služebnost z věcné břemeno se ocení výnosovým způsobem na základě ročního užitku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny. V tomto případě z obvyklého nájemného za pronájem nemovité věci. Protože v dané lokalitě nebyly shledány žádné pronájmy porovnatelných rodinných domů, stanoví se nájemné simulováním na základě zákonem stanovené procentní sazby. Pro stavby je stanovena procentní sazba nájemného ve výši 3,4% z obvyklé ceny, potom roční nájemné:

$1,668.502,- \text{ Kč} * 0,034 =$

56.729,- Kč

Dle kupní smlouvy a o zřízení věcného břemene je věcné břemeno sjednáno na dobu života oprávněné osoby. Roční nájemné se proto vynásobí 10, potom:

$56.729,- \text{ Kč} * 10 =$

567.290,- Kč

Obvyklá cena nemovitých věcí rodinného domu čp. 23 a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 46 a zahrady p.č. 786 pro k.ú. Bezdědovice, okres Strakonice po odečtení ceny věcného břemene je

1,101.212,- Kč.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnání, aby obvyklá cena nemovitých věcí rodinného domu čp. 23 na pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 46 a zahrady p.č. 786 v k.ú. Bezdědovice, okres Strakonice byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku:

1,100.000,- Kč

tj. slovy: jedenmilionstotisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Strakonice ze dne 9.2.2018 pro k.ú. Bezdědovice, okres Strakonice LV 2038 včetně uvedení nabývacího titulu
- informační mapa okolí obce Bezdědovice
- kopie katastrální mapy k.ú. Bezdědovice v M 1:1000 v lokalitě nemovitých věcí
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 23 a stodoly s kotelnou
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 23 - nárožní pohled ze dvora
- 2/ -,- - pohled z ulice
- 3/ -,- - dvorní pohled na stodolu s kotelnou
- 4/ -,- - nárožní pohled na stodolu z ulice
- 5/ -,- - interiér stodoly
- byt v přízemí
- 6/ - kuchyně
- 7/ až 9/ - pokoje
- 10/ - koupelna se záchodem
- byt v I. patře
- 11/ - kuchyně
- 12 až 14/ - pokoje
- 15/ -,- - koupelna
- 16/ -,- - záchod

V Praze 13.3.2018

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

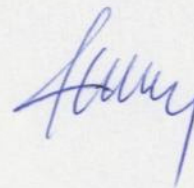


E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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. 3097-1.6/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.6/18.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2018 15:15:02

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

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 598895 Bezdědovice

at.území: 603457 Bezdědovice

List vlastnictví: 2038

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Vondrušková Lenka, Erno Košťála 972, Studánka, 53012 Pardubice	796022/0158	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 46 260 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Bezdědovice, č.p. 23, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 46

786 234 zahrada

zemědělský půdní fond

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek a příslušenství vyplývajících ze smlouvy o úvěru:

pohledávka meziúvěr, poskytovaný do výše 1.500.000,- Kč

budoucí pohledávka úvěr, bude poskytnut do výše 900.000,- Kč

Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 46

V-355/2004-307

a.s., Vinohradská 3218/169, Parcela: 786

V-355/2004-307

Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO:

49241397

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2004.

V-355/2004-307

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno bytu

Čepeláková Lenka, č.p. 23, 38801

Parcela: St. 46

V-530/2007-307

Bezdědovice, RČ/IČO: 555422/0122

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2007.

V-530/2007-307

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Čepeláková Lenka, č.p. 23, 38801

Parcela: St. 46

V-530/2007-307

Bezdědovice, RČ/IČO: 555422/0122

Parcela: 786

V-530/2007-307

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2007.

V-530/2007-307

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2018 15:15:02

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 598895 Bezdědovice

Kat.území: 603457 Bezdědovice

List vlastnictví: 2038

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Vondrušková Lenka, Erno Košťála 972, Studánka, 53012
Pardubice, RČ/IČO: 796022/0158

Z-10009/2016-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-24613/2016 -6 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 12.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2016. Zápis proveden dne 18.08.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-10009/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 46

Z-2790/2016-307

Parcela: 786

Z-2790/2016-307

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-24613/2016 -9 ze dne 15.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2016. Zápis proveden dne 19.08.2016; uloženo na prac. Strakonice

Z-2790/2016-307

o Zahájení exekuce

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

Vondrušková Lenka, Erno Košťála 972, Studánka, 53012
Pardubice, RČ/IČO: 796022/0158

Z-53478/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 12226/16-10 k 17 EXE-1062/2016 11 ze dne 08.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2016. Zápis proveden dne 29.12.2016; uloženo na prac. Praha

Z-53478/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 46

Z-22/2017-307

Parcela: 786

Z-22/2017-307

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144EX-12226/2016 -24 ze dne 03.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.01.2017. Zápis proveden dne 09.01.2017; uloženo na prac. Strakonice

Z-22/2017-307

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

Vondrušková Lenka, Erno Košťála 972, Studánka, 53012
Pardubice, RČ/IČO: 796022/0158

Z-561/2017-307

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích KSCB26INS-1785/2017 A-6 ze dne 14.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2017. Zápis proveden dne 20.02.2017; uloženo na prac. Strakonice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2018 15:15:02

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 598895 Bezdědovice

Kat.území: 603457 Bezdědovice

List vlastnictví: 2038

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-561/2017-307

Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.02.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 19.02.2007.

V-530/2007-307

Pro: Vondrušková Lenka, Erno Košťála 972, Studánka, 53012 Pardubice RČ/IČO: 796022/0158

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

786

73211

234

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

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

yhotovil:

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.02.2018 15:26:03





Rodinný dům čp. 23 v k.ú. Bezdědovice, okres Strakonice

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	S	8,20	100	1,00	8,20
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	P	3,40	100	0,46	1,56
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	P	4,10	100	0,46	1,89
25. Záchod	P	0,30	100	0,46	0,14
26. Ostatní	P	3,40	100	0,46	1,56
Součet upravených objemových podílů					92,08
Koeficient vybavení :					0,9208

Stodola a kotelna u RD čp. 23 v k.ú. Bezdědovice

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 vč. zemních prací	P	13,10	100	0,46	6,03
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	P	13,80	100	0,46	6,35
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	P	0,70	100	0,46	0,32
7. Úprava vnitřních povrchů	P	3,90	100	0,46	1,79
8. Úprava vnějších povrchů	P	2,70	100	0,46	1,24
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	P	1,80	100	0,46	0,83
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	P	3,00	100	0,46	1,38
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	6,10	100	0,46	2,81
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					64,45
Koeficient vybavení :					0,6445



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



6



7



8



4



5



1



2



3