

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-1.33/18

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 80 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 83, trvalého travního porostu p.č. 261/6 a zahrady p.č. 261/7 v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy, obec Krásná Lípa, okres Děčín

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.,
insolvenční dlužník ing. Jiří Machulda
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 80 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 83, trvalého travního porostu p.č. 261/6 a zahrady p.č. 261/7 v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy, obec Krásná Lípa, okres Děčín za účelem insolvenčního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 15.9.2018 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 5 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 29.9.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 80 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 83, trvalého travního porostu p.č. 261/6 a zahrady p.č. 261/7 v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy, obec Krásná Lípa, okres Děčín

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 80 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 83, trvalého travního porostu p.č. 261/6 a zahrady p.č. 261/7 v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy, obec Krásná Lípa, okres Děčín
Adresa předmětu ocenění:	Krásná Lípa 80 407 46 Krásná Lípa
LV:	225
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Krásná Lípa
Katastrální území:	Kyjov u Krásné Lípy
Počet obyvatel:	3 478

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.9.2018 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Rumburk ze dne 20.4.2018 pro k.ú. Kyjov u Krásné Lípy LV 225 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- prohlídka nemovitých věcí rodinného domu čp. 80, pozemkových parcel a venkovních úprav
- kopie katastrální mapy k.ú. Kyjov u Krásné Lípy v oblasti oceňované nemovité věci v M 1:1000
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace rodinného domu čp. 80, pozemku
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

- | | |
|--|-----|
| - Ing. Jiří Machulda, r.č. 600609/0277 | 1/4 |
| - Irena Machuldová, r.č. 365510/087 | 3/4 |

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu vč. pozemkových parcel a příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu čp. 80, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 83, trvalého travního porostu p.č. 261/6 a zahrady p.č. 261/7. Stáří rodinného domu je doloženo informacemi vlastníka většinového podílu vlastnictví, který vlastní artefakt původní stavby - vývěsní štítek s datem 1874, stáří rodinného domu je tedy cca 144 let. V průběhu vlastnictví byly prováděny běžné rekonstrukční zásahy, výměny stavebních prvků a vybavenosti. V letech 1970 - 1985 byla postavena přístavba rodinného domu za zadní stranou a horním štítem domu, obsahující letní místnost, dílnu, garáž se záchodem. V té době byly dokončeny stavební práce i na celé střeše

domu, provedeno zobytnění podkroví a provedena nová podlaha v předním pokoji.

Insolvenční dlužník získal nemovitou věc na základě Usnesení soudu o schválení dědické dohody v roce 2010. Rodinný dům nebyl zpřístupněn insolvenčním dlužníkem, v rodinném domě insolvenční dlužník trvale nebydlí, celá nemovitá věc slouží jako rekreační chalupa, kterou užívá většinový spoluvlastník.

Bylo zjištěno, že pozemkové parcely zast. plochy, trvalého travního porostu a zahrady tvoří s rodinným domem čp. 80 a vším příslušenstvím jednotný vlastnický a funkční celek, rodinný dům je domem obytným a současně svým rozsahem rodinným domem dle vyhl.č. 501/2006 Sb. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci rodinného domu, pozemku.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům vč. příslušenství a pozemkových parcel je postaven v obytné roztroušené podhorské zástavbě západního okraje obce Krásná Lípa uprostřed k.ú. Kyjov. Pozemek nemovité věci je řadový vnitřní půdorysně téměř pravidelný obdélník s ukosenou přední spodní uliční stranou. Z obou stran stejné volné pozemky bez zástavby, podobné rodinné domy až ob sousední pozemky. Pod přístupovou cestou velký pozemek s rodinným domem s hospodářstvím. V příjezdové cestě vedeny přípojky inž. sítí vodovodu a elektro. Přístup na pozemek nemovité věci je z této místní komunikace.

Na ploše pozemku jsou provedeny četně venkovní úpravy. Před domem zápraží z kamenných placáků, před vstupem do domu betonové schody. Před horním štítem betonová plocha nájezdu do garáže. Za domem ve dvoře stejná kamenná plocha. Za a nad domem kamenné opěrné zídky, podél dvorní strany domu betonová monolitická opěrná zeď z několika dílů silně staticky narušena tlakem svahu pozemku. V ní kamenné schody na horní zahradu. Před domem - předním štítem je provedena kopaná studna o hl. cca 20m bez ručního čerpadla, domácí vodárna ve sklepe. Plot pozemku - částečně uliční a dále všechny strany pozemku z ocel. sloupků a dřevěných latí na dřevěných nosnících. Vrátko stejného provedení. Na ploše zahrady množství především užitkových a okrasných stromů a keřů. Plocha pozemku je zpevněna jen před garáží, ostatní volná plocha zatravněna. Pozemek jen ojediněle s ovocnými porosty.

Pozemek nemovité věci je složen ze tří pozemkových parcel, zastavěné plochy jen pod stavbou rodinného domu, nádvoří okolo domu tvoří pozemková parcela zahrady, nad těmito pozemkovými parcelami i rodinným domem je pozemková parcela trvalého travního porostu jako skutečná zahrada. Pozemek je půdorysně zásadně pravidelný až na úkos spodní uliční strany. Pozemek je spádově v úrovni okolního prostředí od ulice se zvedající k severní straně. Pozemek stavebně mimo stavby a venkovní úpravy upraven, zatravněn. Pozemek je řadový vnitřní v jednoduchém pruhu parcel.

Jak již uvedeno nemovitá věc položena v západním okraji obce Krásná Lípa v lokalitě Kyje, která je přístupná z okresní silnice na níž jsou napojeny místní zpevněné cesty. Obec Krásná Lípa je napojena na okolí po silnici i železnici, lokalita Kyjov jen po silnici. Obec Krásná Lípa je položena v blízkosti měst Rumburk a Varnsdorf, jižně Nový Bor a Česká Lípa, bývalé okresní město Děčín pak západně.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 80

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího jednu bytovou jednotku 4+1 s místnostmi v přízemí a podkroví. Garáž přistavěna vedle a za domem v přístavbě.

Rodinný dům je samostatně stojící na řadovém vnitřním pozemku /viz.dříve/. Rodinný dům je půdorysně obdélníkový se zadní přístavbou přesahující zadní /horní/ štít domu. Dům je podsklepen jednou sklepní místností v níž je osazena domácí vodárna, vodárna z obecní studny a kotel na TP, vše nefunkční. Sklep je zděný z kamenného zdiva o tl. 90 cm, stropy klenuté, vnitřní omítky hladké i hrubé včetně stropu, podlaha betonová. Schody do sklepa kamenné původní. Dům je jednopodlažní tedy přízemní s menšinovým podsklepením, zastřešení je sedlovou střechou na vázaném krovu přecházející na přístavbu za domem na pultovou, střešní krytina živičná šindelová, klempířské konstrukce z Pz, na střeše i sněhové zachytače. Vnější úpravy povrchů jsou nátěry dřevěné konstrukce a dřevěných palubkových obkladů domu, střední zděná část s hladkou omítkou a vápenným nátěrem. Sokl domu z kamenných kvádrů. Vstupní dveře do domu dvojité náplňové do dřevěné zárubně z ulice, dveře výstupu za dům dřevěné rámové cele prosklené. Garážová vrata dřevěná palubková s prosklením drátosklem.

Dům je postaven z dřevěné srubové trámové konstrukce, středná část domu je zděná s komíny. Stropy jsou v hlavní místnosti dřevěný se záklopem s viditelnými trámy, v koupelně klenuté, ostatní rovné s omítkami, s podkroví cele dřevění s palubkovými obklady, v garáži rovné s deskami na bázi dřeva. Okna původní dvojitá ven a dovnitř otevíravá, dále zdvojená i s dítlem. zasklením, jednoduchá ocelová do sklepa. Uvnitř lakové nátěry/přední pokoj/, hladké omítky v přístavbě, garáži a na záchodě, v podkroví palubkové obklady. Dveře původní náplňové do dřevěných zárubní /kuchyně, přední pokoj/, v přístavbě dřevěné rámové prosklené, hladké dýhované s průhledy. Podlahy - kuchyně keramická dlažba, stejně tak i v chodbě, dřevěná prkenná s kobercí, koupelna a letní místnost keramické dlažby. V dílně keramická dlažba 10*10. V garáži beton. podlaha. Záchod s keramickou dlažbou. V podkroví podlahy prkenné dřevěné s PVC. Vytápění domu není zajištěno celkově, ústřední na TP je nefunkční, vytápí se lokálně na kamna na TP. V zadní letní místnosti a pokojích v podkroví vytápění není. Dům je napojen na inženýrské vodovodu, elektro, kanalizace do vlastní žumpy. Voda také z vlastní studny s domácí vodárnou.

Vybavenost domu:

- kuchyně se starým kuch. nábytkem, sporák na TP, dřez s teplou vodou, keramický obklad za sporákem
- koupelna s plechovou vanou, umyvadlem, ele. boiler, keramické obklady a dlažby
- záchod za garáží s WC mísou s nízkou splachovací nádrží, dveře hladké bílé do ocel. zárubně

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha místností rodinného domu zaměřena laserovým měřidlem.

- chodba	5,36 m ²
- kuchyně	12,60 m ²
- záchod	1,06 m ²
- koupelna	6,67 m ²
- obývací pokoj	25,30 m ²
- letní místnost	10,37 m ²

- podkrovní pokoje	20,03 m ²
- garáž	13,20 m ²
- dílna	4,05 m ²
- sklep	4,60 m ²

celkem 103,24 m²

Provozní prostory domu a podkrovní pokoje jsou pro výpočet kráceny koef. 0,500 /sklep, chodba, nevytápěné prostory, dílna, garáž/

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp. 80

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 podobně postavené dřevěné velké /stejně/ rodinné domy v rozmezí užitné plochy od 86 do 330m² podlahové plochy rodinné výstavby. V obci Kyjov /Krásná Lípa/ nebyly shledány žádné aktuální nabídky prodeje porovnatelné nemovité věci rodinného domu, proto bylo nutno sledování rozšířit do okolí. Dále porovnávací tabulka.

místo- lokalita	užitná plocha /m ² /	nabízená cena /tis. Kč/	cena za 1m ² už. plochy /Kč/	výměra pozemku /m ² /
Česká Skalice	330	2 250	6 818	2 532
Dolní Podluží	90	1 395	15 500	1 202
Šluknov	86	1 500	17 440	907
Horní Podluží	135	1 290	9 555	847

Byly tak shledány celkem 4 nabídky porovnatelných rodinných domů. Nutno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na míře dostatečnosti. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 1,290 mil do 2,250 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nejsou pro určení obvyklé ceny zákonem dovolené pokud jsou pro metodu porovnatelnou nalezeny dostatečné tržní informace /viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² podlahové plochy rodinného domu je
12.328,- Kč/m².

Průměrná výměra pozemku porovnávaných nemovitých věcí je 1.372 m²

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

103,24 m² * 12.328,- Kč/m² = 1,272.743 ,- 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 nemovitosti jsou okamžitě provozuschopné. Oceňovaný rodinný dům tohoto standardu nedosahuje/viz. dříve/. Tato skutečnost je vyjádřena analogickým výpočtem koeficientu vybavení používaný v cenovém předpise ve výši 0,777. Potom:

$$1,272.743,- \text{ Kč} * 0,777 = 988.921,- \text{ Kč}$$

Pozemek

Takto určená obvyklá cena rodinného domu čp. 80 je včetně všeho příslušenství a pozemku, který je užíván spolu s rodinným domem a vším příslušenstvím. Pozemek nemovité věci je ve výměře porovnatelný s pozemky porovnávaných nemovitých věcí.

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 a celkovému prostředí v regionu v našem případě o 15 % /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%/ . Potom:

$$988.921,- \text{ Kč} * /1,0-0,15/ = 840.583,- \text{ Kč}$$

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník - ing. Jiří Machulda je podílovým spoluvlastníkem ideální 1/4 oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 80 včetně příslušenství a pozemků v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy. Proto bude obvyklá cena nemovité věci z tohoto důvodu tržně optimalizována /prodej menšinového podílu vlastnictví/ empiricky určeným koeficientem prodejnosti tohoto minoritního podílu. Pro id. 1/4 spoluvlastnictví se určuje koeficient ve výši 0,650. potom:

$$840.583,- \text{ Kč} * 1/4 * 0,650 = \underline{\underline{136.595,- \text{ Kč.}}}$$

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu čp. 80 atd. v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena ještě zástavní práva soudcovská a exekutorská, exekuční řízení v různých stádiích řízení. Tyto závady nemají vliv na určení obvyklé ceny nemovité věci.

Nemovitá věc rodinného domu čp. 80 vč. příslušenství a pozemků v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy je v době ocenění užívána k rekreačnímu bydlení zejména majoritním spoluvlastníkem. Nemovitá věc je plně funkční a schopná plnit svoji funkci.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto po předchozím výpočtu porovnáním navrhuje, aby obvyklá cena ideální 1/4 nemovité věci rodinného domu čp. 80 včetně příslušenství, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 83, trvalého travního porostu p.č. 261/6 a zahrady p.č. 261/7 v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy, obec Krásná Lípa, okres Děčín byla k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení stanovena na částku

137.000,- Kč.

tj. slovy: jednototřicetsedmtisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Rumburk ze dne 20.4.2018 pro k.ú. Kyjov u Krásné Lípy LV 225 s uvedením nabývacích titulů a dalších právních skutečností
- informační mapa položení obce Krásná Lípa s k.ú. Kyjov
- kopie katastrální mapy k.ú. Kyjov u Krásné Lípy v M 1:1000 v lokalitě oceňované nemovité věci
- výpočet koeficientu vybavení rodinného domu čp. 80 v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy
- fotodokumentace

Seznam a popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 80 - nárožní pohled z ulice
- 2/ -,,- - spodní štít
- 3/ -,,- - zadní strana domu s přístavbou
- 4/ pohled na pozemek trvalého travního porostu
- 5/ sklep
- 6/ kuchyně
- 7/ hlavní přední pokoj
- 8/ letní místnost bez vytápění
- 9/ koupelna
- 10/ a 11/ podkrovní pokoje
- 12/ garáž
- 13/ záchod

V Praze 29.9.2018

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

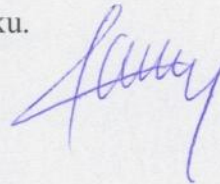


E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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. 3097-1.33/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.33/18.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

Kat.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244 Psáry	600609/0277	1/4
Machuldová Irena, Za Zelenou liškou 547/4, Krč, 14000 Praha 4	365510/087	3/4

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 83	68	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Kyjov, č.p. 80, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 83				
261/6	1582	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
261/7	207	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo soudcovské

ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

ve výši 5 191,- Kč. Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 11.2.2010.

Holasová Ladislava JUDr., Československé armády 1670/9, 47001 Česká Lípa, RČ/IČO: 625210/0184	Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244 Psáry, RČ/IČO: 600609/0277
Parcela: St. 83	Z-5826/2010-531
Parcela: 261/6	Z-5826/2010-531
Parcela: 261/7	Z-5826/2010-531

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Děčíně sp.zn.: 21 E-25/2010 -16 ze dne 25.06.2010. Právní moc ke dni 25.08.2010.

Z-5826/2010-531

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

k zajištění pohledávky ve výši 167 273,- Kč s příslušenstvím

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244 Psáry, RČ/IČO: 600609/0277
Parcela: St. 83	Z-5624/2013-531
Parcela: 261/6	Z-5624/2013-531
Parcela: 261/7	Z-5624/2013-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 7 zn.: 101 EX-1772/2012 -17 ze dne 20.03.2012.

Z-1622/2012-531

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

Kat.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

k zajištění pohledávky ve výši 5 417,- Kč s příslušenstvím

UPC Česká republika, s.r.o.,

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

Závišova 502/5, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 00562262

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83

Z-5724/2013-531

Parcela: 261/6

Z-5724/2013-531

Parcela: 261/7

Z-5724/2013-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Praha 2 č.j. 132 EX-1872/2013 -16 ze dne 09.08.2013.

Z-5724/2013-531

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 199,88 Kč s příslušenstvím

ke spoluvlastnickému podílu 1/4

Generali Pojišťovna a.s.,

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

Bělehradská 299/132, Vinohrady,

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

12000 Praha 2, RČ/IČO: 61859869

Parcela: St. 83

Z-6241/2013-531

Parcela: 261/6

Z-6241/2013-531

Parcela: 261/7

Z-6241/2013-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Klatovy sp.zn.: 120 EX-17345/2013 -18 ze dne 04.09.2013.

Z-6241/2013-531

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

k zajištění pohledávky ve výši 48 695,- Kč s příslušenstvím

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:

Parcela: St. 83

Z-6399/2013-531

41197518

Parcela: 261/6

Z-6399/2013-531

Parcela: 261/7

Z-6399/2013-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Praha 7 č.j.: 101 EX-06011/2013 -024 ze dne 11.09.2013. Právní moc ke dni 11.12.2013.

Z-6399/2013-531

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

k zajištění pohledávky ve výši 39 054,- Kč s příslušenstvím

Pražská plynárenská, a.s., Národní

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

37/38, Nové Město, 11000 Praha 1,

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

RČ/IČO: 60193492

Parcela: St. 83

V-637/2014-531

Parcela: 261/6

V-637/2014-531

Parcela: 261/7

V-637/2014-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Praha 2 č.j.: 002 Ex-3675/2013 -15 ze dne 26.02.2014. Právní

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

at.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

účinky zápisu ke dni 27.02.2014. Zápis proveden dne 27.03.2014.

V-637/2014-531

Pořadí k 27.02.2014 03:28

› Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

k zajištění pohledávky ve výši 28 191,- Kč s příslušenstvím

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:

Parcela: St. 83

V-1618/2014-531

41197518

Parcela: 261/6

V-1618/2014-531

Parcela: 261/7

V-1618/2014-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Praha 7 č.j. 101 EX-04269/2014 -028 ze dne 20.05.2014. Právní

účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 18.06.2014.

V-1618/2014-531

Pořadí k 21.05.2014 18:57

› Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

k zajištění pohledávky ve výši 1 882 139,09 Kč s příslušenstvím

Hypoteční banka, a.s., Radlická

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

RČ/IČO: 13584324

Parcela: St. 83

V-56/2015-531

Parcela: 261/6

V-56/2015-531

Parcela: 261/7

V-56/2015-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Praha-západ č.j. 156 EX-3748/2014 -11 ze dne 08.01.2015. Právní

účinky zápisu ke dni 08.01.2015. Zápis proveden dne 03.02.2015.

V-56/2015-531

Pořadí k 08.01.2015 17:38

› Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

k zajištění pohledávky ve výši 4 367 263,15 Kč s příslušenstvím

Hypoteční banka, a.s., Radlická

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

RČ/IČO: 13584324

Parcela: St. 83

V-343/2015-531

Parcela: 261/6

V-343/2015-531

Parcela: 261/7

V-343/2015-531

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Praha-západ č.j.: 156 EX-116/2015 -11 ze dne 03.02.2015. Právní

účinky zápisu ke dni 03.02.2015. Zápis proveden dne 26.02.2015.

V-343/2015-531

Pořadí k 03.02.2015 20:37

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244

Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

kat.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St.	83	Z-1623/2012-531
Parcela:	261/6	Z-1623/2012-531
Parcela:	261/7	Z-1623/2012-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7 zn.: 101 EX-1772/2012 -16 ze dne 20.03.2012.

Z-1623/2012-531

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Daniel Vlček, Exekutorský úřad Praha 7, Vrchlabská 28/17, 190 00 Praha 19-Kbely
Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-5299/2012-210

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 206 EXE-5526/2012 -8 ze dne 24.02.2012. Právní moc ke dni 01.06.2012; uloženo na prac. Praha-západ

Z-5299/2012-210

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St.	83	Z-5728/2013-531
Parcela:	261/6	Z-5728/2013-531
Parcela:	261/7	Z-5728/2013-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 2 č.j. 132 EX-1872/2013 -15 ze dne 09.08.2013.

Z-5728/2013-531

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3,
130 00 Praha 3

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-58383/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 1872/13-10 k 206 EXE-7812/2013 12 Okresní soud Praha - západ ze dne 08.08.2013; uloženo na prac. Praha

Z-58383/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-14637/2013-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-17345/2013 - 7 ze dne 02.08.2013; uloženo na prac. Klatovy

Z-14637/2013-404

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvlastnickému podílu 1/4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

kat.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83 Z-6242/2013-531

Parcela: 261/6 Z-6242/2013-531

Parcela: 261/7 Z-6242/2013-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy č.j.: 120 EX-17345/2013 -19 ze dne 04.09.2013.

Z-6242/2013-531

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83 Z-6400/2013-531

Parcela: 261/6 Z-6400/2013-531

Parcela: 261/7 Z-6400/2013-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7 č.j.: 101 EX-06011/2013 -025 ze dne 11.09.2013. Právní moc ke dni 11.12.2013.

Z-6400/2013-531

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 7 zn.: 101 EX-06011/2013 -105 ze dne 21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 26.05.2014.

Z-1340/2014-531

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, Praha, 197 00 Praha 9-Kbely

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-68788/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 6011/13-009 k 206 EXE-7695/2013 8 Okresní soud Praha-západ ze dne 16.08.2013; uloženo na prac. Praha

Z-68788/2013-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83 Z-475/2014-531

Parcela: 261/6 Z-475/2014-531

Parcela: 261/7 Z-475/2014-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 2 č.j.: 002 Ex-3675/2013 -14 ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2014. Zápis proveden dne 04.03.2014.

Z-475/2014-531

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Bayer, Kateřinská 13, Praha, 120 00 Praha 2

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

Kat.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-11112/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 3675/13-10 k 206 EXE-10391/2013 12 Okresní soud Praha-západ ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2014. Zápis proveden dne 07.03.2014; uloženo na prac. Praha

Z-11112/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - Mgr. Daniel Vlček

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-1342/2014-531

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha 7 zn.: 101 EX-4269/2014 -015 (k exekuci vydané dne 9.5.2014 Okresním soudem Praha-západ pod č.j.: 206 EXE 7690/2014-15) ze dne 16.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Rumburk

Z-1342/2014-531

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83

Z-1343/2014-531

Parcela: 261/6

Z-1343/2014-531

Parcela: 261/7

Z-1343/2014-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7 zn.: 101 EX-04269/2014 -029 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 26.05.2014; uloženo na prac. Rumburk

Z-1343/2014-531

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor JUDr. Milan Makarius, Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-178/2015-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 156 EX 3748/14-8 ze dne 07.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2015. Zápis proveden dne 12.01.2015; uloženo na prac. Praha-západ

Z-178/2015-210

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83

Z-67/2015-531

Parcela: 261/6

Z-67/2015-531

Parcela: 261/7

Z-67/2015-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-západ č.j. 156 EX-3748/2014 -10 ze dne 08.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2015. Zápis proveden dne 13.01.2015; uloženo na prac. Rumburk

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

at.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-67/2015-531

> Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-952/2015-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 156 EX 116/15-8 ze dne
03.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2015. Zápis proveden dne 05.02.2015;
uloženo na prac. Praha-západ

Z-952/2015-210

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83

Z-390/2015-531

Parcela: 261/6

Z-390/2015-531

Parcela: 261/7

Z-390/2015-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-západ
č.j.: 156 EX-116/2015 -10 ze dne 03.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni
03.02.2015. Zápis proveden dne 05.02.2015; uloženo na prac. Rumburk

Z-390/2015-531

> Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Z-1283/2015-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-12406/2014 -8 ze dne
16.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.02.2015. Zápis proveden dne 17.02.2015;
uloženo na prac. Břeclav

Z-1283/2015-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu 1/4

Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244
Psáry, RČ/IČO: 600609/0277

Parcela: St. 83

Z-539/2015-531

Parcela: 261/6

Z-539/2015-531

Parcela: 261/7

Z-539/2015-531

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav č.j.
160 EX-12406/2014 -9 ze dne 16.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni
16.02.2015. Zápis proveden dne 19.02.2015; uloženo na prac. Rumburk

Z-539/2015-531

Jiné zápisy - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2018 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562611 Krásná Lípa

Kat.území: 673633 Kyjov u Krásné Lípy

List vlastnictví: 225

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 74/1963 Státního notářství pro Prahu 10, právní moc 14.4.1963.

POLVZ:24/1970

Z-52600024/1970-531

Pro: Machuldová Irena, Za Zelenou liškou 547/4, Krč, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 365510/087

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu Česká Lípa sp.zn.: 16D-475/2008 -91 ze dne 11.12.2009. Právní moc ke dni 13.01.2010.

Z-574/2010-531

Pro: Machulda Jiří Ing., Pražská 137, Dolní Jirčany, 25244 Psáry RČ/IČO: 600609/0277

o Usnesení soudu o vypořádání SJM při zániku manželství smrtí Okresního soudu v České Lípě sp.zn.: 16D-475/2008 -91 ze dne 11.12.2009. Právní moc ke dni 13.01.2010.

Z-574/2010-531

Pro: Machuldová Irena, Za Zelenou liškou 547/4, Krč, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 365510/087

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
261/6	83454	1429
	84078	153
261/7	83454	207

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.04.2018 10:21:19

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD





Rodinný dům čp. 80 v k.ú. Kyjov u Krásné Lípy, okres Děčín**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	P	7,90	20	0,46	0,73
3. Stropy	S	7,90	80	1,00	6,32
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	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	20	1,00	1,16
7. Vnitřní omítky	P	5,80	80	0,46	2,13
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	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
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	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,76
Koeficient vybavení :					0,7776



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13