

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 6425 / 63 / 2019

Předmět posudku :

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI – rodinný dům bez č.p.
včetně příslušenství a pozemku p.č. 55/10 v obci
a katastrálním území Brázdim,
kraj Středočeský



Objednatel posudku : **JUDr. Arnošt HANÁČEK, insolvenční správce,**
třída kapitána Jaroše 19, 602 00 Brno

Účel zpracování : **pro insolvenční řízení**

Odhad vypracoval : **Ing. DAGMAR LEEBOVÁ, K. Tájka 1503/B, 250 01 Brandýs nad**
Labem-Stará Boleslav

Odhad obsahuje 22 stran textu včetně titulního listu a příloh, objednateli se předává
v 1 vyhotovení.

Datum šetření: 10.3.2020 Oceněno ke dni: 9.12.2019 Vypracováno dne: 20.3.2020

Podpis znalce :

.....
Ing. Dagmar LEEBOVÁ
ODHADCE NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
ap.leebova@seznam.cz

S O U H R N

Na základě provedené analýzy, jejímž úkolem bylo ocenit předmětnou nemovitou věc a jejíž výsledky budou použity jako podklad pro insolvenční řízení, jsem došla v souladu s dále uvedenými podklady k tomuto závěru :

Obvyklá cena nemovité věci včetně pozemku je ke dni ocenění

6.500.000,00 Kč

Slovy: = Šestmillionůpětsettisíckorunčeských=

Hodnota obydlí včetně pozemku je ke dni ocenění

6.002.455,00 Kč

Slovy: = Šestmillionůdvatisícečtyřístapadesátpětkorunčeských=

OBSAH OCENĚNÍ

1/ NÁLEZ	4
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	4
1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	4
1.1.2 Situování nemovitosti.....	4
1.1.3 Přehled staveb a pozemků	4
1.1.4 Vlastník staveb a pozemků.....	4
1.1.5 Účel posudku	4
1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI.....	5
2/ PODKLADY	6
2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU	6
2.1.1 Výpis z katastru nemovitostí.....	6
2.1.2 Kopie katastrální mapy	6
2.1.3 Darovací smlouva.....	6
2.1.4 Výkresová dokumentace	6
2.1.5 Dodatečné povolení	6
2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM.....	6
2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,	6
2.2.2 Ocenění nemovitostí IV. a oceňování ostatního majetku	6
2.2.3 Úřední oceňování majetku	6
2.2.4 Nemovitosti - Oceňování a právní vztahy	6
2.2.5 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2020	6
2.2.6 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2020.....	6
2.2.7 Podklady – údaje z ČSÚ	6
2.2.8 Místní šetření	6
3/ POPIS	7
4/ STANOVENÍ CENY - v čase a místě obvyklé	9
4.1 CENA STANOVENÁ METODOU POROVNÁVACÍ.....	9
4.2 HODNOTA OBYDLÍ dle nařízení vlády č. 189/2019 Sb	12
5/ REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH HODNOT	13
6/ PŘÍLOHY	
6.1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	16
6.2 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY.....	19
6.3 FOTODOKUMENTACE.....	20
6.4 SITUAČNÍ SCHÉMA.....	22

I/ NÁLEZ - zadání znaleckého posudku

1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	obec – Brázdim k.ú. – Brázdim ulice – nespecifikována číslo popisné – kraj – Středočeský okres – Praha-východ
1.1.2 Situování nemovitosti	Obec leží při místní komunikaci, která spojuje Brandýs nad Labem-Stará Boleslav s hl.m. Prahou. V obci je částečná občanská vybavenost: OÚ, smíšený obchod a restaurace. Kompletní občanská vybavenost ve městě Brandýs nad Labem-St. Boleslav. Výhody: dobrá, klidná lokalita k bydlení, přímá dostupnost přírody, velmi dobrý přístup do hl.m. Prahy. Nejbližší správní centrum je město Brandýs nad Labem - St. Boleslav ve vzdálenosti cca 5,80 km. Objekt ocenění je situován v centru obce.
1.1.3 Přehled staveb a pozemků	RODINNÝ DŮM bez č.p. POZEMKY p.č.55/10- zahrada, výměra 394 m²
1.1.4 Vlastník staveb a pozemků	Kateřina Zapletalová, Nový Brázdim 116, 250 63 Brázdim
1.1.5 Účel posudku	Úkolem znalce je : Stanovit cenu v místě a čase obvyklou a hodnotu obydlí u nemovité věci (LV č.87) v obci a k. ú. Brázdim.

1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

Místní šetření bylo provedeno dne 10.3.2020. Nemovitá věc byla zpřístupněna vlastníkem. Stáří objektu a stáří provedených stavebních prací bylo zjištěno od vlastníků. Výměry pro výpočet zastavěné plochy, obestavěného prostoru a zjištění podlahových ploch byly získány z výkresů a zaměřením. Rodinný dům je postaven na vlastním pozemku. Na stavbu RD bylo vydáno Rozhodnutí - dodatečné povolení stavby a povolení k užívání RD ze dne 9.4.2009, Č.j.: Výst.21202/2005-Rozh/PB. Nově vzniklý RD není v KN zapsán. Po vydání povolení užívání stavby byla následně provedena přístavba RD, na kterou nebylo vydáno žádné povolení. Z dostupných podkladů plyne, že na nemovité věci zřejmě nevázne žádné věcné břemeno, ani nájemní smlouva. K nemovité věci je zajištěn po právní stránce bezproblémový přístup po pozemku p.č.705/1 – vlastník Obec Brázdim, Nový Brázdim 30, 250 63 Brázdim a pozemku p.č.652/1 – vlastník Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5.

Ve výpisu z katastru nemovitostí LV č. 87 je specifikováno :

Zástavní právo smluvní z rozhodnutí správního orgánu

-pohledávka ve výši 1.563.171,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro: Česká republika, vykonává: Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, Nusle, 140 21 Praha. Povinnost k: Parcela 55/10. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.3.2014, čj. V-4715/2014-209.

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

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.3.2014, čj. V-4715/2014-209.

Závazek neumožnit zápis nového zást. pr. namísto starého.

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2015-05302-202513 ze dne 28.3.2014, čj. V-4715/2014-209.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluh ve výši 4.565.447,- Kč včetně příslušenství.

Oprávnění pro: Česká republika, vykonává: Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, Nusle, 140 21 Praha. Povinnost k: Parcela 55/10. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 7.6.2016, čj. V-9409/2016-209.

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

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 7.6.2016, čj. V-9409/2016-209.

Závazek neumožnit zápis nového zást. pr. namísto starého.

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 7.6.2016, čj. V-9409/2016-209.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k: Parcela 55/10. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí ze dne 13.7.2016.

Zahájení exekuce

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

Kateřina Zapletalová, Nový Brázdim 116, 250 63 Brázdim.

Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce ze dne 15.12.2017.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k: Parcela 55/10. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých ze dne 3.1.2018.

Tyto exekuční příkazy, rozhodnutí o úpadku, zahájení exekuce a zástavní práva nemají vliv na výši ceny obvyklé.

2/ PODKLADY

2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU

- 2.1.1 Výpis z katastru nemovitostí**
LV č. 87 vyhotovený dne 23.10.2019
- 2.1.2 Kopie katastrální mapy**
vyhotovená nahlížením do KN
- 2.1.3 Darovací smlouva**
ze dne 27.10.2003, č.j. V-6716/2003-209
- 2.1.4 Výkresová dokumentace**
v rozsahu půdorysy podlaží a řez
- 2.1.5 Dodatečné povolení**
povolení k užívání RD ze dne 17.3.2009

2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM

- 2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,**
ze dne 17.června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2.2 Ocenění nemovitostí IV. a oceňování ostatního majetku**
- metodická příručka k zákonu č.151/97 Sb. – Nakladatelství ŠEL, Praha 1999.
- 2.2.3 Úřední oceňování majetku**
- Prof. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Petr Polák, CERM s.r.o. Brno, srpen 2019
- 2.2.4 Nemovitosti - Oceňování a právní vztahy**
- Doc.Ing. Bradáč, DrSc., Doc. JUDr. Fiala, Linde Praha a.s. 1996
- 2.2.5 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2020 DT ČSVTS Ostrava s.r.o.**
- 2.2.6 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2020 časopis znalců ČR**
- 2.2.7 Podklady – údaje z ČSÚ**
- 2.2.8 Místní šetření**
provedeno dne 10.3.2020 za účasti znalce.

3/ POPIS

RODINNÝ DŮM bez č.p.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům o půdorysu ve tvaru písmene L. Dům není podsklepený a má jedno nadzemní podlaží a podkroví. V domě je situována jedna bytová jednotka 7+1. RD byl postaven v roce 2009. Základy jsou betonové. Nosná konstrukce je provedena systémem VELOX a zděná z cihel v tl. 45 cm. Stropy jsou ze systému VELOX a trémové. Nad podkrovím je SDK obklad. Střecha je sklonitá ve tvaru sedlovém. Krytina je provedena z betonových tašek. Oplechování střechy, žlaby a svody jsou provedeny z měděného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. V koupelnách a kuchyni je proveden keramický obklad. Z vnější strany je proveden kontaktní zateplovací systém. Schodiště je kovové s dřevěným obkladem. Podlahy jsou betonové, povrchově upravené PVC, plovoucí podlahou a keramickou dlažbou. Okna jsou plastová. Vstupní dveře jsou plastové. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené do obložkových zárubní. Vytápění je el přímotopy. Dům je napojen na přípojky: vody z řadu a vlastní studny, kanalizace do řadu a elektro.

Výčet podlahových ploch v části s povolením užívání :

1.NP: předsíň-8,88 m², hala-9,84 m², kuchyň-8,80 m², komora-2,56 m², WC-3,56 m²,
obývací pokoj-36,00 m² = **69,64 m²**
Podkroví: hala-11,60 m², koupna-6,50 m², ložnice-13,00 m², pokoj-10,70 m², pokoj-10,50 m²
= **52,30 m²**

Podlahové plochy v přístavbě, která je postavena bez povolení:

1.NP: pokoj-28,27 m², dílna-17,33 m² = **45,60 m²**
Podkroví: ložnice-16,81 m², WC-2,66 m², pokoj-18,65 m², chodba-2,50 m² = **43,12 m²**

Podlahová plocha celkem 210,66 m²

Výměry

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.NP	2,86 m	8,60x8,60+4,30x3,00+10,90x5,50	=	146,81 m ²
Podkroví	2,30 m	8,60x8,60+10,90x5,50	=	133,91 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	2,86 x (8,60x8,60+4,30x3,00+10,90x5,50)	=	419,87 m ³
Zastřešení	1,00 x (8,60x8,60) + 3,84/2 x (8,60x8,60) + 1,00 x (10,90x5,50) + 2,35/2 x (10,90x5,50)	=	346,35 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	776,22 m ³

POZEMKY

č. parc. 55/10	zahrada	394 m ²
----------------	---------	--------------------

Oceňovaný pozemek je situován v obci a k.ú. Brázdim. Obec nemá schválenou cenovou mapu pozemků. Pozemek je rovinný. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy.

VEDLEJŠÍ STAVBY

K RD náleží „přístřešek“. Základy jsou z kamenů a betonu. Svislé konstrukce jsou zděné. Střecha je pultová.

VENKOVNÍ ÚPRAVY

K RD náleží zpevněné plochy, oplocení, kovová vrata a vrátka, IS a kopaná studna.

4/ STANOVENÍ CENY - v čase a místě obvyklé

4.1 CENA STANOVENÁ METODOU POROVNÁVACÍ

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitých věcí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovité věci. Stanovení hodnoty majetku nepředstavuje exaktní vědu, ale vyžaduje zvláště v současné době značný podíl úsudku. V tomto kontextu neexistuje žádná jedinečná metoda, kterou by se dala zjistit hodnota nemovitostí. Dvě strany provádějící nezávislé hodnocení, mohou dospět k rozdílným výsledkům v důsledku odlišné interpretace stejných skutečností.

Celkové srovnání je provedeno: na základě nabídek obdobných nemovitých věcí realitních kanceláří prezentovaných na www.sreality.cz a www.reality.cz, které jsou obsaženy v příloze tohoto ocenění.

RODINNÝ DŮM bez č.p.

Srovnávací objekt 1: Krásný RD, 5 + 1/G, bazén, Dřevčice. Nadstandardní RD o dispozici 5 + 1, zastavěné ploše 144 m², užitné cca 300 m² ležící na rovinatém pozemku o celkové rozloze 843m². Dům byl kolaudován v roce 2005, disponuje garáží v domě, bazénem se zastřešením na zahradě, saunou a samostatně stojící garáží v kombinaci s dílnou o zastavěné ploše 47m². Dům je po celém svém půdorysu podsklepen, přízemí nám nabídne zádveří, zařízenou kuchyň s vestavěnými spotřebiči, jídelnu, obývací pokoj s krbem se vstupem do zimní zahrady, ze které se následně dostaneme na okrasnou zahradu s upravenou zelení. V přízemí je dále pokoj pro hosty, koupelna a sociální zařízení. Druhé podlaží obsahuje halu, 3 neprůchozí ložnice, koupelnu a toaletu. Vytápění je řešeno pomocí úsporného plynového kotle+krb v obývacím pokoji. Napojení na obecní vodovod a kanalizaci. Podlahová plocha - 300 m², výměra pozemku – 843 m².

Nabízená cena – 11.400.000,- Kč. Internet: sreality.cz – ID:N02378.



Srovnávací objekt 2: Prodej RD 6+kk, 220 m², obec Jenštejn, ul. Kovářská. V přízemí je prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu domu s pergolou, kuchyňský kout, WC pro hosty, garáž. V prvním patře domu jsou čtyři samostatné pokoje a koupelna s WC. Jedna z ložnic disponuje vlastní koupelnou se sprchovým koutem a WC. Ve druhém patře je velká ložnice se vstupem na terasu 40 m². Podlahová plocha - 220 m², výměra pozemku – 230 m².

Nabízená cena – 10.300.000,- Kč. Internet: sreality.cz – ID:577695324.



Srovnávací objekt 3: Prodej rodinného domu 6 + 2 v obci Kojetice. Jedná se o dvoupodlažní novostavbu, v každém podlaží je prostorná obytná místnost s kuchyní, 2 ložnice, koupelna a komora. Obytné místnosti v 2. podlaží mají otevřený trámový krov. Ve všech ložnicích jsou podlahy z přírodního dřeva. Podlahová plocha – 210 m², výměra pozemku – 464 m².

Nabízená cena – 8.950.000,- Kč. Internet: sreality.cz – ID:1730600540.



Výpočet porovnávacím způsobem

	Oceňovaná nemovitost	Srov. objekt č. 1	Srov. objekt č. 2	Srov. objekt č. 3
Pozemky celkem m ²	394,00	843,00	230,00	464,00
PP podlaží celkem m ²	210,66	300,00	220,00	210,00
Požadovaná cena Kč	-	11 400 000	10 300 000	8 950 000
Objektivizační koeficient	-	0,95	0,95	0,95
Cena po úpravě Kč	-	10 830 000	9 785 000	8 502 500
Jednotkové ceny JC				
- za ZP (Kč/m ²)	-	*	*	*
- za PP (Kč/m ²)	-	36 100	44 477	40 488
Účel užití		1,00	1,00	1,00
Poloha v obci vzhledem k účelu užití		1,00	1,00	1,00
Opotřebení		1,00	1,00	1,00
Materiálová charakteristika		1,00	1,00	1,00
Vybavenost		0,98	1,00	1,00
Velikost		1,00	1,00	1,00
Komerční využití		1,00	1,00	1,00
Názor odhadce		1,00	1,00	1,00
Součin dílčích koeficientů		0,98	1,00	1,00
Jednotkové ceny JCP		po přepočtení I_s	po přepočtení I_s	po přepočtení I_s
- za PP (Kč/m ²)	-	35 378	44 477	40 488
Váha dat		1	1	1
Jednotkové ceny JCP dle vah				
- za PP (Kč/m ²)		40 114		
Koeficienty pro výpočet indexu oceňované nemovitosti				
Poloha domu v lokalitě		1,00		
Příslušenství domu		1,00		
Pozemky tvořící funkční celek se stavbou		0,90		
Technická vybavenost pozemku		1,00		
Právní vztahy		0,85		
Širší vztahy		1,00		
Součin dílčích koeficientů		0,77		
Zjištěná cena				
- za PP (Kč/m ²)		30 687		
Obvyklá cena				
- za PP Kč		6 464 568		
Výsledná cena objektu - obvyklá cena		6 500 000 Kč		

4.2 HODNOTA OBYDLÍ dle nařízení vlády č. 189/2019 Sb.

Jedná se o rodinný dům bez č.p. na pozemku p.č. 55/10 v obci a k.ú. Brázdim. Na stavbu bylo vydáno Rozhodnutí - dodatečné povolení stavby a povolení k užívání RD ze dne 9.4.2009, Č.j.: Výst.21202/2005-Rozh/PB. Nově vzniklý RD není v KN zapsán. Po vydání povolení užívání stavby byla následně provedena přístavba RD, na kterou nebylo vydáno žádné povolení stavby ani užívání.

O úpadku dlužníka bylo rozhodnuto 9.12.2019. V roce 2018 byl počet obyvatel v obci 651. Pro výpočet byly použity podklady z ČSÚ.

Průměrná velikost rodinného domu

2015	velikost m3	četnost	Součin	2016	velikost m 3	četnost	součin	2017	velikost m3	četnost	Součin
	699	736	514464		698	532	371336		706	386	272516

Vážený průměr – velikost rodinného domu

Vážený průměr- velikost domu m3	$(514464+371336+272516) / (736+532+386) = 700,31$
zaokrouhleno	700 m3

Průměrná cena domu 2015-2017 v závislosti na velikosti obcí (počet obyvatel do 1,999)

průměrná cena domu - 5981,- Kč/m3

Statistická hodnota rodinného domu

Velikost domu m3	700 m3
Cena Kč/m3	5981,-
Výsledná statistická hodnota Kč	4.186.700,-

Hodnota pozemku

Průměrná velikost m2	Průměrná cena/m2	Výsledná cena pozemku
544	1131	615.264,-

Výsledná statistická hodnota celkem

dům	pozemek	celkem
4.186.700,-	615.264,-	4.801.964,-

Koeficient růstu cen

$$(0,4*(13,8,4/99,3))+(0,3*(138,4/113,8))+(0,3*(138,4/127,5))= 1,25$$

Zohledňované osoby

1-3 osoby - koeficient – 1,00

Výsledná hodnota obydlí

Statistická hodnota RD (Kč)	Koeficient růstu cen	Koeficient zohledňovaných osob	Výsledná hodnota obydlí
4.801.964	1,25	1	6.002.455,00 Kč

5/ REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH HODNOT

Porovnávací hodnota	6.500.000,00 Kč
Hodnoty obydlí	6.002.455,00 Kč

SHRNUTÍ

Jedná se o rodinný dům, který je využíván pro rodinné bydlení. Vzhledem k technickým parametrům je předpoklad dalšího využití pro stejné účely.

Hodnota obydlí**6.002.455,- Kč****Slovy: = Šestmilionůdvatisícečtyřistapadesátpětkorunčeských=**

Doložka dle § 127a) zákona 99/1963 Sb., v platném znění

Ve smyslu ustanovení § 127 a) Občanského soudního řádu, závazně prohlašuji, že si jsem vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Čestné prohlášení o nepodjatosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný osobní zájem na výsledku ocenění a se žádným z případných kupujících mě nespojuje osobní ani pracovní či jiný obdobný poměr.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděla v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 31.8.1994, č. j. 1082/94, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem **6425 / 63 / 2020**.



Otisk kulaté pečete

Podpis znalce

posta

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.10.2019 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538108 Brázdim
Kat.území: 609773 Brázdim List vlastnictví: 87
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
Zaplatalová Kateřina, Nový Brázdim 116, 25063 Brázdim 765915/1038

B Nemovitosti

Pozemky	Vyměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 55/10	394	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši Kč 1.563.171,- s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: 55/10

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2014. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-4715/2014-209

Pořadí k 31.03.2014 16:43

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. va výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2014. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-4715/2014-209

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1374450/14/2105-05302-202513 ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2014. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-4715/2014-209

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluh ve výši 4.565.447,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

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

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: 55/10

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.10.2019 12:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538108 Brázdim
Kat.území: 609773 Brázdim List vlastnictví: 87
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.06.2016. Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Praha-východ

V-9409/2016-209

Pořadí k 07.06.2016 13:03

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.06.2016. Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Praha-východ

V-9409/2016-209

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3002412/16/2105-00540-202513 ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.06.2016. Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Praha-východ

V-9409/2016-209

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 55/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Středočeský kraj č.j. -3387863/2016 2105-00540-202513 ze dne 13.07.2016. Právní moc ke dni 05.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.07.2016. Zápis proveden dne 18.07.2016.

Z-5722/2016-209

Listina Vyrození soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. -3732818/2016 /2105-00540-202513 ze dne 10.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.08.2016. Zápis proveden dne 16.08.2016.

Z-6468/2016-209

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Zapletalová Kateřina, Nový Brázdim 116, 25063 Brázdim,
RČ/IČO: 765915/1038

Listina Vyrození soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 10370/17-33 k 27 EXE-3041/2017 11 ze dne 15.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2017. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Praha

Z-54942/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.10.2019 12:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538108 Brázdim
Kat.území: 609773 Brázdim List vlastnictví: 87
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 55/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8 č.j. 204 EX-10370/2017 -
44 ze dne 03.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 03.01.2018. Zápis proveden
dne 17.01.2018; uloženo na prac. Praha-východ

Z-39/2018-209

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDR-899/2017-209

Parcela:

55/10

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 27.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2003.

V-6716/2003-209

Pro: Zapletalová Kateřina, Nový Brázdim 116, 25063 Brázdim

RČ/IČO: 765915/1038

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

55/10

20100

394

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.10.2019 12:55:09

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC





