

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-18420

NEMOVITÁ VĚC: Jednotka č. 1411/6, Byt Vlašim

Katastrální údaje: Kraj Středočeský, okres Benešov, obec Vlašim, k.ú. Vlašim
Adresa nemovité věci: Komenského 1411, 258 01 Vlašim

OBJEDNAVATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO, Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní exekutor

Adresa objednавatele: Dominikánská 8, 301 00 Plzeň

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 134 EX 19607/12 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

495 000 Kč

Datum místního šetření:

10.7.2019

Stav ke dni:

25.7.2019

Počet stran: 14 stran

Počet příloh: 15

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 25.7.2019

| | | |
|---------------------------------------|--------------|-----------|
| EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ - MĚSTO | | |
| Mgr. Ing. Jiří Prošek soudní exekutor | | |
| Došlo: | 29. 07. 2019 | Hod. min. |
| Počet stejných písem: | | Přílohy: |
| | | Podpis: |

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluúčastnického podílu o velikosti 1/3 (jedna třetina) jednotky č. 1411/6 (byt) v budově Vlašim č.p. 1411 (bytový dům, LV 2631) na pozemku parc. č. St. 1866 (LV 2631) včetně podílu na společných částech domu a na pozemku parc. č. St. 1866 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 620/25949 v kat. území Vlašim, obec Vlašim, část obce Vlašim, okres Benešov, zapsáno na LV 3173.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmu a popis metod ocenění:

- 1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 tisně 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 příkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
- 2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je
 - a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
 - b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
 - c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
 - d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
 - e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
 - f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluúčastnických podílů.

V případě oceňování spoluúčastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluúčastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluúčastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluúčastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodusí, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluúčastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluúčastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluúčastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluúčastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluúčastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluúčastnický podíl, představuje pro případného zájemce o kupu nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluúčastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluúčastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluúčastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluúčastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejná cena spoluúčastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluúčastnického podílu – tedy například u spoluúčastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejná cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejná cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluúčastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluúčastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluúčastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluúčastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluúčastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluúčastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluúčastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluúčastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku ze dne 24.6.2019 pod č.j. 134 EX 19607/12-383.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 10.7.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomap.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie prohlášení vlastníka.

Informace od povinného.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínekové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Město Vlašim se nachází ve Středočeském kraji, cca 18 km jihovýchodně od města Benešov, cca 35 km severovýchodně od města Tábor a cca 15 km jihozápadně od města Zruč nad Sázavou. Městem protéká řeka Blanice, Borecký potok a Orlina. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní, základní umělecká a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péče ve městě zajišťují nemocnice, lékařské ambulance a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodech smíšeným zbožím a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, sportovní areál, plavecký bazén, zámek, restaurace a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části města Vlašim v ulici Komenského č.p. 1411 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Vlašim, MěÚ“ se nachází cca 110 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Vlašim“ se nachází cca 480 m od oceňované nemovité věci.

| SOUČASNÝ STAV | | | | BUDOUCÍ STAV | | | |
|---------------|--|---|---|--------------------------------------|---|--|--|
| Okolí: | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | Okolí : | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | | |
| | <input type="checkbox"/> ostatní | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | | <input type="checkbox"/> ostatní | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | | |
| Přípojky: | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn | Přípojky: | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn |
| veř. / vl. | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon | | veř. / vl. | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon | |

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. autobus
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba silnice II.,III.tř.

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

1/38 Město Vlašim, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, bytový dům panelové konstrukce. Dům je pravděpodobně založen na základových roštech. Budova má 12 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově je výtah. V budově je dle databáze RÚIAN celkem 48 jednotek. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Okna budovy jsou plastová. Vchodové dveře jsou hliníkové prosklené. Fasáda domu je zateplená. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je možné v omezeném množství před domem.

Oceňovaná jednotka č. 1411/6 se nachází v budově č.p. 1411 ve 2. NP a její dispozice je 3+1. Jednotka sestává z kuchyně, pokoje, pokoje, pokoje, předsíně, sklepa, koupelny a WC. Okna bytu jsou plastová. Vchodové dveře bytu jsou dřevěné plné. Vnitřní dveře bytu jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Koupelna je se sprchovým koutem. WC je samostatně. Podlahy jsou pokryté PVC, koberci a keramickou dlažbou. Obklady jsou keramické. Byt je v původním stavu.

Dispoziční řešení jednotky:

| | |
|---------------|---------------------------|
| kuchyň | 9,3 m ² |
| pokoj | 16,7 m ² |
| pokoj | 12,2 m ² |
| pokoj | 11,3 m ² |
| předsíň | 7,9 m ² |
| koupelna | 2,5 m ² |
| WC | 0,9 m ² |
| sklep | 1,2 m ² |
| celkem | 62,0 m² |

K bytu patří balkon (2,3 m²) a balkon (2,3 m²). Podlahová plocha balkonu se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 62,0 m². Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrinu. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění bytu je ústřední. Ohřev teplé vody je centrální.

Na pozemku parc. č. St. 1866 stojí bytový dům s č.p. 1411. Pozemek je obdélníkového tvaru. V katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 280 m². Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 1/38 ve vlastnickém právu města Vlašim.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 10.7.2019 za účasti povinného. Bylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 1411/6 Vlašim

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 1411/6 Vlašim

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 62,00 m²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

| | | | | |
|-----------------------------------|---|--|----------------------------|---|
| Název: | Byt 2+1 Vlašim | | | |
| Popis: | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Vlašim v ulici A. Roškotové. Dům má 7 podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází v sedmém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je k celkové rekonstrukci. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. | | | |
| Užitná plocha: | 52,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 1,00 | | | |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 | | | |
| K3 Poloha v rámci územního celku | 1,00 | | | |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00 | | | |
| K5 Provedení a vybavení | 1,05 | | | |
| K6 Celkový stav | 1,05 | | | |
| K7 Vliv pozemku | 1,00 | | | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,95 | | | |
| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. Kc | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
| 1 800 000 | 52,00 | 34 615 | 1,05 | 36 346 |



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 2114

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|--|
| Název: | Byt 3+1 Vlašim | | | | |
| Popis: | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Vlašim. Dům má 5 podlaží. Budova je v dobrém stavu. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží bytového domu. Byt je v původním stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a 2 balkony. Parkování je možné u domu. Přistup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. | | | | |
| Užitná plocha: | 73,00 m ² | | | | |
| Použité koeficienty: | | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 1,00 | | | | |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 | | | | |
| K3 Poloha v rámci územního celku | 1,00 | | | | |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00 | | | | |
| K5 Provedení a vybavení | 1,00 | | | | |
| K6 Celkový stav | 1,05 | | | | |
| K7 Vliv pozemku | 1,00 | | | | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,95 | | | | |
| Cena | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena | |
| [Kč] | [m ²] | Kč/m ² | Kč | [Kč/m ²] | |
| 2 590 000 | 73,00 | 35 479 | 1,00 | 35 479 | |



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
626326

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|--|
| Název: | Byt 3+kk Vlašim | | | | |
| Popis: | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Vlašim v ulici Obora. Dům má 5 podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je v původním stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep, terasa a balkon. Parkování je možné u domu. Přistup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. | | | | |
| Užitná plocha: | 101,00 m ² | | | | |
| Použité koeficienty: | | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 0,97 | | | | |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 | | | | |
| K3 Poloha v rámci územního celku | 1,00 | | | | |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00 | | | | |
| K5 Provedení a vybavení | 1,00 | | | | |
| K6 Celkový stav | 1,00 | | | | |
| K7 Vliv pozemku | 1,00 | | | | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,95 | | | | |
| Cena | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena | |
| [Kč] | [m ²] | Kč/m ² | Kč | [Kč/m ²] | |
| 2 900 000 | 101,00 | 28 713 | 0,92 | 26 416 | |



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
N81300

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|--|
| Název: | Byt 2+1 Vlašim | | | | |
| Popis: | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, který se nachází ve městě Vlašim v ulici Severní. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je po částečné rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. K bytu patří sklep a balkon. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. | | | | |
| Užitná plocha: | 62,00 m ² | | | | |
| Použité koeficienty: | | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 0,97 | | | | |
| K2 Velikost objektu | 1,00 | | | | |
| K3 Poloha v rámci územního celku | 1,00 | | | | |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00 | | | | |
| K5 Provedení a vybavení | 1,00 | | | | |
| K6 Celkový stav | 0,85 | | | | |
| K7 Vliv pozemku | 1,00 | | | | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,95 | | | | |
| Cena | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena | |
| [Kč] | [m ²] | Kč/m ² | Kč | [Kč/m ²] | |
| 2 190 000 | 62,00 | 35 323 | 0,78 | 27 552 | |



Zdroj: www.srealiy.cz - ID:
040N050026

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|--|
| Název: | Byt 3+1 Vlašim | | | | |
| Popis: | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Vlašim v ulici Severní. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. | | | | |
| Užitná plocha: | 64,00 m ² | | | | |
| Použité koeficienty: | | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 1,00 | | | | |
| K2 Velikost objektu | 1,00 | | | | |
| K3 Poloha v rámci územního celku | 1,00 | | | | |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00 | | | | |
| K5 Provedení a vybavení | 1,05 | | | | |
| K6 Celkový stav | 0,85 | | | | |
| K7 Vliv pozemku | 1,00 | | | | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,95 | | | | |
| Cena | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena | |
| [Kč] | [m ²] | Kč/m ² | Kč | [Kč/m ²] | |
| 2 600 000 | 64,00 | 40 625 | 0,85 | 34 531 | |



Zdroj: www.srealiy.cz - ID:
699800

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 26 416 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 32 065 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 36 346 Kč/m ² |

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

| | |
|--|---|
| Průměrná jednotková cena | 32 065 Kč/m² |
| Celková užitná plocha oceňované nemovité věci | 62,00 m ² |
| Porovnávací hodnota před korekcí ceny | 1 988 030 |
| Velikost spoluúvlastnického podílu | |
| Nižší obchodovatelnost spoluúvlastnických podílů | * 1,00 / 3,00 = 662 676,67 * 0,75 = 497 007,50 |
| Výsledná porovnávací hodnota | 497 008 Kč |

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 1411/6 Vlašim

497 007,50 Kč

Porovnávací hodnota

497 008 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 13 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 5, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

495 000 Kč

slovny: Čtyřistadevadesátpětisíc Kč

Závěr

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluživnického podílu o velikosti 1/3 (jedna třetina) jednotky č. 1411/6 (byt) v budově Vlašim č.p. 1411 (bytový dům, LV 2631) na pozemku parc. č. St. 1866 (LV 2631) včetně podílu na společných částech domu a na pozemku parc. č. St. 1866 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 620/25949 v kat. území Vlašim, obec Vlašim, část obce Vlašim, okres Benešov, zapsáno na LV 3173.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- nezjištěno.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **495.000,- Kč**.

IV. Známá věcná břemena a nájemní smlouvy:

- nezjištěny.

V Praze 25.7.2019

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město



| | |
|--------------------------|---|
| Znalecká doložka: | <p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvého oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepčík Ing. Petra Vaňková Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepčík</p> |
|--------------------------|---|

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-18420 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

| Podklady a přílohy | počet stran A4 příloze |
|---|-------------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3173 | 2 |
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2631 | 6 |
| Snímek katastrální mapy | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Fotodokumentace nemovité věci | 2 |
| Schématické znázornění | 3 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2019 12:35:02

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

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 19607/12 pro Mgr.Ing. Jiří Prošek

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530883 Vlašim

Kat.území: 783544 Vlašim

List vlastnictví: 3173

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Weidenthaler Luděk, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim | 721004/0552 | 1/3 |
| Weidenthaler Milan, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 630909/0304 | 1/3 |
| Weidenthaler Zdeněk, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 660704/1320 | 1/3 |

B Nemovitosti

Jednotky

| Č.p./ Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|---------------------|----------------|----------------|--------------|--|
| 411/6 | byt | | byt.z. | 620/25949 |

Vymezeno v:

Budova Vlašim, č.p. 1411, byt.dům, LV 2631
na parcele St. 1866, LV 2631

Parcela St. 1866 zastavěná plocha a nádvoří

280m²

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr.Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, Rychtaříkova 1, Plzeň

Povinnost k

Weidenthaler Luděk, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim,
RČ/IČO: 721004/0552

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 23 EXE-723/2013 -11 ze dne 17.04.2013. Právní moc ke dni 11.06.2013. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2019. Zápis proveden dne 12.06.2019; uloženo na prac. Benešov

Z-3163/2019-201

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluživnostnímu podílu 1/3

povinný: Weidenthaler Luděk, r.č. 721004/0552

Povinnost k

Weidenthaler Luděk, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim,
RČ/IČO: 721004/0552

Jednotka: 1411/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní exekutor 134 EX-19607/2012 -374 ze dne 03.06.2019. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2019. Zápis proveden dne 12.06.2019; uloženo na prac. Benešov

Z-3022/2019-201

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2019 12:35:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530883 Vlašim

Kat.území: 783544 Vlašim

List vlastnictví: 3173

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Usnesení soudu o dědictví 20 D 153/2019-60 ze dne 20.05.2019. Právní moc ke dni 20.05.2019. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2019. Zápis proveden dne 03.06.2019.

V-3843/2019-201

Pro: Weidenthaler Luděk, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim

RČ/IČO: 721004/0552

Weidenthaler Milan, Komenského 1411, 25801 Vlašim

630909/0304

Weidenthaler Zdeněk, Komenského 1411, 25801 Vlašim

660704/1320

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

(pozornění: 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 Benešov, kód: 201.

Vyhodobil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodoveno: 24.06.2019 12:41:01

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2019 12:35:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 19607/12 pro Mgr.Ing. Jiří Prošek

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530883 Vlašim

Kat.území: 783544 Vlašim

List vlastnictví: 2631

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|----------------------------|-----------|
| <i>Vlastnické právo</i> | | |
| SJM Beneš František a Benešová Eva, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 430907/020 466013/040 | 521/25949 |
| Boudová Lenka, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 855109/0702 | 521/25949 |
| Buřič Zdeněk, Obora 670, 25801 Vlašim | 660831/1094 | 620/25949 |
| Cikánková Marie, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 565515/1788 | 523/25949 |
| Dušánková Jana, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 675519/1553 | 619/25949 |
| Havelková Šárka, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 865107/0692 | 521/25949 |
| Houdová Ilona, Prokopova 1590, 25801 Vlašim | 785818/0561 | 523/25949 |
| SJM Hroník Petr Ing. a Hroníková Kristýna Mgr. et Bc., č.p. 100, 25083 Zlatá | 800920/0551 845407/3232 | 535/25949 |
| Jindra Petr, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 780831/0587 | 521/25949 |
| Kabát Pavel, Za Hřištěm 1206, 25801 Vlašim | 710427/0558 | 493/25949 |
| Kadleček Petr, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 690920/0551 | 524/25949 |
| Kadleček Vratislav, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 460731/096 | 523/25949 |
| SJM Kňazík Pavel a Kňazíková Marie, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 530918/229 545406/0238 | 620/25949 |
| Kolman Jan, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 850718/0704 | 493/25949 |
| Kopřivová Michaela, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 765705/2348 | 521/25949 |
| SJM Kozel Michal a Kozlová Jana, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 860402/1613 855522/1268 | 523/25949 |
| SJM Křivánek Antonín a Křivánková Miluše, Chlovy 7, 39501 Onšov | 590619/0961 625513/1454 | 493/25949 |
| Křížek Pavel, A. Roškotové 1351, 25801 Vlašim | 730727/0553 | 523/25949 |
| Lahodová Eva, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 485630/127 | 89/3707 |
| Lejsek Petr, Domašín 206, 25801 Vlašim | 880628/0670 | 523/25949 |
| Maršíček Milan, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 650414/0610 | 620/25949 |
| Míka Marek, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 710202/0552 | 618/25949 |
| S JM Mrázek Petr a Mrázková Helena, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 470609/112 485808/131 | 493/25949 |
| Petrásek Tomáš, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 810125/0586 | 45/2359 |
| Pokorná Věra, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 445911/096 | 491/25949 |
| Poupětová Jana, Prokopova 1576, 25801 Vlašim | 615102/0172 | 521/25949 |
| Pröcklová Hana, Al. Jiráska 1228, 27101 Nové Strašecí | 806013/0573 | 636/25949 |
| Průšová Hana, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 686016/0318 | 523/25949 |
| Přibyl Martin, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 880224/0667 | 521/25949 |
| Richter František, Vožická 228, 25708 Načeradec | 441218/117 | 536/25949 |
| SJM Rys Jan a Rysová Tereza, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 700106/0550 696222/2157 | 620/25949 |
| Řezníčková Petra DiS., Komenského 1411, 25801 Vlašim | 845822/0584 | 496/25949 |
| SJM Střelka Vlastimil a Střelková Marie, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 480910/126 475618/053 | 521/25949 |
| SJM Svoboda David a Svobodová Pavla, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 730517/0554 745528/0558 | 491/25949 |
| SJM Svoboda Martin Ing. a Svobodová Šárka, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 700914/0567 715116/0566 | 618/25949 |
| Šteiger Radek, Komenského 1411, 25801 Vlašim | 751125/0835 | 493/25949 |

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2019 12:35:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530883 Vlašim

Kat.území: 783544 Vlašim

List vlastnictví: 2631

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

| <i>Č.p./ Č.jednotky</i> | <i>Způsob využití</i> | <i>na LV</i> | <i>Typ jednotky</i> | <i>Podíl na společných částech domu a pozemku</i> | <i>Podíl na jednotce</i> |
|-----------------------------|---|--------------|---------------------|---|--------------------------|
| 1411/8 | byt | 3174 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 680809/0256 696129/0842; Zajíc Miloslav a Zajícová Jitka</i> | | | | |
| 1411/9 | byt | 4156 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 686016/0318; Průšová Hana</i> | | | | |
| 1411/10 | byt | 3175 | byt.z. | 620/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 650414/0610; Maršíček Milan</i> | | | | |
| 1411/11 | byt | 3176 | byt.z. | 493/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 925715/0606; Vejvodová Tereza</i> | | | | |
| 1411/12 | byt | 3177 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 460930/085 545518/3888; Vnuk Pavel a Vnuková Marcela</i> | | | | |
| 1411/13 | byt | 3178 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 880628/0670; Lejsek Petr</i> | | | | |
| 1411/14 | byt | 3179 | byt.z. | 620/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 660831/1094; Buřič Zdeněk</i> | | | | |
| 1411/15 | byt | 3180 | byt.z. | 493/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 751125/0835; Šteiger Radek</i> | | | | |
| 1411/16 | byt | 4240 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 785818/0561; Houdová Ilona</i> | | | | |
| 1411/17 | byt | 5865 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 565515/1788; Cikánková Marie</i> | | | | |
| 1411/18 | byt | 3181 | byt.z. | 618/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 815629/3101; Vlasáková Irena</i> | | | | |
| 1411/19 | byt | 4571 | byt.z. | 495/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 810125/0586; Petrásek Tomáš</i> | | | | |
| 1411/20 | byt | 3182 | byt.z. | 535/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 800920/0551 845407/3232; Hroník Petr Ing. a Hroníková Kristýna Mgr. et Bc.</i> | | | | |
| 1411/21 | byt | 3183 | byt.z. | 536/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 441218/117; Richtr František</i> | | | | |
| 1411/22 | byt | 3924 | byt.z. | 623/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 485630/127; Lahodová Eva</i> | | | | |
| 1411/23 | byt | 3184 | byt.z. | 491/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 775602/0580; Tesková Hana</i> | | | | |
| 1411/24 | byt | 4163 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 860402/1613 855522/1268; Kozel Michal a Kozlová Jana</i> | | | | |
| 1411/25 | byt | 3185 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluživatelé 730727/0553; Křížek Pavel</i> | | | | |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2019 12:35:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530883 Vlašim

Kat.území: 783544 Vlašim

List vlastnictví: 2631

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

| <i>Č.p./ č.jednotky</i> | <i>Způsob využití</i> | <i>na LV</i> | <i>Typ jednotky</i> | <i>Podíl na společných částech domu a pozemku</i> | <i>Podíl na jednotce</i> |
|-----------------------------|--|--------------|---------------------|---|--------------------------|
| 1411/26 | byt | 3186 | byt.z. | 620/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 530918/229 545406/0238; Kňazík Pavel a Kňazíková Marie</i> | | | | |
| 1411/27 | byt | 3187 | byt.z. | 493/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 470609/112 485808/131; Mrázek Petr a Mrázková Helena</i> | | | | |
| 1411/28 | byt | 3188 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 480910/126 475618/053; Střelka Vlastimil a Střelková Marie</i> | | | | |
| 1411/29 | byt | 4416 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 765705/2348; Kopřivová Michaela</i> | | | | |
| 1411/30 | byt | 4255 | byt.z. | 618/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 710202/0552; Míka Marek</i> | | | | |
| 1411/31 | byt | 4238 | byt.z. | 491/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 445911/096; Pokorná Věra</i> | | | | |
| 1411/32 | byt | 5863 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 615102/0172; Poupětová Jana</i> | | | | |
| 1411/33 | byt | 3189 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 745504/0560; Švejdová Martina</i> | | | | |
| 1411/34 | byt | 4146 | byt.z. | 636/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 806013/0573; Pröcklová Hana</i> | | | | |
| 1411/35 | byt | 3190 | byt.z. | 491/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 730517/0554 745528/0558; Svoboda David a Svobodová Pavla</i> | | | | |
| 1411/36 | byt | 5004 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 855109/0702; Boudová Lenka</i> | | | | |
| 1411/37 | byt | 4730 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 820322/0487 825119/0519; Vilímek Vlastislav a Vilímková Lenka</i> | | | | |
| 1411/38 | byt | 3191 | byt.z. | 618/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 700914/0567 715116/0566; Svoboda Martin Ing. a Svobodová Šárka</i> | | | | |
| 1411/39 | byt | 4241 | byt.z. | 524/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 690920/0551; Kadlec Petr</i> | | | | |
| 1411/40 | byt | 3920 | byt.z. | 523/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 620312/0671; Švejda Václav</i> | | | | |
| 1411/41 | byt | 3192 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 890802/0319; Tuček Milan</i> | | | | |
| 1411/42 | byt | 4730 | byt.z. | 618/25949 | |
| | <i>Spoluвлastnici 820322/0487 825119/0519; Vilímek Vlastislav a Vilímková Lenka</i> | | | | |
| 1411/43 | byt | 3193 | byt.z. | 493/25949 | |

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2019 12:35:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530883 Vlašim

Kat.území: 783544 Vlašim

List vlastnictví: 2631

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

| <i>Typ stavby</i> | <i>Část obce, č. budovy</i> | | <i>Způsob využití Na parcele</i> | | <i>Způsob ochrany</i> |
|---|---|--------------|----------------------------------|---|--------------------------|
| <i>Č.p./ Č.jednotky</i> | <i>Způsob využití</i> | <i>na LV</i> | <i>Typ jednotky</i> | <i>Podíl na společných částech domu a pozemku</i> | <i>Podíl na jednotce</i> |
| <i>Spoluвлastníci 590619/0961 625513/1454; Křivánek Antonín a Křivánková Miluše</i> | | | | | |
| 1411/44 | byt | 3194 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastníci 780831/0587; Jindra Petr</i> | | | | |
| 1411/45 | byt | 4160 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastníci 430907/020 466013/040; Beneš František a Benešová Eva</i> | | | | |
| 1411/46 | byt | 3195 | byt.z. | 619/25949 | |
| | <i>Spoluвлastníci 675519/1553; Dušáňková Jana</i> | | | | |
| 1411/47 | byt | 4873 | byt.z. | 496/25949 | |
| | <i>Spoluвлastníci 845822/0584; Řezníčková Petra</i> | <i>Dis.</i> | | | |
| 1411/48 | byt | 5969 | byt.z. | 521/25949 | |
| | <i>Spoluвлastníci 880224/0667; Přibyl Martin</i> | | | | |

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Vlastnictví jednotek
ze dne 14.7.1998
Právní účinky vkladu ke dni 19.8.1998.

Povinnost k

Stavba: Vlašim, č.p. 1411

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 2696/1998.

POLVZ:45/1999

Z-22700045/1999-201

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu Rozmíření

F Vztah bonitovaných dřísně ekologických jednotek (DREJ) s

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápis v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluživnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisu jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2019 12:35:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530883 Vlašim

Kat.území: 783544 Vlašim

List vlastnictví: 2631

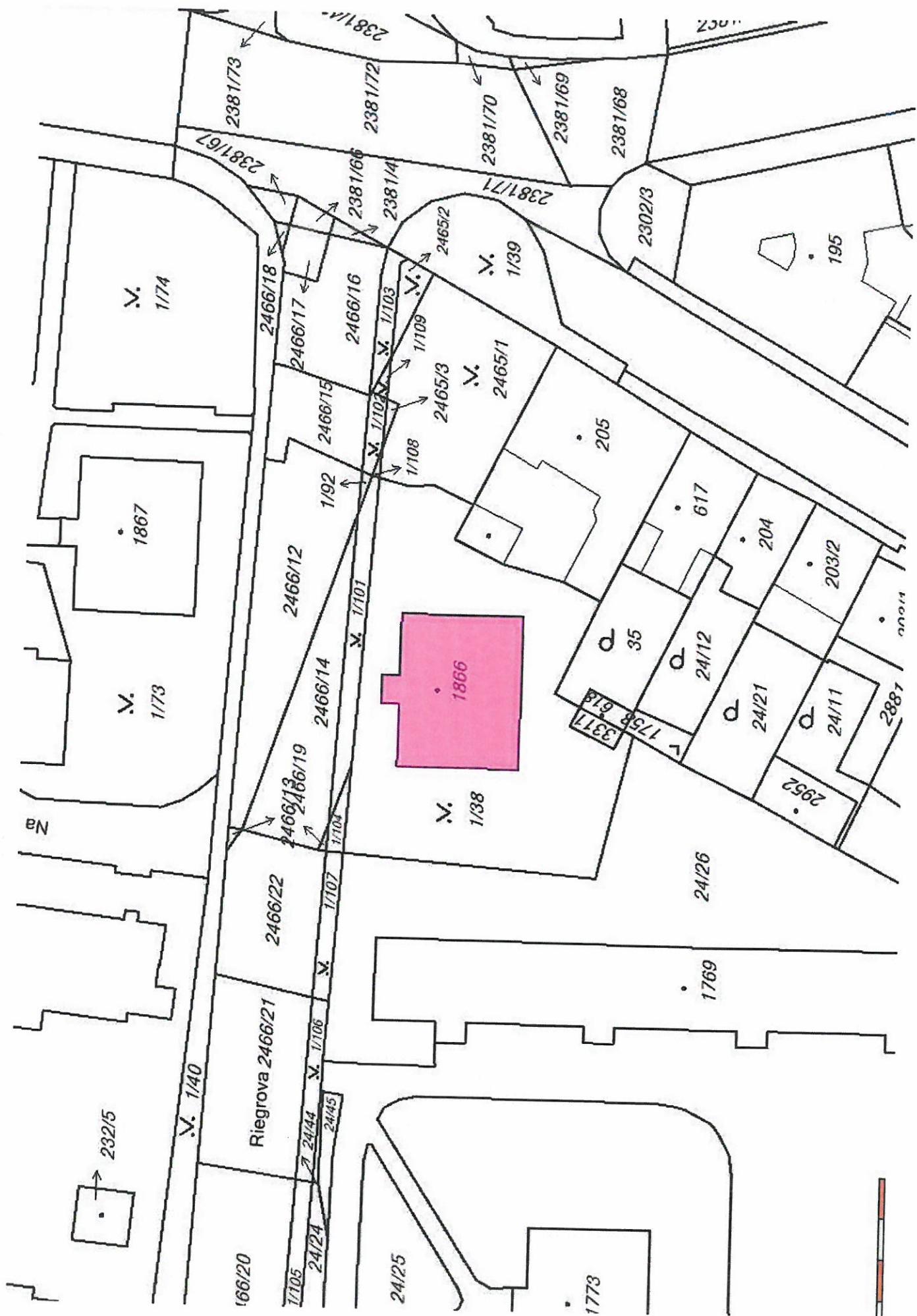
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavěbní parcela)

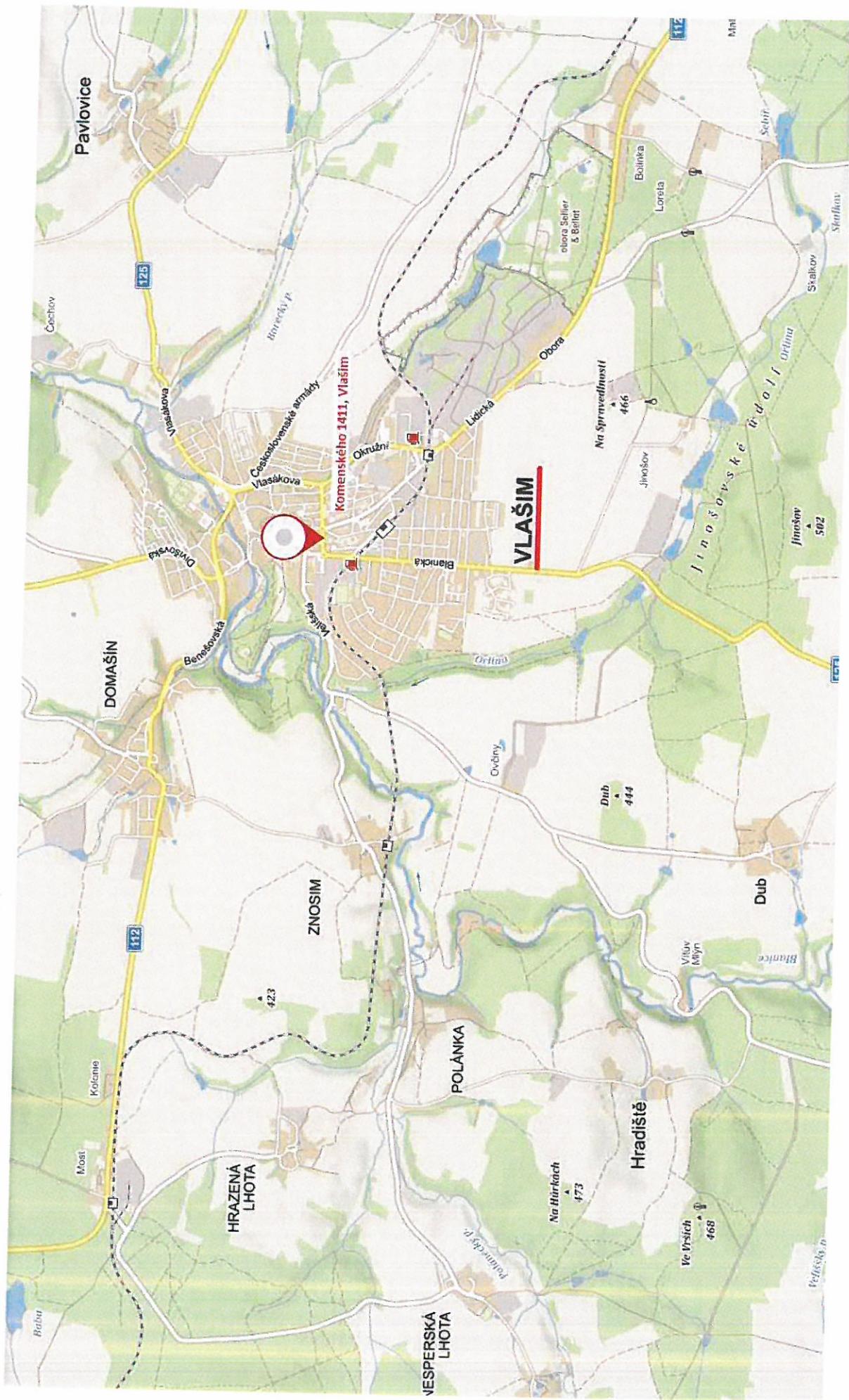
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

Vyhodobil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodoveno: 24.06.2019 12:41:00





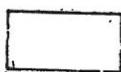
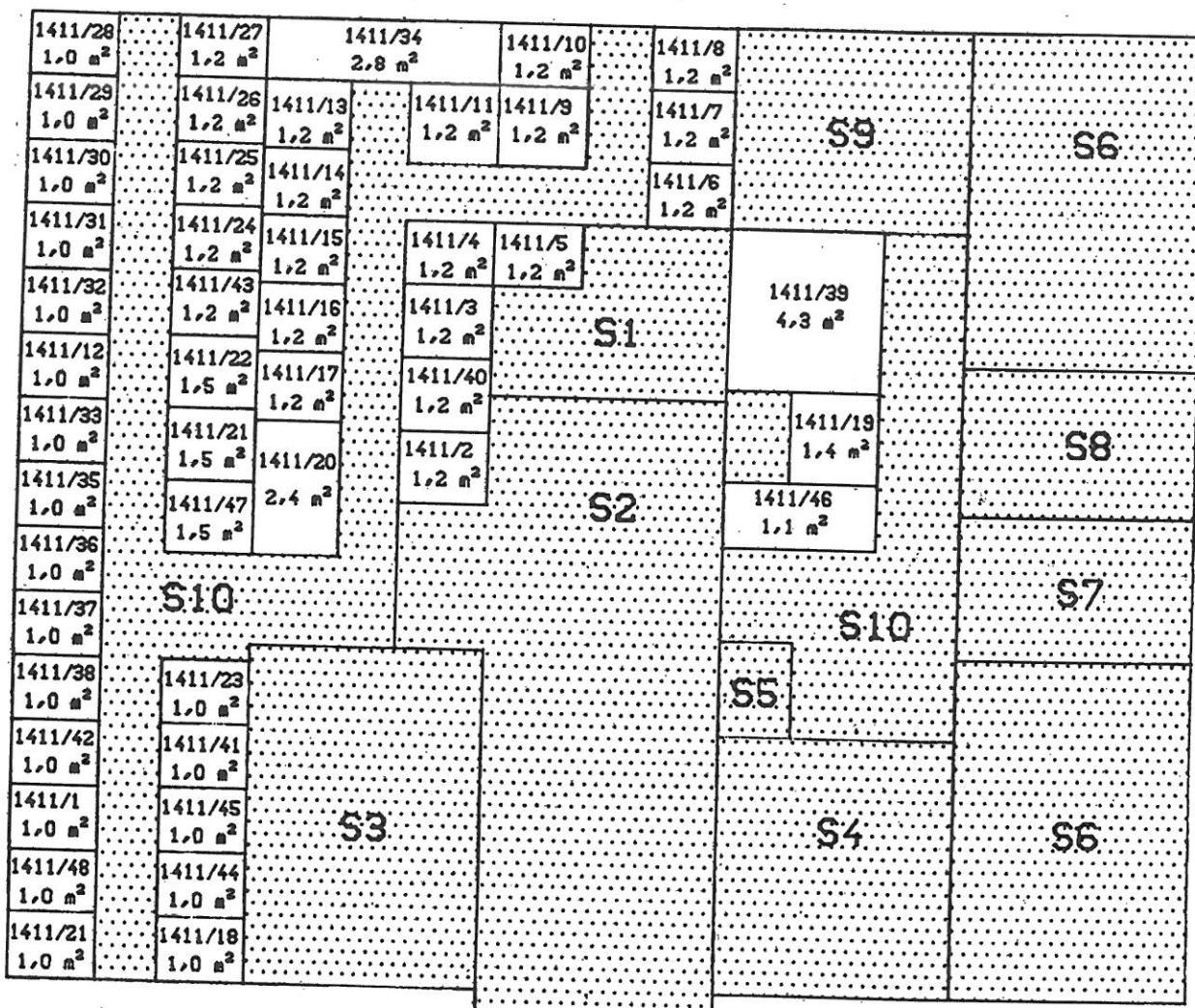




VLAŠIM

DŮM Č. 1411

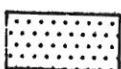
SUTERÉN



— SKLEPY



S1 — VÝTAHY



— SPOLEČNÉ PROSTORY

S2 — CHODBA, SCHODIŠTĚ

S3 — KOČÁRKÁRNA

S4 — PRÁDELNA

S5 — WC

S6 — SUŠÁRNA

S7 — ŽEHLÍRNA

S8 — DÍLNA

S9 — PRÁDELNA

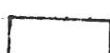
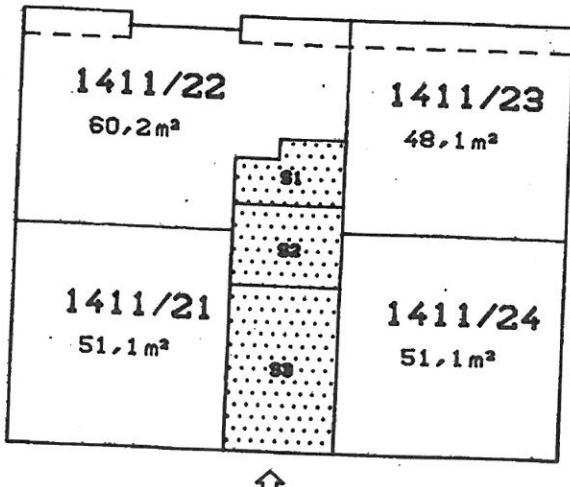
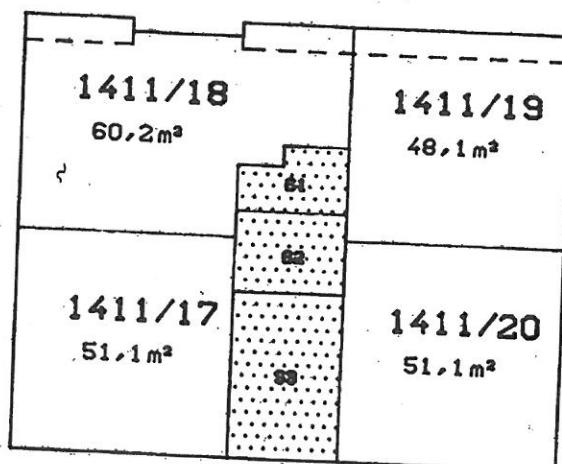
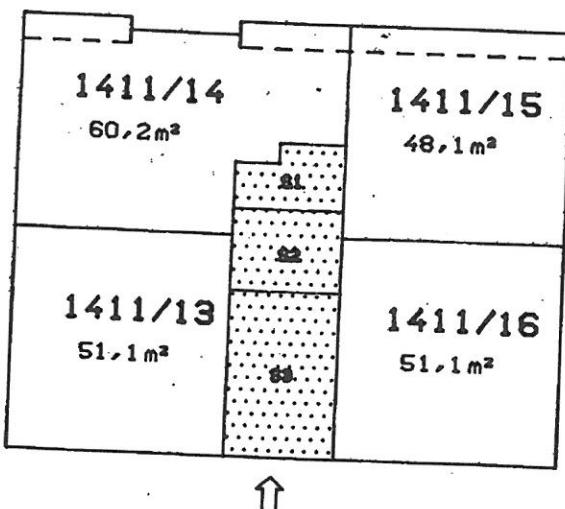
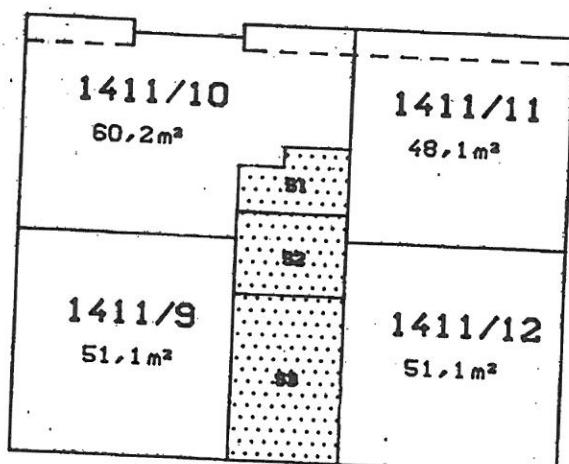
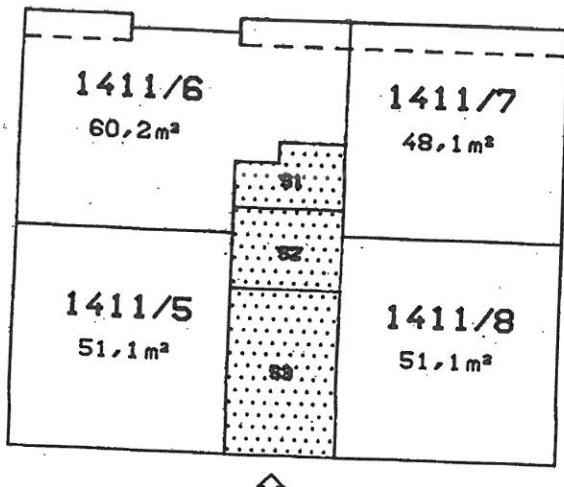
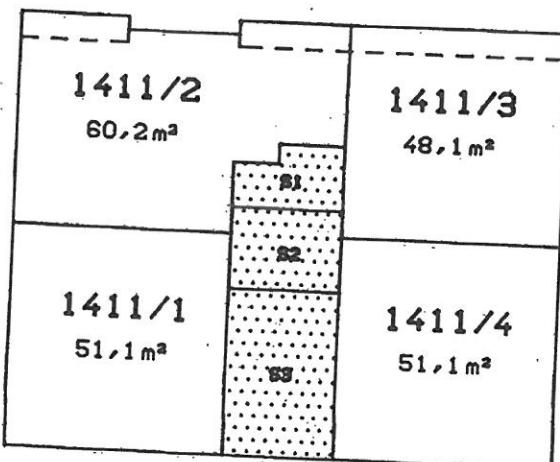
S10 — CHODBA

VLAŠIM

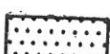
DŮM Č.: 1411

PODLAŽÍ: 1. - 6.

748



- BYTY



- SPOLEČNÉ PROSTORY

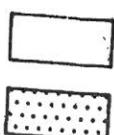
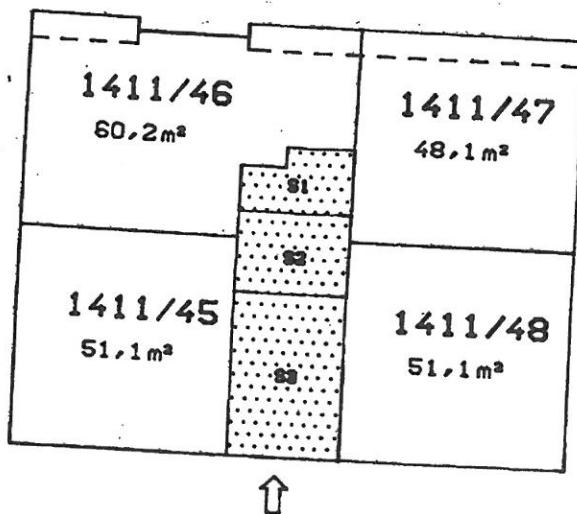
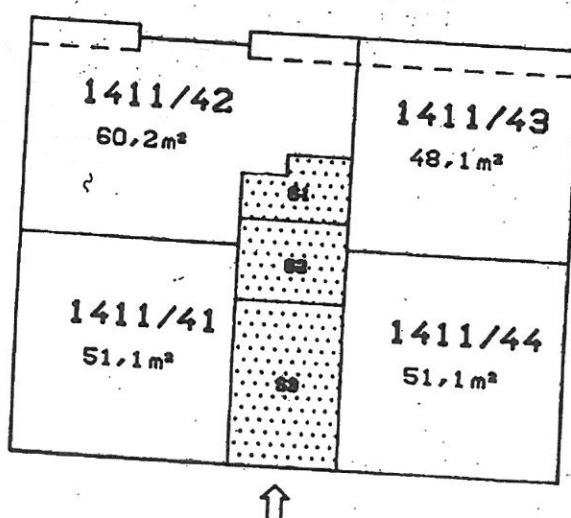
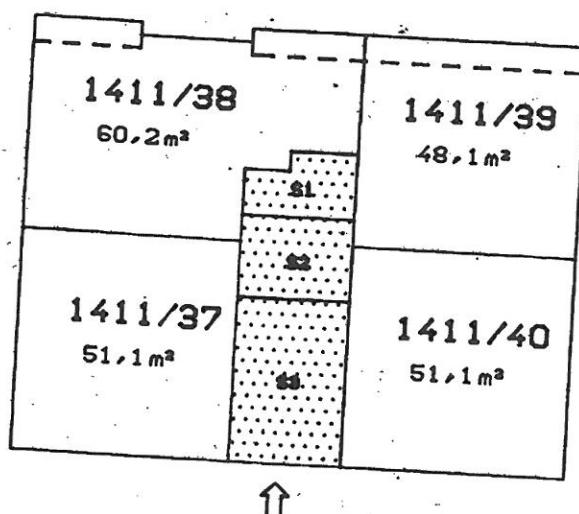
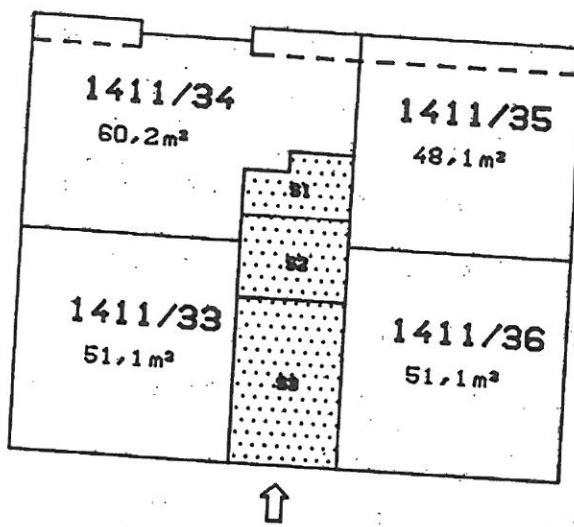
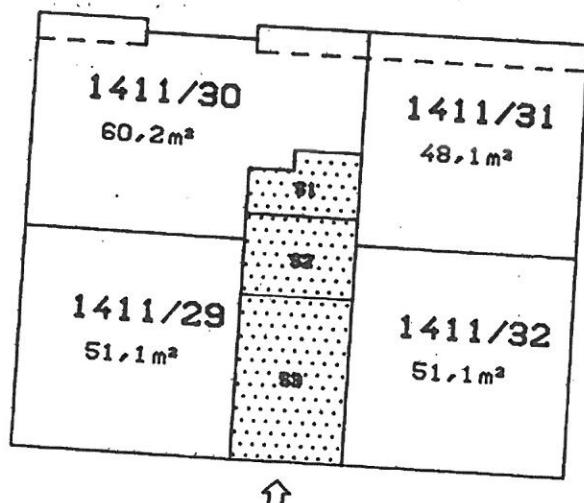
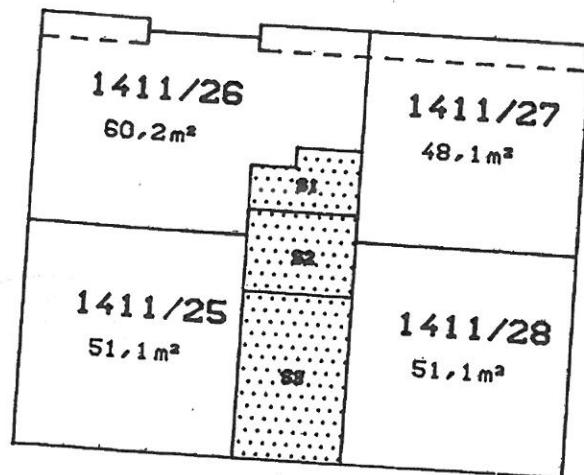
S1 - VÝTAHY

S3 - SCHODIŠTĚ

S2 - CHODBA

VLAŠIM
DŮM Č.º 1411
PODLAŽÍ: 7. - 12.

749



- BYTY



- SPOLEČNÉ PROSTORY

S1 - VÝTAHY

S2 - CHODBA

S3 - SCHODIŠTĚ