

Znalecký posudek č. 757/2011

o ceně obvyklé:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) - na stavbě (budově) Solenice č.p. 62, způsob využití: bydlení s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 27, - na pozemcích parc. č. st. 27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 110/2 (zahrada), parc. č. 112/4 (trvalý travní porost) a parc. č. 275/11 (ostatní plocha) v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 64,

- stavby (budovy) bez čp/če, způsob využití: jiná stavba s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 97 v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 417

Objednatel posudku:

Mgr. Pavla Fučíková, soudní exekutor
EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OSTRAVA
Slévárenská 410/14
709 00 Ostrava - Mariánské Hory

Účel posudku:

exekuční řízení č.j. 024 EX 4317/09

Podle stavu ke dni 10.6.2011 posudek vypracoval:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Řečického 7
169 00 Praha 6

Posudek obsahuje 23 stran textu včetně titulního listu a 18 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Praze, 22.7.2011

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) - na stavbě (budově) Solenice č.p. 62, způsob využití: bydlení s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 27, - na pozemcích parc. č. st. 27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 110/2 (zahrada), parc. č. 112/4 (trvalý travní porost) a parc. č. 275/11 (ostatní plocha) v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 64,

- stavby (budovy) bez čp/če, způsob využití: jiná stavba s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 97 v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 417.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

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 prodeji 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 vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

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.

2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Rodinný dům Solenice
262 63 Solenice 62

Region: Středočeský

Okres: Příbram

Katastrální území: Solenice

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 10.6.2011 bez přítomnosti vlastníka oceňovaných nemovitostí.

4. Podklady pro vypracování posudku:

Usnesení soudního exekutora Mgr. Pavly Fučíkové o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 19.4.2011 pod č.j. 024 EX 4317/09-87.

Výpis z katastru nemovitostí.

Prohlídka, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčených nemovitostí dne 10.6.2011.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Informace od vlastníků nemovitostí v okolí oceňovaných nemovitostí.

Kupní smlouva ze dne 17.10.2007 na stavbu vodárny.

Kupní smlouva ze dne 17.5.1994 na oceňované nemovitosti.

5. Použitá literatura:

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

Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2004

Bradáč, A., Krejčíř, P.: Úřední oceňování majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., leden 2004

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

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2008

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 pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2007

6. Vlastnické a evidenční údaje:

viz výpis LV v příloze

Na oceňovaných nemovitostech nebyly ke dni ocenění zjištěny žádné právní vady.

7. Celkový popis nemovitosti:

Předmětem ocenění cenou obvyklou je ocenění:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) - na stavbě (budově) Solenice č.p. 62, způsob využití: bydlení s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 27, - na pozemcích parc. č. st. 27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 110/2 (zahrada), parc. č. 112/4 (trvalý travní porost) a parc. č. 275/11 (ostatní plocha) v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 64,

- stavby (budovy) bez čp/če, způsob využití: jiná stavba s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 97 v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 417.

Obec Solenice se nachází cca 12 km jihovýchodně od bývalého okresního města Příbram v blízkosti toku řeky Vltavy v oblasti u vodní nádrže Kamýk a vodní nádrže Orlík. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a středně širokou nabídkou občanského vybavení.

Oceňované nemovitosti se nacházejí v severní části obce v mírném jihovýchodním svahu. Rodinný dům č. p. 62 se nachází v klidové zástavbě rodinných domů. Jedná se o přízemní zděný dům se sedlovou střechou a obytným dřevěným podkrovím.

V 1. NP a v podkroví se nacházejí obytné místnosti. V době ocenění nebyl vlastník zastižen nebo nereagoval na opakované volání, vnitřní dispozice nemohly být zjištěny a byly odhadnuty dle zevnějšího.

Budova je v průměrném stavebně-technickém stavu, jsou prováděny udržovací práce. Z inženýrských sítí je budova připojena na elektřinu. Další inženýrské sítě nebyly zjištěny.

Příslušenstvím a součástmi nemovitostí jsou dvě kolny, zpevněné plochy, oplocení a dřeviny. Toto je zohledněno ve stanovené ceně obvyklé.

Budova na pozemku parc. č. st. 97 je přízemní zděnou stavbou vodárny se studnou. Budova je v podprůměrném stavebně-technickém stavu, nejsou prováděny udržovací práce. Zřejmě neslouží ani svému účelu, neboť není uzamčena a čerpadlo je odmontováno.

Příslušenstvím a součástí nemovitosti (vodárna) je studna. Toto je zohledněno ve stanovené ceně obvyklé.

8. Obsah posudku:

a) Hlavní stavby

- a₁) Rod. dům č.p. 62
- a₂) Budova vodárny

b) Vedlejší stavby

- b₁) Zděná kolna
- b₂) Dřevěná kolna

c) Pozemky

- c₁) Porovnávací pozemek

B. Posudek

Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

Administrativní cena (vyhláška 364/2010 Sb.)

a) Hlavní stavby

a₁) Rod. dům č.p. 62 - § 5

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: typ B

Svislá nosná konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: má podkroví nad 1/3 do 2/3 zast. pl. 1.nadz. podlaží

Střecha: se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží: se dvěma nadzemními podlažími
 Kód CZ - CC: 111

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí: = 120,00 m²
 Podkroví: 90/2 = 45,00 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	120,00 m ²	2,60 m
Podkroví:	45,00 m ²	2,60 m

Obestavěný prostor:

Přízemí: (120)*(2,60) = 312,00 m³
 Podkroví: (90/2)*(2,60) = 117,00 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 429,00 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy:	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Zdivo:	S	22,30	100,00	1,00	22,30
3. Stropy:	S	8,40	100,00	1,00	8,40
4. Střecha:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
5. Krytina:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,80	100,00	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
8. Fasádní omítky:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
9. Vnější obklady:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady:	S	2,30	100,00	1,00	2,30
11. Schody:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
12. Dveře:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností:	S	1,10	100,00	1,00	1,10
16. Vytápění:	S	4,40	100,00	1,00	4,40
17. Elektroinstalace:	S	4,10	100,00	1,00	4,10
18. Bleskosvod:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
19. Rozvod vody:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody:	S	1,80	100,00	1,00	1,80
21. Instalace plynu:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
22. Kanalizace:	S	2,80	100,00	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení:	S	5,10	100,00	1,00	5,10
25. Záchod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
26. Ostatní:	S	3,60	100,00	1,00	3,60

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 6):	=	1 975,- Kč/m ³
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 6):	*	1,0750
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1690
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,6740

Základní cena upravená = 6 552,54 Kč/m³

Plná cena: 429,00 m³ * 6 552,54 Kč/m³ = 2 811 039,66 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 80 roků

Opotřebení: 55,000 % - 1 546 071,81 Kč

1 264 967,85 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem: * 1 / 2

Rod. dům č.p. 62 - zjištěná cena = 632 483,93 Kč

a₂) Budova vodárny - § 3**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Budova:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód CZ - CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí:	=	16,00 m ²
Zastřešení: 16/2	=	8,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
Přízemí:	16,00 m ²	2,30 m	36,80 m ³
Zastřešení:	8,00 m ²	1,40 m	11,20 m ³
Součet	24,00 m ²		48,00 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 48,00 / 24,00 = 2,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 24,00 / 2 = 12,00 m²

Obestavěný prostor:

Přízemí: (16)*(2,30)	=	36,80 m ³
Zastřešení: (16/2)*(1,40)	=	11,20 m ³

Obestavěný prostor – celkem: = 48,00 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	13,20	100,00	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100,00	1,00	30,40
3. Stropy:	S	13,80	100,00	1,00	13,80
4. Krov, střecha:	S	7,00	100,00	1,00	7,00
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,20	100,00	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
10. Schody:	S	1,80	100,00	1,00	1,80
11. Dveře:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
12. Vrata:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
13. Okna:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
16. Elektroinstalace:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K_4 : 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 231,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	1,4700
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,3500
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,1430
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,6140

Základní cena upravená = 4 649,71 Kč/m³

Plná cena: 48,00 m³ * 4 649,71 Kč/m³ = 223 186,08 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 60 roků

Opotřebení: 85,000 % - 189 708,17 Kč

Budova vodárny - zjištěná cena = **33 477,91 Kč**

b) Vedlejší stavby

b₁) Zděná kolna - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:

typ D

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm

Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód CZ - CC:	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	30,00 m ²	2,20 m

Obestavěný prostor:

Přízemí:	(30)*(2,20)	=	66,00 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	66,00 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,00	100,00	1,00	8,00
2. Obvodové stěny	S	31,30	100,00	1,00	31,30
3. Stropy	S	21,80	100,00	1,00	21,80
5. Krytina	S	11,20	100,00	1,00	11,20
6. Klempířské konstrukce	S	1,60	100,00	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,30	100,00	1,00	6,30
9. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80
10. Okna	S	1,30	100,00	1,00	1,30
11. Podlahy	S	9,70	100,00	1,00	9,70
12. Elektroinstalace	S	5,00	100,00	1,00	5,00
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 055,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1130
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,6140
Základní cena upravená	=	1 163,43 Kč/m ³
Plná cena:	66,00 m ³ * 1 163,43 Kč/m ³	= 76 786,38 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 50 roků

Opotřebení: 55,000 % - 42 232,51 Kč

Zděná kolna - zjištěná cena = 34 553,87 Kč

b₂) Dřevěná kolna - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód CZ - CC:	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí:	=	25,00 m ²
Zastřešení: 25/2	=	12,50 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	25,00 m ²	2,20 m
Zastřešení:	12,50 m ²	0,80 m

Obestavěný prostor:

Přízemí: (25)*(2,20)	=	55,00 m ³
Zastřešení: (25/2)*(0,80)	=	10,00 m ³
Obestavěný prostor – celkem:	=	65,00 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100,00	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100,00	1,00	21,20
5. Krytina	S	11,10	100,00	1,00	11,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,60	100,00	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,00	100,00	1,00	6,00
9. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100,00	1,00	1,40
11. Podlahy	S	10,80	100,00	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	S	4,00	100,00	1,00	4,00
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	970,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1130
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,6140

Základní cena upravená	=	1 069,69 Kč/m ³
Plná cena: 65,00 m ³ * 1 069,69 Kč/m ³	=	69 529,85 Kč
Stavba bez základů - dle § 18 se upraví cena stavby, která není spojena se zemí pevným základem, koeficientem 0,9	*	0,9
Plná cena stavby bez základů:	=	62 576,87 Kč
Určení opotřebení odborným odhadem		
Stáří objektu: 30 roků		
Opotřebení: 40,000 %	-	25 030,75 Kč
Dřevěná kolna - zjištěná cena	=	37 546,12 Kč

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Hlavní stavby		
a ₁) Rod. dům č.p. 62	=	632 480,- Kč
a ₂) Budova vodárny	=	33 480,- Kč
b) Vedlejší stavby		
b ₁) Zděná kolna	=	34 550,- Kč
b ₂) Dřevěná kolna	=	37 550,- Kč
Cena objektů činí celkem		738 060,- Kč

Věcná hodnota dle cenového předpisu 364/2010 Sb.

a) Hlavní stavby

a₁) Rod. dům č.p. 62 - § 5

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: typ B

Svislá nosná konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: má podkroví nad 1/3 do 2/3 zast. pl. 1.nadz. podlaží

Střecha: se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží: se dvěma nadzemními podlažními

Kód CZ - CC: 111

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí:	=	120,00 m ²
Podkroví: 90/2	=	45,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
---------------	------------------	-------------------

Přízemí:	120,00 m ²	2,60 m
Podkroví:	45,00 m ²	2,60 m

Obestavěný prostor:

Přízemí:	(120)*(2,60)	=	312,00 m ³
Podkroví:	(90/2)*(2,60)	=	117,00 m ³

Obestavěný prostor – celkem: = 429,00 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy:	S	7,10	100,00	1,00	7,10
2. Zdivo:	S	22,30	100,00	1,00	22,30
3. Stropy:	S	8,40	100,00	1,00	8,40
4. Střecha:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
5. Krytina:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce:	S	0,80	100,00	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
8. Fasádní omítky:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
9. Vnější obklady:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady:	S	2,30	100,00	1,00	2,30
11. Schody:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
12. Dveře:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností:	S	1,10	100,00	1,00	1,10
16. Vytápění:	S	4,40	100,00	1,00	4,40
17. Elektroinstalace:	S	4,10	100,00	1,00	4,10
18. Bleskosvod:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
19. Rozvod vody:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody:	S	1,80	100,00	1,00	1,80
21. Instalace plynu:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
22. Kanalizace:	S	2,80	100,00	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení:	S	5,10	100,00	1,00	5,10
25. Záchod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
26. Ostatní:	S	3,60	100,00	1,00	3,60

Součet upravených objemových podílů: 100,00

Hodnota koeficientu vybavení K₄: 1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 6):	=	1 975,- Kč/m ³
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 6):	*	1,0750
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1690

Základní cena upravená = 3 914,30 Kč/m³

Plná cena: 429,00 m³ * 3 914,30 Kč/m³ = 1 679 234,70 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 80 roků

Opotřebení: 55,000 %

- 923 579,09 Kč

755 655,61 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem:

* 1 / 2

Rod. dům č.p. 62 - zjištěná cena

== 377 827,81 Kč

a₂) Budova vodárny - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód CZ - CC:

1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí: = 16,00 m²
Zastřešení: 16/2 = 8,00 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
Přízemí:	16,00 m ²	2,30 m	36,80 m ³
Zastřešení:	8,00 m ²	1,40 m	11,20 m ³
Součet	24,00 m ²		48,00 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 48,00 / 24,00 = 2,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 24,00 / 2 = 12,00 m²

Obestavěný prostor:

Přízemí: (16)*(2,30) = 36,80 m³
Zastřešení: (16/2)*(1,40) = 11,20 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 48,00 m³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	13,20	100,00	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100,00	1,00	30,40
3. Stropy:	S	13,80	100,00	1,00	13,80
4. Krov, střecha:	S	7,00	100,00	1,00	7,00
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,20	100,00	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
10. Schody:	S	1,80	100,00	1,00	1,80

11. Dveře:	S	2,40	100,00	1,00	2,40
12. Vrata:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
13. Okna:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
16. Elektroinstalace:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40
25. Ostatní:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 231,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	1,4700
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	1,3500
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1430

Základní cena upravená = 7 572,82 Kč/m³

Plná cena: 48,00 m³ * 7 572,82 Kč/m³ = 363 495,36 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 60 roků

Opotřebení: 85,000 %

- 308 971,06 Kč

Budova vodárny - zjištěná cena

= 54 524,30 Kč

b) Vedlejší stavby

b₁) Zděná kolna - § 7

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Vedlejší stavba:	typ D
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód CZ - CC:	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	30,00 m ²	2,20 m

Obestavěný prostor:

Přízemí:	(30)*(2,20)	=	66,00 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	66,00 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,00	100,00	1,00	8,00
2. Obvodové stěny	S	31,30	100,00	1,00	31,30
3. Stropy	S	21,80	100,00	1,00	21,80
5. Krytina	S	11,20	100,00	1,00	11,20
6. Klempířské konstrukce	S	1,60	100,00	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,30	100,00	1,00	6,30
9. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80
10. Okna	S	1,30	100,00	1,00	1,30
11. Podlahy	S	9,70	100,00	1,00	9,70
12. Elektroinstalace	S	5,00	100,00	1,00	5,00
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	1 055,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1130
Základní cena upravená	=	1 894,83 Kč/m ³
Plná cena:	66,00 m ³ * 1 894,83 Kč/m ³	= 125 058,78 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 50 roků		
Opotřebení: 55,000 %	-	68 782,33 Kč
Zděná kolna - zjištěná cena	=	56 276,45 Kč

b₂) Dřevěná kolna - § 7**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Vedlejší stavba:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód CZ - CC:	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Přízemí:		=	25,00 m ²
Zastřešení:	25/2	=	12,50 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Přízemí:	25,00 m ²	2,20 m
Zastřešení:	12,50 m ²	0,80 m

Obestavěný prostor:

Přízemí:	(25)*(2,20)	=	55,00 m ³
Zastřešení:	(25/2)*(0,80)	=	10,00 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	65,00 m ³

Výpočet koeficientu K₄:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100,00	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100,00	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100,00	1,00	21,20
5. Krytina	S	11,10	100,00	1,00	11,10
6. Klempířské konstrukce	S	1,60	100,00	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,00	100,00	1,00	6,00
9. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100,00	1,00	1,40
11. Podlahy	S	10,80	100,00	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	S	4,00	100,00	1,00	4,00
Součet upravených objemových podílů:					100,00
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 8):	=	970,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle provedení a vybavení stavby):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1130
Základní cena upravená	=	1 742,17 Kč/m ³
Plná cena:	65,00 m ³ * 1 742,17 Kč/m ³	= 113 241,05 Kč
Stavba bez základů - dle § 18 se upraví cena stavby, která není spojena se zemí pevným základem, koeficientem 0,9	*	0,9
Plná cena stavby bez základů:	=	101 916,95 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 30 roků

Opotřebení: 40,000 %

- 40 766,78 Kč

Dřevěná kolna - zjištěná cena

= 61 150,17 Kč

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Hlavní stavby	=	377 830,- Kč
a ₁) Rod. dům č.p. 62	=	54 520,- Kč
b) Vedlejší stavby	=	56 280,- Kč
b ₁) Zděná kolna	=	61 150,- Kč
b ₂) Dřevěná kolna	=	
Cena objektů činí celkem		549 780,- Kč

Administrativní cena (vyhláška 364/2010 Sb.)

a) Pozemky

a₁) Porovnávací pozemek - § 27 - § 32

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek st.	27	619,00	35,00	21 665,-
Součet				21 665,-
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):			*	0,6140
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1430
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				28 506,85

Pozemky zahrad a ostatních ploch oceněné dle § 28 odst. 5.

Základní cena = 35,- Kč/m².

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	110/2	1 649,00	35,00	57 715,-
Pozemek	112/4	1 188,00	35,00	41 580,-
Pozemek	275/11	20,00	35,00	700,-
Součet				99 995,-
Úprava ceny dle § 28 odst. 5:			*	0,4000
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):			*	0,6140
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):			*	2,1430
Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 5 - celkem				52 629,45
Cena pozemku nesmí být nižší než 20,- Kč za m ² .				
Cena pozemku: 2 857,00 m ² * 20,- Kč/m ² = 57 140,- Kč				
Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 5 - celkem				57 140,-
				85 646,85 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem:			*	1 / 2
Porovnávací pozemek - zjištěná cena				= 42 823,43 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Porovnávací pozemek = 42 820,- Kč

Cena pozemků činí celkem 42 820,- Kč

Porovnávací hodnota

a) Pozemky

a₁) Porovnávací pozemek

Popis porovnávaných pozemků:

Prodej stavebního pozemku o výměře cca 4 600 m² a zahrady o výměře 5 500 m² v obci Solenice, na okrese Příbram. Oba pozemky tvoří jeden celek, je mírně svažité, nyní vedený jako trvalý travní porost, určený k výstavbě rodinných domků. Přístup k pozemku je z hlavní silnice, ze které je odbočka vedena asfaltovou silnicí a dále cca 200 m polní cestou. Pozemek se nachází v západní části obce, v krásné lokalitě v blízkosti Orlické přehrady. Vodovodní řád je ukončen na okraji pozemku, také je možné napojení na elektrickou síť a kanalizaci. V obci se nachází mateřská a základní škola, tělocvična, dva obchody, dům pečovatelskou službou, kadeřnictví, pedikúra, restaurace, 3 hotely, ubytovna, dětská a sportovní hřiště. V obci má také ordinaci obvodní, dětský a zubní lékař.

Seznam porovnávaných pozemků:

Název	Realiz. cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jedn.cena [Kč/m ²]	K _p	Váha	Upravená jedn. cena [Kč/m ²]
Pozemek	1 880 000,-	10000	188,00	1,00	1,00	188,00
						188,- / 1,000
Průměrná jednotková cena:						188,00 Kč/m ²
Minimální jednotková cena:						188,00 Kč/m ²
Maximální jednotková cena:						188,00 Kč/m ²

Oceňované pozemky:

Pozemek st.	p.č. 27	619 m ²
Pozemek	p.č. 110/2	1649 m ²
Pozemek	p.č. 112/4	1188 m ²
Pozemek	p.č. 275/11	20 m ²

Výměra oceňovaných pozemků: 3476 m²

3 476,00 m² á 188,- Kč/m² = 653 488,- Kč

Pozemky oceněné porovnávací metodou - celkem = 653 488,- Kč

= 653 488,- Kč

Úprava ceny:

Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	0,800
Spoluvlastnický podíl	*	0,500

Porovnávací pozemek - výsledná cena

= 261 395,20 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Porovnávací pozemek

= 261 400,- Kč

Cena pozemků činí celkem

261 400,- Kč

Porovnávací metoda

Popis oceňované stavby

Název: Rodinný dům Solenice
Adresa: 262 63 Solenice 62
Popis:
Druh nemovitosti: Rodinné domy Poloha: samostatně stojící
Stáří objektu: 80 roků Stav objektu: dobrý
Počet nadz. podlaží: 2 Počet podzemních podlaží: 0
Výměra pozemku: 3476 m² Zastavěná plocha: 180 m²
Garáž: není Výťah: ne Podkroví: ano
Svislé konstrukce: zděné
Přípojky: elektřina
Příslušenství: kolny

Jednotkové množství oceňované nemovitosti

Jednotka	Zkratka	Výměra
Obestavěný prostor	OP	m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem	ZP	m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	PP	m ²
Hrubá užitná plocha	PUH	m ²
Čistá užitná plocha	PUČ	160,00 m ²

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	0,80
Koeficient K2:	Spoluvlastnický podíl	*	0,50
Index odlišnosti objektu oproti standardu I₀:			0,40

Přehled porovnatelných nemovitostí

Objekt č.: 1 Název: Rodinný dům Hrachov

Adresa: 262 56 Hrachov

Popis: Prodej rodinného domu 3+1 v Hrachově, okres Příbram. V přízemí se nachází dílna, kotelna a garáž. Do obytné části v 1.patře se vejde po schodech do haly. Po pravé straně je předsíň s WC, kuchyň, koupelna a dva pokoje. Vlevo je vchod na půdu, kde je možná půdní vestavba. Uprostřed haly je vchod do obývacího pokoje a na terasu. Na podlahách jsou koberece a dlažba. Součástí objektu jsou dvě garáže, hospodářské stavení a ovocná zahrada. V okolí louky, lesy a Vltava. V místě krám i restaurace.

Uvedená cena je 1.195.000,- Kč a byla navýšena o 100 tis. Kč pro dorovnání absence většího pozemku.

Druh nemovitosti: Rodinné domy Poloha: samostatně stojící

Stáří objektu	rok	Stav objektu	dobrý	
Počet nadz. podlaží	2	Počet podzemních podlaží	0	
Výměra pozemku	950 m ²	Zastavěná plocha	250 m ²	
Garáž v objektu		Výtah	ne	Podkroví ano
Svislé konstrukce	zděné			
Přípojky	elektřina			
Příslušenství	studna, stodola			

Požadovaná nebo kupní cena 1 295 000,- Kč

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,00
Koeficient K2:	Spoluvlastnický podíl	*	1,00
Celkový koeficient:		/	1,00
Přepočtená standardní cena:			1 295 000,- Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	140,00 m ²	9 250,- Kč/m ²	9 250,- Kč/m ²

Objekt č.: 2 Název: Rodinný dům Hřiměždice

Adresa 262 14 Hřiměždice

Popis: Prodej prostorného rodinného domu (tvar L) s uzavřeným dvorem a velkou zahradou s výhledem do malebné krajiny. Dům je před rekonstrukcí interiérů, stavebně jinak v pořádku. Dispozici domu tvoří pět obytných pokojů a kuchyň. V přilehlé části domu jsou další dvě místnosti, koupelna a vstup do sklepa. Dále pak zastřešená dílna s průchodem na spodní část zahrady. Tato přilehlá část je zakončena garáží. Možnost rozšíření o prostornou půdní vestavbu. Z uzavřeného dvora se vchází i na horní část zahrady, kde je stejně jako na dvoře naprosté soukromí. Na pozemku se nachází ještě další samostatně stojící garáž a vedle ní vstup do unikátních a velmi prostorných, pivovarských sklepů. Uvedená cena je 1.645.000 Kč a byla navýšena o 100 tis. Kč pro dorovnání absence většího pozemku.

Druh nemovitosti	Rodinné domy	Poloha	samostatně stojící	
Stáří objektu	rok	Stav objektu	dobrý	
Počet nadz. podlaží	1	Počet podzemních podlaží	1	
Výměra pozemku	845 m ²	Zastavěná plocha	282 m ²	
Garáž v objektu		Výtah	ne	Podkroví ano
Svislé konstrukce	zděné			
Přípojky	elektřina, kanalizace			
Příslušenství	studna, prostorné sklepy, další garáže mimo objekt			

Požadovaná nebo kupní cena 1 745 000,- Kč

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,00
Koeficient K2:	Spoluvlastnický podíl	*	1,00
Celkový koeficient:		/	1,00
Přepočtená standardní cena:			1 745 000,- Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	200,00 m ²	8 725,- Kč/m ²	8 725,- Kč/m ²

Objekt č.: 3 Název: Rodinný dům Velká

Adresa 262 63 Velká

Popis: Prodej rodinného domu 6+2 a 2+1 v obci Velká u Kamýka nad Vltavou. Obec se nachází na břehu řeky Vltavy. Rodinný dům je vzdálen od řeky 300m. Dům je postaven do L a skládá se ze dvou částí. Dům 6+2 je po částečné rekonstrukci. V přízemí se nachází obývací pokoj, ložnice, kuchyně, koupelna, WC a spíž. V podkroví je obývací pokoj, kuchyně, balkon a dva dětské pokoje. Dům 2+1 je před rekonstrukcí. V přízemí se nachází obývací pokoj, kuchyně, komora a sklep. Veškerou občanskou vybavenost naleznete v Kamýku nad Vltavou, který je vzdálen 2km. Uvedená cena je 1,3 mil. Kč a byla navýšena o 100 tis. Kč pro dorovnání absence většího pozemku.

Druh nemovitosti	Rodinné domy	Poloha	samostatně stojící
Stáří objektu	rok	Stav objektu	dobry
Počet nadz. podlaží	2	Počet podzemních podlaží	0
Výměra pozemku	1200 m ²	Zastavěná plocha	110 m ²
Garáž	není	Výtah	ne
Podkroví	ne	Podkroví	ne
Svislé konstrukce	zděné		
Přípojky	vodovod, elektřina		
Příslušenství			

Požadovaná nebo kupní cena 1 400 000,- Kč**Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí**

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,00
Koeficient K2:	Spoluvlastnický podíl	*	1,00
Celkový koeficient:		/	1,00
Přepočtená standardní cena:			1 400 000,- Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Čistá užitná plocha:	160,00 m ²	8 750,- Kč/m ²	8 750,- Kč/m ²

Zjištění jednotkových cen porovnatelných objektů

Objekt číslo	Přepočtené jednotkové ceny SJP porovnatelných objektů				
	OP	ZP	PP	PUH	PUČ
1. Rodinný dům Hrachov	0,00	0,00	0,00	0,00	9 250,00
2. Rodinný dům Hřiměždice	0,00	0,00	0,00	0,00	8 725,00

3. Rodinný dům Velká	0,00	0,00	0,00	0,00	8 750,00
SJC – průměr					8 908,00
JCO = SJC * I _o					3 563,00
Výměry oceňované stavby					160,00
CO:					570080
Cena objektu zjištěná porovnávací metodou:					
C _p = CO _{průměrná}					570 080,- Kč
Rodinný dům Solenice - výsledná cena				=	570 080,- Kč

C. Rekapitulace

Administrativní cena:

Administrativní cena objektů:	738 060,- Kč
Administrativní cena pozemků:	42 820,- Kč
Administrativní cena celkem:	780 880,- Kč

Věcná hodnota:

Věcná hodnota objektů: 549 780,- Kč

Stanovená věcná hodnota celkem: 549 780,- Kč

Porovnávací cena:

Porovnávací cena pozemků:	261 400,- Kč
Porovnávací cena celkem:	570 080,- Kč

Při zjištění ceny obvyklé kladu důraz na srovnání s nemovitostmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsem vycházel z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitostí na současném realitním trhu. Výslednou porovnávací hodnotu upravuji koeficientem 0,5 rovnému velikosti spoluvlastnického podílu u nemovitostí na LV 64 a koeficientem 0,8, neboť takto upravená hodnota odpovídá realizovatelné obvyklé ceně v daném místě a čase.

Na základě výše zjištěných skutečností stanovuji cenu obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) - na stavbě (budově) Solenice č.p. 62, způsob využití: bydlení s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 27, - na pozemcích parc. č. st. 27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 110/2 (zahrada), parc. č. 112/4 (trvalý travní porost) a parc. č. 275/11 (ostatní plocha) v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 64 v objektivní zaokrouhlené výši **570.000,- Kč**,

- stavby (budovy) bez čp/če, způsob využití: jiná stavba (vodárna) s příslušenstvím na pozemku parc. č. st. 97 v kat. území Solenice, obec Solenice, část obce Solenice, okres Příbram, zapsáno na LV 417 v objektivní zaokrouhlené výši 10.000,- Kč.

V Praze, 22.7.2011

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Řečického 7
169 00 Praha 6

D. Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 14. 11. 2007 č.j. Spr 2458/2007 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a nemovitostí sportovního a památkového charakteru.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 757/2011 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem dle přiložené likvidace.

E. Seznam příloh:

Kopie výpisu z katastru nemovitostí (příloha č. 1)

Kopie výpisu z geografického informačního systému (příloha č. 2)

Mapa okolí (příloha č. 3)

Fotodokumentace (příloha č. 4)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, Na Hroudě 523/10, Praha 10, Strašnice, 100 00 Praha 10	660927/0283 725530/1493	1/2
Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108	445123/037	1/2

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 27	619	zastavěná plocha a nádvoří		
110/2	1649	zahrada		zemědělský půdní fond
112/4	1188	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
275/11	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Solenice, č.p. 62

bydlení

St. 27

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-4172/2005 6;

Kubková Gabrielová Milada, V Z-777/2006-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-1148/2007 -7;

Kubková Gabrielová Milada, V Z-5736/2007-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-3245/2007 -8;

Kubková Gabrielová Milada, V Z-13833/2007-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-4760/2007 -4;

Kubková Gabrielová Milada, V Z-18373/2007-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-4813/2007 -6;

Kubková Gabrielová Milada, V Z-1470/2008-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-7063/2008 5;

Gabriel Libor, V Olšínách Z-3134/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-7063/2008 5;

Gabrielová Lenka, Na Hroudě Z-3135/2009-211
523/10, Praha 10, Strašnice,
100 00 Praha 10, RČ/IČO:
725530/1493

o Nařízení exekuce

Gabriel Libor, V Olšínách Z-12712/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 23 Nc-6493/2009 -10 ze dne 24.06.2009.

Z-12712/2009-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-3239/2009 5;

Gabriel Libor, V Olšínách Z-19994/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-3239/2009 5;

Gabriel Libor, V Olšínách Z-20437/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-1497/2009 -5;

Gabrielová Lenka, Na Hroudě Z-22927/2009-211
523/10, Praha 10, Strašnice,
100 00 Praha 10, RČ/IČO:
725530/1493

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-1497/2009 -5;

Gabriel Libor, V Olšínách Z-22928/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

ke spoluvl. podílu 1/2 v SJM

Gabriel Libor, V Olšínách Z-23730/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283, Stavba: Solenice,
č.p. 62

Gabriel Libor, V Olšínách Z-23730/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283, Parcela: St. 27

Gabriel Libor, V Olšínách Z-23730/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283, Parcela: 110/2

Gabriel Libor, V Olšínách Z-23730/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283, Parcela: 112/4

Gabriel Libor, V Olšínách Z-23730/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283, Parcela: 275/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava 024EX-4317/2009
-18 ze dne 11.11.2009.

Z-23730/2009-211

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorský úřad Ostrava 024 EX-4317/2009
Právní moc ke dni 15.01.2010.

Z-4729/2010-211

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti
k podílu 1/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 445123/037, Stavba: Solenice, č.p. 62	Z-929/2010-211
Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 445123/037, Parcela: St. 27	Z-929/2010-211
Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 445123/037, Parcela: 110/2	Z-929/2010-211
Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 445123/037, Parcela: 112/4	Z-929/2010-211
Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 445123/037, Parcela: 275/11	Z-929/2010-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 033 Ex-3384/2007 -49 ze dne 21.01.2010.

Z-929/2010-211

Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 21.572,32 Kč
k 1/2 nemovitosti

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Praha 1, Staré Město,
114 07, RČ/IČO: 45317054

Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-1462/2010-211
 V Olšínách 1452/18, Praha 10,
 Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
 Hroudě 523/10, Praha 10,
 Strašnice, 100 00 Praha 10,
 RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
 Parcela: St. 27
 Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-1462/2010-211
 V Olšínách 1452/18, Praha 10,
 Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
 Hroudě 523/10, Praha 10,
 Strašnice, 100 00 Praha 10,
 RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
 Parcela: 110/2
 Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-1462/2010-211
 V Olšínách 1452/18, Praha 10,
 Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
 Hroudě 523/10, Praha 10,
 Strašnice, 100 00 Praha 10,
 RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 112/4

Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-1462/2010-211

V Olšínách 1452/18, Praha 10,

Strašnice, 108 00 Praha 108, Na

Hroudě 523/10, Praha 10,

Strašnice, 100 00 Praha 10,

RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,

Parcela: 275/11

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Chomutov 135EX-3463/2009 -5 ze dne 03.12.2009. Právní moc ke dni 19.12.2009.

Z-1462/2010-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 EXE-631/2010 7;

Kubková Gabrielová Milada, V

Z-5444/2010-211

Olšínách 1452/18, Praha 10,

Strašnice, 108 00 Praha 108,

RČ/IČO: 445123/037

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 59.688,-Kč s přísluř.

k podílu 1/2

Kurka Miroslav Ing., Mirotická

956/11, Praha 4, Lhotka, 142 00

Praha 411, RČ/IČO: 610216/1241

Kubková Gabrielová Milada, V

Z-5333/2010-211

Olšínách 1452/18, Praha 10,

Strašnice, 108 00 Praha 108,

RČ/IČO: 445123/037, Stavba:

Solenice, č.p. 62

Kubková Gabrielová Milada, V

Z-5333/2010-211

Olšínách 1452/18, Praha 10,

Strašnice, 108 00 Praha 108,

RČ/IČO: 445123/037, Parcela:

112/4

Kubková Gabrielová Milada, V

Z-5333/2010-211

Olšínách 1452/18, Praha 10,

Strašnice, 108 00 Praha 108,

RČ/IČO: 445123/037, Parcela:

275/11

Kubková Gabrielová Milada, V

Z-5333/2010-211

Olšínách 1452/18, Praha 10,

Strašnice, 108 00 Praha 108,

RČ/IČO: 445123/037, Parcela:

110/2

Kubková Gabrielová Milada, V

Z-5333/2010-211

Olšínách 1452/18, Praha 10,

Strašnice, 108 00 Praha 108,

RČ/IČO: 445123/037, Parcela:

St. 27

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Praha 4 115 EX-78/2010 020 ze dne 07.04.2010. Právní moc ke dni 09.04.2010.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-5333/2010-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 49 EXE-832/2010 8;

Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 660927/0283 Z-5969/2010-211

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvl. podílu 1/2 v SJM

Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 660927/0283, Stavba: Solenice, č.p. 62 Z-5736/2010-211

Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 660927/0283, Parcela: St. 27 Z-5736/2010-211

Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 660927/0283, Parcela: 110/2 Z-5736/2010-211

Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 660927/0283, Parcela: 112/4 Z-5736/2010-211

Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, RČ/IČO: 660927/0283, Parcela: 275/11 Z-5736/2010-211

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 098 EX-01766/2010 -8 ze dne 26.04.2010.

Z-5736/2010-211

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 1.434,- Kč s přísluř. k 1/2 nemovitostí

Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04, RČ/IČO: 45272956 Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-9607/2010-211 V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, Na Hroudě 523/10, Praha 10, Strašnice, 100 00 Praha 10, RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493, Stavba: Solenice, č.p. 62 Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-9607/2010-211 V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108, Na Hroudě 523/10, Praha 10, Strašnice, 100 00 Praha 10,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: 112/4
Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-9607/2010-211
V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,
RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: 275/11
Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-9607/2010-211
V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,
RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: 110/2
Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-9607/2010-211
V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,
RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: St. 27

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Cheb 074Ex-11387/2008 -26 ze dne 22.06.2010. Právní moc ke dni
08.07.2010.

Z-9607/2010-211

9 Dražební vyhláška
k podílu 1/2

Kubková Gabrielová Milada, V Z-10309/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Stavba:
Solenice, č.p. 62
Kubková Gabrielová Milada, V Z-10309/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
St. 27
Kubková Gabrielová Milada, V Z-10309/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
110/2
Kubková Gabrielová Milada, V Z-10309/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
112/4
Kubková Gabrielová Milada, V Z-10309/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
275/11

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Praha 6
025Ex-2723/2007 -34 ze dne 26.07.2010.

Z-10309/2010-211

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 14.436,-Kč s přísluš.
k podílu 1/2

Československá obchodní banka, a.
s., Radlická 333/150, Praha 5,
Radlice, 150 57, RČ/IČO: 00001350

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Stavba:
Solenice, č.p. 62

Z-11056/2010-211

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
110/2

Z-11056/2010-211

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
St. 27

Z-11056/2010-211

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
112/4

Z-11056/2010-211

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
275/11

Z-11056/2010-211

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 2 002 Ex-559/2010 -8 ze dne 24.02.2010. Právní moc ke dni
28.07.2010.

Z-11056/2010-211

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti
k podílu 1/2

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Stavba:
Solenice, č.p. 62

Z-11557/2010-211

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:

Z-11557/2010-211

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

St. 27

Kubková Gabrielová Milada, V Z-11557/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
110/2

Kubková Gabrielová Milada, V Z-11557/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
112/4

Kubková Gabrielová Milada, V Z-11557/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
275/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 115Ex-78/2010 -
039 ze dne 18.08.2010.

Z-11557/2010-211

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 115EX-78/2010 -40 Právní moc ke dni
20.08.2010.

Z-12671/2010-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 58 Nc-821/2009 7;

Kubková Gabrielová Milada, V Z-12374/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

Kubková Gabrielová Milada, V Z-11808/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Stavba:
Solenice, č.p. 62

Kubková Gabrielová Milada, V Z-11808/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
St. 27

Kubková Gabrielová Milada, V Z-11808/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
110/2

Kubková Gabrielová Milada, V Z-11808/2010-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
112/4

Kubková Gabrielová Milada, V
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,

Z-11808/2010-211

RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
275/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 2 002 Ex-458/2010
-11 ze dne 24.08.2010.

Z-11808/2010-211

- o Zástavní právo exekutorské
pro pohledávku ve výši 390.000,-Kč s přísluř.
k podílu 1/2

Krúta Antonín, Lamačova 861/28,
Praha 5, Hlubočepy, 152 00 Praha
52, RČ/IČO: 650321/1000

Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-13206/2010-211
V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na

Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,
RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Stavba: Solenice, č.p. 62

Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-13206/2010-211

V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,

RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: St. 27

Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-13206/2010-211

V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,

RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: 112/4

Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-13206/2010-211

V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,

RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: 275/11

Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, Z-13206/2010-211

V Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108, Na
Hroudě 523/10, Praha 10,
Strašnice, 100 00 Praha 10,

RČ/IČO: 660927/0283 725530/1493,
Parcela: 110/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Exekutorský úřad Praha 9 098EX-01766/2010 -7 ze dne 26.04.2010. Právní moc ke dni
01.06.2010.

Z-13206/2010-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-858/2009 9;

Kubková Gabrielová Milada, V Z-859/2011-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 141.170,-Kč s přísluř.
k podílu 1/2

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Praha 1, Staré Město,
114 07, RČ/IČO: 45317054

Kubková Gabrielová Milada, V Z-4112/2011-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Stavba:
Solenice, č.p. 62

Kubková Gabrielová Milada, V Z-4112/2011-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
St. 27

Kubková Gabrielová Milada, V Z-4112/2011-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
110/2

Kubková Gabrielová Milada, V Z-4112/2011-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
112/4

Kubková Gabrielová Milada, V Z-4112/2011-211
Olšínách 1452/18, Praha 10,
Strašnice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 445123/037, Parcela:
275/11

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Praha 3 091Ex-11348/2010 -025 ze dne 25.01.2011. Právní moc ke
dni 01.02.2011.

Z-4112/2011-211

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna číslování parcel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 64

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

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Parcela: 275/11

Z-7288/2009-211

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 813/1977 kupní ze dne 17.8.1977, reg. dne 9.12.1977
POLVZ:3/1978 Z-22800003/1978-211
Pro: Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, RČ/IČO: 445123/037
Strašnice, 108 00 Praha 108
- o Smlouva (dohoda) VI 1183/1994 kupní ze dne 17.5.1994, právní účinky vkladu dne 25.5.1994
POLVZ:26/1994 Z-22800026/1994-211
Pro: Gabriel Libor a Gabrielová Lenka, V Olšínách 1452/18, Praha RČ/IČO: 660927/0283
10, Strašnice, 108 00 Praha 108, Na Hroudě 523/10, Praha 10, 725530/1493
Strašnice, 100 00 Praha 10
- o Dohoda o vypořádání BSM V7 1421/1994 ze dne 25.3.1994, právní účinky vkladu 16.6.1994
POLVZ:29/1994 Z-22800029/1994-211
Pro: Kubková Gabrielová Milada, V Olšínách 1452/18, Praha 10, RČ/IČO: 445123/037
Strašnice, 108 00 Praha 108

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
110/2	54078	1649
112/4	54078	1188

Kud 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 Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.04.2011 09:41:06

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 417

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 Praha 108	660927/0283	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

bez čp/če

jiná st.

St. 97, LV:313

Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-7063/2008 5;Gabriel Libor, V Olšínách Z-3134/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Nařízení exekuce

Gabriel Libor, V Olšínách Z-12712/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283stina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 23 Nc-6493/2009 -10 ze
dne 24.06.2009.

Z-12712/2009-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-3239/2009 5;Gabriel Libor, V Olšínách Z-19994/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-3239/2009 5;Gabriel Libor, V Olšínách Z-20437/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitostiGabriel Libor, V Olšínách Z-20007/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283, Stavba: bez čp/če na
parc. St. 97

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Ostrava 024EX-4317/2009 -8 ze dne 19.10.2009.

Z-20007/2009-211

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorský úřad Ostrava 024 EX-4317/2009
-8 Právní moc ke dni 15.01.2010.

Z-4728/2010-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 Nc-1497/2009 -5;

Gabriel Libor, V Olšínách Z-22928/2009-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 21.572,32 Kč

Komerční banka, a.s., Na příkopě Stavba: bez čp/če na parc. Z-1461/2010-211
969/33, Praha 1, Staré Město, St. 97
114 07, RČ/IČO: 45317054

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Chomutov 135EX-3463/2009 -4 ze dne 03.12.2009. Právní moc ke dni
19.12.2009.

Z-1461/2010-211

o Nařízení exekuce

Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální
pracoviště Praha na základě listin: 49 EXE-832/2010 8;

Gabriel Libor, V Olšínách Z-5969/2010-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Gabriel Libor, V Olšínách Z-5736/2010-211
1452/18, Praha 10, Strašnice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
660927/0283, Stavba: bez čp/če na
parc. St. 97

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 098 EX-
01766/2010 -8 ze dne 26.04.2010.

Z-5736/2010-211

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 1.434,- Kč s přísluř.

Česká pojišťovna a.s., Spálená Stavba: bez čp/če na parc. Z-9607/2010-211
75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04, St. 97
RČ/IČO: 45272956

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2011 08:32:35

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4317/09 pro Soudní exekutor
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541320 Solenice

Kat.území: 752398 Solenice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Cheb 074Ex-11387/2008 -26 ze dne 22.06.2010. Právní moc ke dni
08.07.2010.

Z-9607/2010-211

o Zástavní právo exekutorské
pro pohledávku ve výši 390.000,-Kč s přísluř.

Trůta Antonín, Lamačova 861/28, Stavba: bez řp/ře na parc.
Praha 5, Hlubočepy, 152 00 Praha St. 97
52, RČ/IČO: 650321/1000

Z-13206/2010-211

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 9 098EX-01766/2010 -7 ze dne 26.04.2010. Právní moc ke dni
01.06.2010.

Z-13206/2010-211

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2007.

V-6868/2007-211

Pro: Gabriel Libor, V Olšínách 1452/18, Praha 10, Strašnice, 108 00 RČ/IČO: 660927/0283
Praha 108

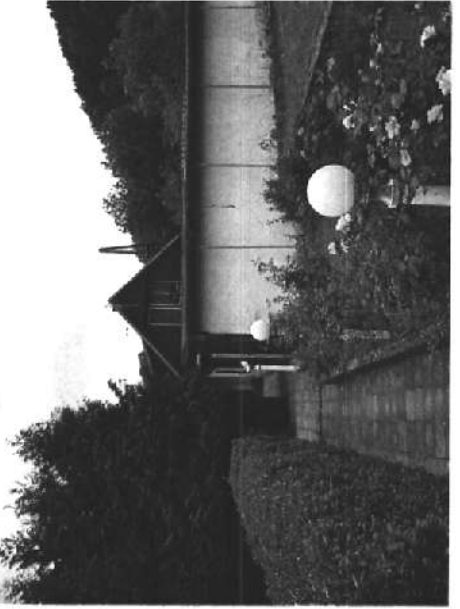
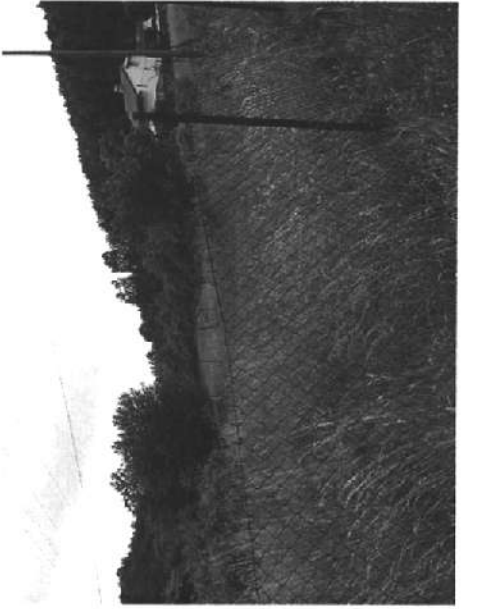
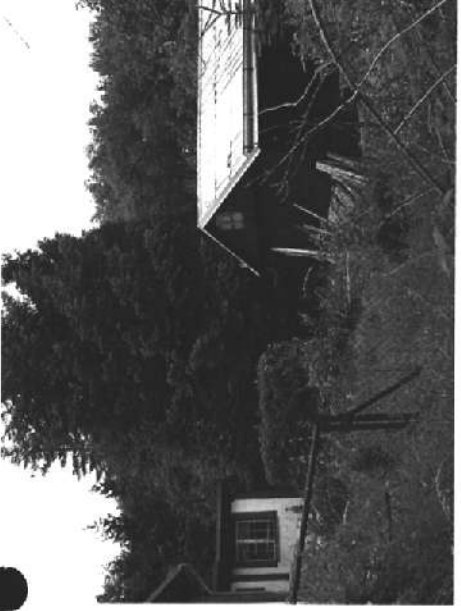
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil:

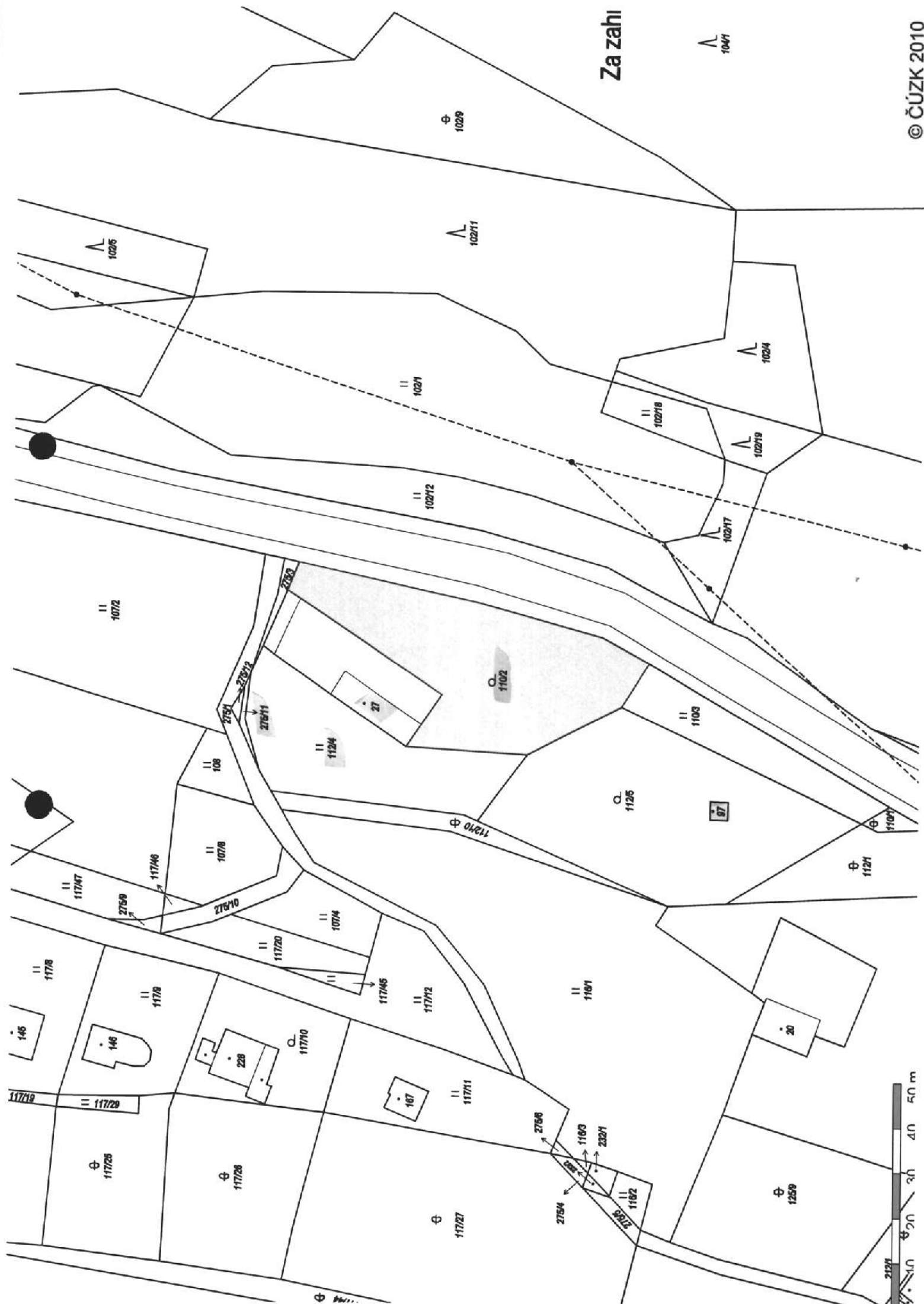
Vyhotoveno: 19.04.2011 09:40:39

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Za zahi

104/1



MAPY.CZ

[Internet](#)

[Firmy](#)

Mapy

[Zboží](#)

[Obrázky](#)

[Nové mapy](#)

[Vytiskni mapu](#)

[Seznam](#)

[Najdi v okolí](#) [Další funkce](#)

Zadejte ulici, město, adresu nebo firmu. [Příklady](#) - [Nápověda](#)

Základní Turistická Fotomapa Další mapy

Stínování Fotografie Doprava Počasí

Nápověda Plánovač trasy

