

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-11143

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům a pozemky Horní Libochová

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Žďár nad Sázavou, obec Horní Libochová, k.ú. Horní Libochová

Adresa nemovité věci: Horní Libochová 75, 594 51 Horní Libochová

OBJEDNAVATEL: JUDr. Lukáš Holý

Adresa objednatele: Přístavní 321/14, 17000 Praha 7

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

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

IČ: telefon: e-mail:
DIČ: fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: č.j. KsBR 30 INS 11397 / 2014 (ocení stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****681 000 Kč**

Datum místního šetření: 16.3.2016

Stav ke dni: 23.3.2016

Počet stran: 21 stran

Počet příloh: 18

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 23.3.2016

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. St. 15/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 894 (ostatní plocha) v kat. území Horní Libochová, obec Horní Libochová, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 148,

- pozemku parc. č. St. 15/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 75 Horní Libochová, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství, pozemku parc. č. St. 15/4 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: jiná st. a pozemků parc. č. 110/2 (zahrada) a parc. č. 145/2 (zahrada) vše v kat. území Horní Libochová, obec Horní Libochová, část obce Horní Libochová, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 150.

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 pojmů 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 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 na cenu 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. 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 spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického 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 spoluvlastnickými 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 spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na reálním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického 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 spoluvlastníky.

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

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického 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 prodejkách 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 spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka JUDr. Lukáše Holého, insolvenčního správce k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 16.3.2016.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od spoluvlastníka.

Kopie znaleckého posudku č. ZP-7369.

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. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové 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, I.: 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

Obec Horní Libochovná se nachází v kraji Vysočina, cca 15 km jihozápadně od města Bystřice nad Pernštejnem, cca 12 km severovýchodně od města Velké Meziříčí a cca 23 km jihovýchodně od města Žďár nad Sázavou. Obcí protéká řeka Libochovka. V obci se nachází Sadecký rybník. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Dopravní obslužnost obce zajišťují příměstské autobusy.

Oceňované nemovité věci se nachází v jihovýchodní zastavěné části obce Horní Libochovná č.p. 75.

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 type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MIID železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II.,III.tř
Poloha v obci: širší centrum - zastávka RD

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	Vlastnictví:
Parc. č. 866/I	Obec Horní Libochovná, č. p. 53, 59451 Horní Libochovná

Celkový popis

A) LV 148 - Pozemky s příslušenstvím

Jedná se o pozemky parc. č. St. 15/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 894 (zahrada), které společně tvoří jeden funkční celek nepravidelného tvaru. Pozemky tvoří společný uzavřený dvůr pro rodinný dům s č.p. 75 a rodinný dům s č.p. 7. Na pozemku parc. č. St. 15/3 stojí garáž bez čp/če. Jedná se o samostatně stojící, přízemní zděnou garáž. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. V přední části pozemku parc. č. 894 stojí zděný průjezd a v zadní části je pozemek zastavěný částí zděné stodoly. Střecha průjezdu je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Vjezdová vrata jsou dvoukřídlá. Přístup na pozemky je přes pozemek parc. č. 866/1, který je ve vlastnictví obce Horní Libochová.

Součástí nemovité věci jsou IS a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je průjezd, garáž a část stodoly. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy a věcná břemena nebyly zjištěny.

Ohledání bylo provedeno dne 16.3.2016 za účasti p. Vlastislava Zemana (spoluvlastník pozemků).

B) LV 150 - Rodinný dům

Jedná se o řadový, vnitřní, přízemní, podsklepený rodinný dům s nástavbou. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z pálených cihel a tvárnic a její stavebně - technický stav odpovídá zanedbané údržbě. Rodinný dům je vhodný ke kompletní rekonstrukci a modernizaci. Stáří budovy je cca 50 let. Střecha budovy je sedlová s plechovou krytinou. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je komín ve špatném stavu. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Vchodové dveře jsou dřevěné prosklené. Fasáda domu není zateplená. K domu patří částečně oplocená předzahrádka a částečně oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Oplocení je drátěné s ocelovými sloupky a betonovou podezdívkou. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V 1. NP rodinného domu se nachází chodba, schodiště, chodba, WC, koupelna s vanou, obývací pokoj s kuchyňským koutem a komory. Ve 2. NP je chodba a dva pokoje. Na podlahách v místnostech jsou koberce, parkety a keramická dlažba. V suterénu se nachází skláp a kotelna. Interiéry jsou neudržované, neobývané a jsou v zanedbaném stavu. Vyžadují kompletní modernizaci.

Příslušenstvím nemovité věci je část zděné stodoly se sedlovou střechou.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elcktřiny a vodovodu. Odpady jsou svedeny do septiku. V současné době jsou přípojky odpojeny. Vytápění budovy je ústřední s kotlem na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Na pozemku parc. č. St. 15/2 stojí rodinný dům s č.p. 75. Pozemek je v Katastru vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek parc. č. 110/2 navazuje na pozemek parc. č. St. 15/2 a tvoří s ním jeden funkční celek, pravidelného obdélníkového tvaru. V Katastru je vedený jako zahrada.

Pozemek je mírně svažité, travnatý a oplocený. Na pozemku se nacházejí zpevněné plochy a porosty. Přístup na pozemky je přes pozemek parc. č. 866/1, který je ve vlastnictví obce Horní Libochová. Dále se jedná o pozemky parc. č. St. 15/4 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 145/2 (zahradu), které společně tvoří jeden funkční celek nepravidelného tvaru. Na pozemku parc. č. St. 15/4 stojí část zděné stodoly. Pozemky jsou travnaté a částečně oplocené. Na pozemcích jsou porosty. Přístup na pozemky je přes pozemek parc. č. 866/1 a dále přes pozemek parc. č. 894, který je v podílovém spoluvlastnictví p. Ladislava Chrobáka, pí. Elišky Chrobákové a Vlastislava Zemana.

Součástí nemovité věci jsou IS, septik, porosty a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je část stodoly a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy a věcná břemena nebyly zjištěny.

Ohledání bylo provedeno dne 16.3.2016 za účasti p. Vlastislava Zemana (spoluvlastník pozemků).

Slabé stránky

Stavebně - technický stav rodinného domu odpovídá zanedbané údržbě. Rodinný dům je vhodný ke kompletní rekonstrukci a modernizaci.

Interiéry jsou neudržované, neobývané a jsou v zanedbaném stavu. Vyžadují kompletní modernizaci.

Pozemky parc. č. St. 15/3 a parc. č. 894, které tvoří společný uzavřený dvůr pro rodinný dům s č.p. 75 a rodinný dům s č.p. 7 jsou v podílovém spoluvlastnictví p. Ladislava Chrobáka, pí. Elišky Chrobákové a p. Vlastislava Zemana.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Exekuce
- Zástavní právo

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

Komentář:

Stavebně - technický stav odpovídá zanedbané údržbě.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. LV 148 - Pozemky s příslušenstvím

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Horní Libochová

2. LV 150 - Rodinný dům

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemky Horní Libochová

2.2. Porovnávací ocenění

2.2.1 Rodinný dům č.p. 75 Horní Libochová

OCENĚNÍ

1. LV 148 - Pozemky s příslušenstvím

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Horní Libochová

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. St. 15/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 894 (zahrada), které společně tvoří jeden funkční celek nepravidelného tvaru. Pozemky tvoří společný uzavřený dvůr pro rodinný dům s č.p. 75 a rodinný dům s č.p. 7. Na pozemku parc. č. St. 15/3 stojí garáž bez čp/če. Jedná se o samostatně stojící, přízemní zděnou garáž. Střeška budovy je sedlová s krytinou z tašek. V přední části pozemku parc. č. 894 stojí zděný průjezd a v zadní části je pozemek zastavěný částí zděné stodoly. Střeška průjezdu je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Vjezdová vrata jsou dvoukřídlá. Přístup na pozemky je přes pozemek parc. č. 866/1, který je ve vlastnictví obce Horní Libochová.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Pozemek pro bydlení Křižanov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 0,95	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,15	KUV: 0,90
Parcela č.:	770	299 000	388,31	0,98	381,81		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Křižanov v ulici Ořechovská. Celková plocha pozemku je 770 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažité a travnatý. Dostupné inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Na pozemku studna s užitkovou vodou. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Pozemek pro bydlení Katov							
KRC: 1,00	KMP: 0,95	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,15	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 498	599 200	400,00	0,98	393,30		

Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Katov. Celková plocha pozemku je 1 498 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažité a travnatý. Dostupné inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.	
Lokalita: Pozemek pro bydlení Křižínkov	
KRC: 1,00	KMP: 0,95
KPP: 1,00	KDD: 1,00
KMZ: 1,00	KIV: 1,00
KVP: 1,10	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 371 616 950 450,00 0,94 423,23
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Křižínkov. Celková plocha pozemku je 1 371 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažité a travnatý. Na pozemku je menší stodola. Dostupné inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.	
Průměrná jednotková cena	399,45 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC 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 KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 15/3	32	399,00	12 768
ostatní plocha	894	338	399,00	134 862
Obvyklá cena před korekcí ceny				147 630
Velikost spoluvlastnického podílu			* 1,00 / 2,00 =	73 815,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,70 =	51 670,50
Celková výměra pozemků		370	Hodnota pozemků celkem	51 671

2. LV 150 - Rodinný dům

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemky Horní Libochová

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. St. 15/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 894 (zahrada), které společně tvoří jeden funkční celek nepravidelného tvaru. Pozemky tvoří společný uzavřený dvůr pro rodinný dům s č.p. 75 a rodinný dům s č.p. 7. Na pozemku parc. č. St. 15/3 stojí garáž bez čp/čc. Jedná se o samostatně stojící, přízemní zděnou garáž. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. V přední části pozemku parc. č. 894 stojí zděný průjezd a v zadní části je pozemek zastavěný částí zděné stodoly. Střecha průjezdu je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Vjezdová vrata jsou dvoukřídlá. Přístup na pozemky je přes pozemek parc. č. 866/1, který je ve vlastnictví obce Horní Libochová.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[K_c]	[Kč/m²]		
Lokalita: Pozemek pro bydlení Křižanov							
KRC: 1,00	KMP: 1,05	KPP: 1,00	KDD: 0,95	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	770	299 000	388,31	0,81	313,74		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Křižanov v ulici Ořešovská. Celková plocha pozemku je 770 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažité a travnatý. Dostupné inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Na pozemku studna s užitkovou vodou. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Pozemek pro bydlení Katov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 498	599 200	400,00	0,81	324,00		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Katov. Celková plocha pozemku je 1 498 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažité a travnatý. Dostupné inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Pozemek pro bydlení Křižínkov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 371	616 950	450,00	0,81	364,50		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Křižínkov. Celková plocha pozemku je 1 371 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažité a travnatý. Na pozemku je menší stodola. Dostupné inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Průměrná jednotková cena						334,08 Kč/m²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC 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 KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 15/2	69	334,00	23 046
zastavěná plocha a nádvoří	St. 15/4	68	334,00	22 712
zahrada	110/2	53	334,00	17 702
zahrada	145/2	1 345	334,00	449 230
Celková výměra pozemků		1 535	Hodnota pozemků celkem	512 690

2.2. Porovnávací ocenění

2.2.1 Rodinný dům č.p. 75 Horní Libochovná

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 1 535,00 m²

Popis oceňované nemovité věci

Jedná se o řadový, vnitřní, přízemní, podsklepený rodinný dům s nástavbou. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z pálených cihel a tvárnic a její stavebně - technický stav odpovídá zanedbané údržbě. Rodinný dům je vhodný ke kompletní rekonstrukci a modernizaci. Stáří budovy je cca 50 let. Střecha budovy je sedlová s plechovou krytinou. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je komín ve špatném stavu. Okna domu jsou dřevěná dvojí. Vchodové dveře jsou dřevěné prosklené. Fasáda domu není zateplená. K domu patří částečně oplocená předzahrádka a částečně oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Oplocení je drátěné s ocelovými sloupky a betonovou podezdívkou. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V 1. NP rodinného domu se nachází chodba, schodiště, chodba, WC, koupelna s vanou, obývací pokoj s kuchyňským koutem a komory. Ve 2. NP je chodba a dva pokoje. Na podlahách v místnostech jsou koberce, parkety a keramická dlažba. V suterénu se nachází sklep a kotelna. Interiéry jsou neudržované, neobývané a jsou v zanedbaném stavu. Vyžadují kompletní modernizaci.

Příslušenstvím nemovité věci je část zděné stodoly se sedlovou střechou.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

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 použita sračka. 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 provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje 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 obtížnou 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 přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci

Název: Rodinný dům Dolní Libochová

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Dolní Libochová. Jedná se o samostatně stojící, přízemní, podsklepenou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná dvojitá. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 831 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Voda je získávána z vlastní studny. Odpady jsou svedeny do jímky. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita:

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Příslušenství nemovité věci	1,04
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,04
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
Kc	Kč/ks
0,56	644 807

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	831 m ²	1 150 000 Kč	1 150 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům Rodkov

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Rodkov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní, podsklepenou budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je polovalbová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná dvojitá. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 980 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod. Odpady jsou svedeny do septiku. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. K

domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Příslušenstvím nemovité věci je garáž, hospodářské budovy a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita:

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	0,94
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Příslušenství nemovité věci	0,94
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	1,04
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
Kc	Kč/ks
0,51	546 663

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	980 m ²	1 070 000 Kč	1 070 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům Osová Bítýška

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Osová Bítýška. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Budova je po částečné rekonstrukci. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná dvojí. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 332 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. K dispozici je i vlastní studna. Vytápění budovy je ústřední plynové nebo ústřední na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Příslušenstvím nemovité věci je garáž, hospodářské budovy, skleník a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Lokalita:

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	0,70
K5 Příslušenství nemovité věci	0,90
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
Kc	Kč/ks
0,41	571 536

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	1 332 m ²	1 400 000 Kč	1 400 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům Bobrová

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Bobrová. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní, podsklepenou budovu smíšené konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je polovalbová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná dvojí. Nemovitá věc stojí na

pozemku o celkové výměře 385 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita:

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	0,94
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,10
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
Kc	Kč/ks
0,51	728 191

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	385 m ²	1 430 000 Kč	1 430 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům Brumov

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Brumov. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná dvojí. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 410 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové nebo ústřední na tuhá paliva. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je hospodářské budovy a garáž. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita:

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Příslušenství nemovité věci	0,90
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,10
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Celkový koef.	Upravená j. cena
Kc	Kč/ks
0,61	669 779

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	410 m ²	1 099 000 Kč	1 099 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Minimální jednotková porovnávací cena	546 663 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	632 195 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	728 191 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	632 195 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	632 195 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. LV 148 - Pozemky s příslušenstvím

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Horní Libochová 51 700,00 Kč

2. LV 150 - Rodinný dům

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemky Horní Libochová 512 700,00 Kč

2.2. Porovnávací ocenění

2.2.1 Rodinný dům č.p. 75 Horní Libochová 632 195,00 Kč

Rekapitulace výsledných hodnot jednotlivých částí

LV 148 - Pozemky s příslušenstvím

Věcná hodnota	0 Kč
Hodnota pozemku	51 671 Kč
Porovnávací hodnota	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Obvyklá cena	51 000 Kč

slovy: Padesátjednatísíc Kč

LV 150 - Rodinný dům

Věcná hodnota	0 Kč
Hodnota pozemku	512 690 Kč
Porovnávací hodnota	632 195 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Obvyklá cena	630 000 Kč

slovy: Šestsetřicettisíc 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 69 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. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. 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.

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. St. 15/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 894 (ostatní plocha) v kat. území Horní Libochová, obec Horní Libochová, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 148 v objektivní zaokrouhlené výši **51.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. St. 15/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 75 Horní Libochová, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství, pozemku parc. č. St. 15/4 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití: jiná st. a pozemků parc. č. 110/2 (zahradka) a parc. č. 145/2 (zahradka) vše v kat. území Horní Libochová, obec Horní Libochová, část obce Horní Libochová, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 150 v objektivní zaokrouhlené výši **630.000,- Kč**,

- vše v objektivní zaokrouhlené výši **681.000,- Kč**.

V Praze 23.3.2016

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 prvního 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 Slepíčka Ing. Jiří Roub Kateřina Jirkovská Štěpán Chlouba, DiS.</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-11143 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 148	7
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 150	7
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 148

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná	850428/5317	1/2
Zeman Vlastislav, č.p. 7, 59451 Horní Libochovná	865804/4274	
	690130/4839	1/2

SJM = společné jmění manželů

B. Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	15/3	32	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 15/3					
	894	338	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 9.523,- Kč a příslušenství
k 1/2 spoluvlastnického podílu

ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7, Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Česká Budějovice 6, 37001 Česká Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274
Budějovice, RČ/IČO: 26764652 Parcela: St. 15/3 Z-4996/2011-746
Parcela: 894 Z-4996/2011-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Prachatice, Mgr. Kamil Košina 040 Ex-7723/2011 -15 ze dne 06.10.2011. Právní moc ke dni 11.10.2011.

Z-4996/2011-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 5.426,60 Kč a příslušenství
k 1/2 spoluvlastnického podílu

REDSARK ASSETS LIMITED, Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 id.č.279813, Agiou Nikolaou 67-69, Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274
Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr, Parcela: St. 15/3 Z-574/2012-746
RČ/IČO: 001 Parcela: 894 Z-574/2012-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-23883/2011 -19 ze dne 24.11.2011. Právní moc ke dni 09.12.2011.

Z-5800/2011-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 5.503,30 Kč a příslušenství
k 1/2 spoluvlastnického podílu

REDSARK ASSETS LIMITED, Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 id.č.279813, Agiou Nikolaou 67-69, Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochová

Kat.území: 643343 Horní Libochová

List vlastnictví: 148

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr,
RČ/IČO: 001

Parcela: St. 15/3
Parcela: 894

Z-1075/2012-746
Z-1075/2012-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-22154/2011 -21 ze
dne 24.11.2011. Právní moc ke dni 09.12.2011.

Z-72/2012-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 25.763,91 Kč s příslušenstvím
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Home Credit a.s., Nové sady 996/25, Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451
Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: Horní Libochová, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274
26978636

Parcela: St. 15/3
Parcela: 894

Z-1546/2012-746
Z-1546/2012-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno - město, JUDr. Vít Novozámský 056 EX-1417/2012 -24 ze dne
17.04.2012. Právní moc ke dni 02.05.2012.

Z-1546/2012-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k 1/2 spoluvlastnického podílu
pohledávka ve výši 106.206,- Kč a příslušenství

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Horní Libochová, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Parcela: St. 15/3
Parcela: 894

Z-4452/2012-746
Z-4452/2012-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola 030EX-8632/2012 -20 ze dne
08.11.2012. Právní moc ke dni 03.12.2012.

Z-4452/2012-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 180,46 Kč a příslušenství
k 1/2 spoluvlastnického podílu

MIRACON s.r.o., Na Štáhlavce Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451
1555/2, Dejvice, 16000 Praha 6, Horní Libochová, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274
RČ/IČO: 27601277

Parcela: St. 15/3
Parcela: 894

Z-356/2013-746
Z-356/2013-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno - město, Mgr. Ing. Josef Cingroš 009 EX-1671/2011 -11 ze
dne 02.09.2011.

Z-4505/2011-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 5.872,- Kč s příslušenstvím
k 1/2 spoluvlastnického podílu

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, kód: 746.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 148

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

REDS PARK ASSETS LIMITED,
id.č.279813, Agiou Nikolaou 67-69,
Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr,
RČ/IČO: 001

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451
Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274
Parcela: St. 15/3 Z-356/2013-746
Parcela: 894 Z-356/2013-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr.Ondřej Mareš 124EX-21834/2012 -20 ze dne
10.09.2012.

Z-3309/2012-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-21834/2012 -20. Právní moc ke dni
22.10.2012.

Z-417/2013-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451
Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274
Parcela: St. 15/3 Z-4372/2011-746
Parcela: 894 Z-4372/2011-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město, JUDr.
Vít Novozámský 56 EX-5462/2011 -13 ze dne 16.08.2011.

Z-4372/2011-746

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Josef Cingroš, Vodní 7, 602 00 Brno

Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 865804/4274

Z-6118/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 11EXE-
1858/2011 -14 (EX-1671/2011) ze dne 25.08.2011; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-6118/2011-714

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 865804/4274

Z-6514/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 12EXE-
1544/2011 -21 (040Ex-7723/2011) ze dne 20.07.2011; uloženo na prac. Žďár nad
Sázavou

Z-6514/2011-714

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš LL.M., Novobranská 20, 412 01 Litoměřice

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-7363/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 11EXE-
2372/2011 -35 ze dne 31.10.2011; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochová

Kat.území: 643343 Horní Libochová

List vlastnictví: 148

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-7363/2011-714

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš LL.M., Novobranská 20, 412 01 Litoměřice
Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochová,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-7712/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 11EXE-2499/2011 -34 ze dne 14.11.2011; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-7712/2011-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/2 spoluvlastnického podílu

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451
Horní Libochová, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274

Parcela: St. 15/3 Z-5430/2011-746

Parcela: 894 Z-5430/2011-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice,
JUDr.Ondřej Mareš 124EX-22154/2011 -23 ze dne 24.11.2011.

Z-5430/2011-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-22154/2011 -23. Právní moc ke dni 09.12.2011.

Z-72/2012-746

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/2 spoluvlastnického podílu

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451
Horní Libochová, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274

Parcela: St. 15/3 Z-5438/2011-746

Parcela: 894 Z-5438/2011-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice,
JUDr.Ondřej Mareš 124EX-23883/2011 -21 ze dne 24.11.2011.

Z-5438/2011-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-23883/2011 -21. Právní moc ke dni 09.12.2011.

Z-5800/2011-746

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vít Novozámský, Bratislavská 73, 602 00 Brno-město
Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochová,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-2158/2012-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 12EXE-477/2012 -14 (056EX-1417/2012) ze dne 29.03.2012; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-2158/2012-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/2 spoluvlastnického podílu

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 148

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274

Parcela: St. 15/3 Z-1207/2012-746

Parcela: 894 Z-1207/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město, JUDr. Vít Novozámský 056 EX-1417/2012 -23 ze dne 17.04.2012.

Z-1207/2012-746

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451

Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274

Parcela: St. 15/3 Z-2118/2012-746

Parcela: 894 Z-2118/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Prachatice, Mgr. Kamil Košina 040 Ex-7723/2011 -33 ze dne 27.06.2012.

Z-2118/2012-746

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20, Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-5331/2012-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Žďár nad Sázavou, 12 EXE 1215/2012-23 ze dne 04.09.2012; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5331/2012-714

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k 12 EXE-1215/2012 -23. Právní moc ke dni 07.11.2012; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-417/2013-746

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451

Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274

Parcela: St. 15/3 Z-3310/2012-746

Parcela: 894 Z-3310/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš 124EX-21834/2012 -21 ze dne 10.09.2012.

Z-3310/2012-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-21834/2012 -21. Právní moc ke dni 22.10.2012.

Z-417/2013-746

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Hlinky 41/104, 603 00 Brno

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-6676/2012-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 13EXE-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 595659 Horní Libochovná
Kat.území: 643343 Horní Libochovná List vlastnictví: 148
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

1472/2012 -27 (030EX-8632/2012) ze dne 31.10.2012; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-6676/2012-714

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 1/2 spoluvlastnického podílu

Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317 865804/4274

Parcela: St. 15/3 Z-3968/2012-746

Parcela: 894 Z-3968/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město, Mgr. Jaroslav Homola 030 EX-8632/2012 -21 ze dne 08.11.2012.

Z-3968/2012-746

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412 01 Litoměřice

Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná, RČ/IČO: 865804/4274

Z-4644/2014-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-6546/2014 -12 ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.04.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-4644/2014-506

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

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317

Z-1386/2014-746

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně KSBR 30INS-11397/2014 -A-21 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.07.2014. Zápis proveden dne 28.07.2014; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-1386/2014-746

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná, RČ/IČO: 850428/5317

Z-1946/2014-746

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajského soudu v Brně KSBR30INS-11397/2014 -B-7 ze dne 13.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 20.10.2014; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-1946/2014-746

D Jiné zápisy - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 148

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 15/1995 Okresního soudu Žďár nad Sázavou ze dne 8.8.1995, právní moc dne 28.8.1995.

POLVZ:25/1995

Z-7500025/1995-746

Pro: Zeman Vlastislav, č.p. 7, 59451 Horní Libochovná

RČ/IČO: 690130/4839

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 12.11.2007.

Z-4524/2007-746

Pro: Zeman Vlastislav, č.p. 7, 59451 Horní Libochovná

RČ/IČO: 690130/4839

- o Smlouva směnná ze dne 14.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2009.

V-1638/2009-746

Pro: Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná

RČ/IČO: 850428/5317
865804/4274

F 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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, kód: 746.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.03.2016 08:38:39

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 150

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná	850428/5317 865804/4274	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky					
St.	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 15/2		69	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Horní Libochovná, č.p. 75, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 15/2					
St. 15/4		68	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 15/4					
	110/2	53	zahrada		zemědělský půdní fond
	145/2	1345	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 9.523,- Kč a příslušenství

ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26764652	Parcela: St. 15/2 Parcela: St. 15/4 Parcela: 110/2 Parcela: 145/2	Z-4996/2011-746 Z-4996/2011-746 Z-4996/2011-746 Z-4996/2011-746
--	--	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Prachatice, Mgr. Kamil Košina 040 Ex-7723/2011 -15 ze dne
06.10.2011. Právní moc ke dni 11.10.2011.

Z-4996/2011-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 5.426,60 Kč a příslušenství

REDS PARK ASSETS LIMITED, id.č.279813, Agiou Nikolaou 67-69, Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr, RČ/IČO: 001	Parcela: St. 15/2 Parcela: St. 15/4 Parcela: 110/2 Parcela: 145/2	Z-574/2012-746 Z-574/2012-746 Z-574/2012-746 Z-574/2012-746
---	--	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-23883/2011 -18 ze
dne 24.11.2011. Právní moc ke dni 09.12.2011.

Z-5799/2011-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 595659 Horní Libochovná
Kat.území: 643343 Horní Libochovná List vlastnictví: 150
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 5.503,30 Kč

REDS PARK ASSETS LIMITED,	Parcela: St. 15/2	Z-574/2012-746
id.č.279813, Agiou Nikolaou 67-69,	Parcela: St. 15/4	Z-574/2012-746
Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr,	Parcela: 110/2	Z-574/2012-746
RČ/IČO: 001	Parcela: 145/2	Z-574/2012-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-22154/2011 -20 ze
dne 24.11.2011. Právní moc ke dni 09.12.2011.

Z-73/2012-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 25.763,91 Kč s příslušenstvím

Home Credit a.s., Nové sady 996/25,	Parcela: St. 15/2	Z-1546/2012-746
Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO:	Parcela: St. 15/4	Z-1546/2012-746
26978636	Parcela: 110/2	Z-1546/2012-746
	Parcela: 145/2	Z-1546/2012-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno - město, JUDr. Vít Novozámský 056 EX-1417/2012 -24 ze dne
17.04.2012. Právní moc ke dni 02.05.2012.

Z-1546/2012-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 106.206,- Kč a příslušenství

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: St. 15/2	Z-4452/2012-746
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: St. 15/4	Z-4452/2012-746
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Parcela: 110/2	Z-4452/2012-746
41197518	Parcela: 145/2	Z-4452/2012-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola 030EX-8632/2012 -20 ze dne
08.11.2012. Právní moc ke dni 03.12.2012.

Z-4452/2012-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 180,46 Kč a příslušenství

MIRACON s.r.o., Na Štáhlavce	Parcela: St. 15/2	Z-356/2013-746
1555/2, Dejvice, 16000 Praha 6,	Parcela: St. 15/4	Z-356/2013-746
RČ/IČO: 27601277	Parcela: 110/2	Z-356/2013-746
	Parcela: 145/2	Z-356/2013-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno - město, Mgr. Ing. Josef Cingroš 009 EX-1671/2011 -11 ze
dne 02.09.2011.

Z-4505/2011-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 150

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

pohledávka ve výši 5.872,- Kč s příslušenstvím

REDS PARK ASSETS LIMITED,	Parcela: St. 15/2	Z-356/2013-746
id.č.279813, Agiou Nikolaou 67-69,	Parcela: St. 15/4	Z-356/2013-746
Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr,	Parcela: 110/2	Z-356/2013-746
RČ/IČO: 001	Parcela: 145/2	Z-356/2013-746

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr.Ondřej Mareš 124EX-21834/2012 -18 ze dne 10.09.2012.

Z-3305/2012-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-21834/2012 -18. Právní moc ke dni 22.10.2012.

Z-417/2013-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 824.441,- Kč s příslušenstvím, předpokládaná doba splatnosti do 1.2.2026

Credit One, a.s., V celnici 1031/4,	Parcela: St. 15/2	Z-2338/2013-746
Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:	Parcela: St. 15/4	Z-2338/2013-746
27627721	Parcela: 110/2	Z-2338/2013-746
	Parcela: 145/2	Z-2338/2013-746

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2008.

V-339/2008-746

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.09.2011.

Z-4751/2011-746

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.06.2013.

Z-2338/2013-746

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 15/2	Z-4372/2011-746
Parcela: St. 15/4	Z-4372/2011-746
Parcela: 110/2	Z-4372/2011-746
Parcela: 145/2	Z-4372/2011-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město, JUDr. Vít Novozámský 56 EX-5462/2011 -13 ze dne 16.08.2011.

Z-4372/2011-746

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Josef Cingroš, Vodní 7, 602 00 Brno

Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 865804/4274

Z-6118/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďaru nad Sázavou 11EXE-1858/2011 -14 (EX-1671/2011) ze dne 25.08.2011; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, kód: 746.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 150

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-6118/2011-714

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 73 Stachy
Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 865804/4274

Z-6514/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 12EXE-1544/2011 -21 (040Ex-7723/2011) ze dne 20.07.2011; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-6514/2011-714

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš LL.M., Novobranská 20, 412 01 Litoměřice
Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-7363/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 11EXE-2372/2011 -35 ze dne 31.10.2011; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-7363/2011-714

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš LL.M., Novobranská 20, 412 01 Litoměřice
Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-7712/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 11EXE-2499/2011 -34 ze dne 14.11.2011; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-7712/2011-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 15/2 Z-5429/2011-746

Parcela: St. 15/4 Z-5429/2011-746

Parcela: 110/2 Z-5429/2011-746

Parcela: 145/2 Z-5429/2011-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice,
JUDr.Ondřej Mareš 124EX-22154/2011 -22 ze dne 24.11.2011.

Z-5429/2011-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-22154/2011 -22. Právní moc ke dni 09.12.2011.

Z-73/2012-746

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 15/2 Z-5437/2011-746

Parcela: St. 15/4 Z-5437/2011-746

Parcela: 110/2 Z-5437/2011-746

Parcela: 145/2 Z-5437/2011-746

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 150

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice,
JUDr.Ondřej Mareš 124EX-23883/2011 -20 ze dne 24.11.2011.

Z-5437/2011-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-23883/2011 -20. Právní moc ke dni
09.12.2011.

Z-5800/2011-746

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vít Novozámský, Bratislavská 73, 602 00 Brno-město
Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-2158/2012-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 12EXE-
477/2012 -14 (056EX-1417/2012) ze dne 29.03.2012; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-2158/2012-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 15/2

Z-1207/2012-746

Parcela: St. 15/4

Z-1207/2012-746

Parcela: 110/2

Z-1207/2012-746

Parcela: 145/2

Z-1207/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město, JUDr.
Vít Novozámský 056 EX-1417/2012 -23 ze dne 17.04.2012.

Z-1207/2012-746

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 15/2

Z-2118/2012-746

Parcela: St. 15/4

Z-2118/2012-746

Parcela: 110/2

Z-2118/2012-746

Parcela: 145/2

Z-2118/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Prachovice, Mgr.
Kamil Košina 040 Ex-7723/2011 -33 ze dne 27.06.2012.

Z-2118/2012-746

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20, Litoměřice, 412
01 Litoměřice 1

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-5331/2012-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Žďár nad Sázavou, 12 EXE 1215/2012-23 ze dne
04.09.2012; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5331/2012-714

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k 12 EXE-1215/2012 -23.
Právní moc ke dni 07.11.2012; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-417/2013-746

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 150

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	15/2	Z-3307/2012-746
Parcela: St.	15/4	Z-3307/2012-746
Parcela:	110/2	Z-3307/2012-746
Parcela:	145/2	Z-3307/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 Ex-21834/2012 -19 ze dne 10.09.2012.

Z-3307/2012-746

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí k 124 EX-21834/2012 -19. Právní moc ke dni 22.10.2012.

Z-417/2013-746

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Hlinky 41/104, 603 00 Brno

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-6676/2012-714

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďaru nad Sázavou 13EXE-1472/2012 -27 (030EX-8632/2012) ze dne 31.10.2012; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-6676/2012-714

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	15/2	Z-3968/2012-746
Parcela: St.	15/4	Z-3968/2012-746
Parcela:	110/2	Z-3968/2012-746
Parcela:	145/2	Z-3968/2012-746

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město, Mgr. Jaroslav Homola 030 EX-8632/2012 -21 ze dne 08.11.2012.

Z-3968/2012-746

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, Litoměřice, 412 01 Litoměřice

Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 865804/4274

Z-4644/2014-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-6546/2014 -12 ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.04.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-4644/2014-506

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

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-1386/2014-746

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně KSBR 30INS-11397/2014

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, kód: 746.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2016 08:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595659 Horní Libochovná

Kat.území: 643343 Horní Libochovná

List vlastnictví: 150

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

-A-21 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.07.2014. Zápis proveden dne 28.07.2014; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-1386/2014-746

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Chrobák Ladislav, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná,
RČ/IČO: 850428/5317

Z-1946/2014-746

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajského soudu v Brně KSB30INS-11397/2014 -B-7 ze dne 13.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 20.10.2014; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-1946/2014-746

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva směnná ze dne 14.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2009.

V-1638/2009-746

Pro: Chrobák Ladislav a Chrobáková Eliška, č.p. 75, 59451 Horní Libochovná

RČ/IČO: 850428/5317
865804/4274

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
110/2	72911	53
145/2	72911	1345

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, kód: 746.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

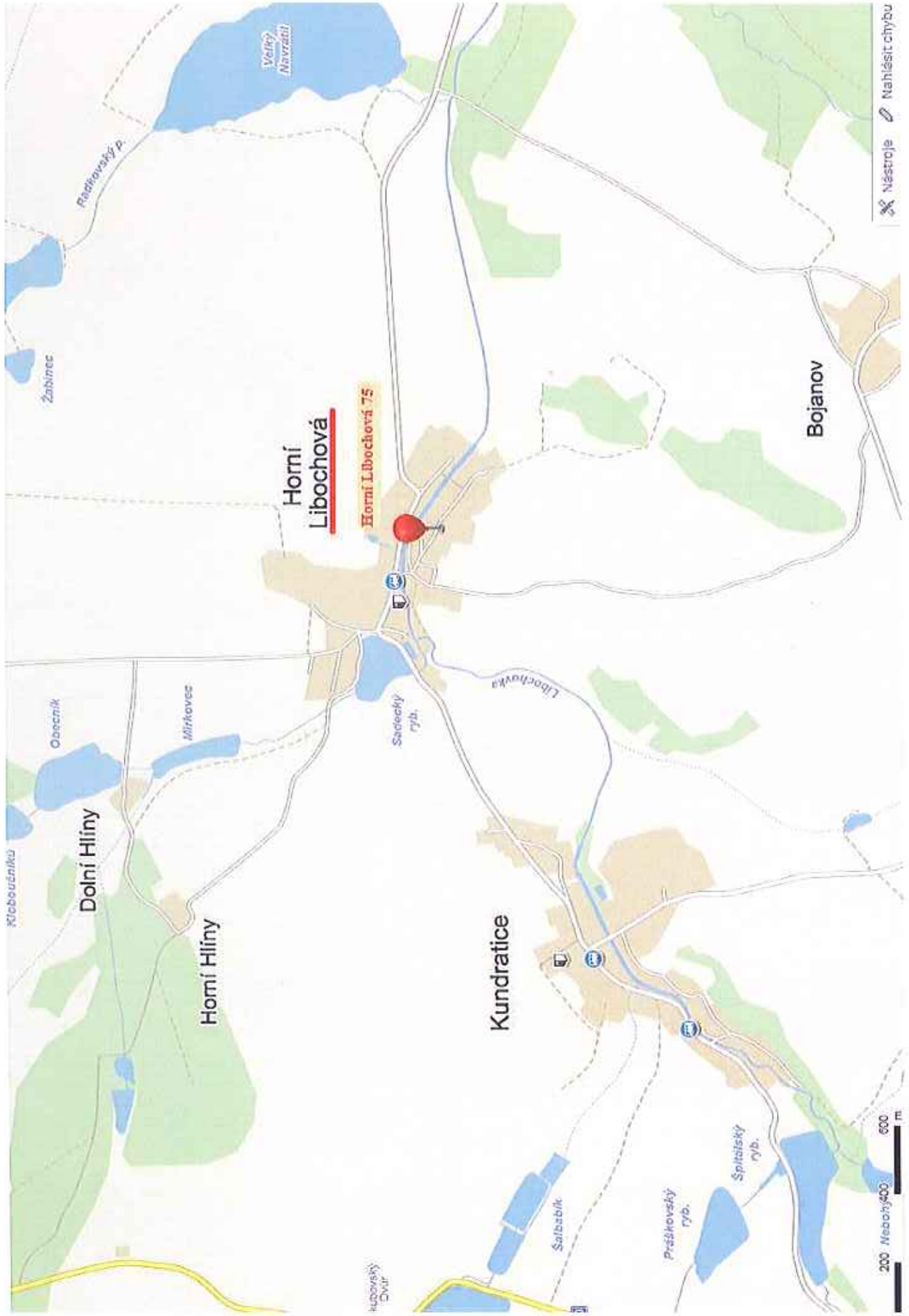
Vyhotoveno: 18.03.2016 08:38:47

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:







200 400 600 m

✕ Nástroje Nahlasit chybu

