

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6484-87/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitostí zapsaných na LV 191,447,573 a 581 v k.ú. Krásná Studánka okres Liberec

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o., RČ/IČO: 267 77 509
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6484

OBVYKLÁ CENA	LV 447 id.1/2: 1 250 000 Kč LV 191, LV 573, LV 581 id.1/4: 4 000 Kč
---------------------	--

Počet stran: 34

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 9.8.2021

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 12.8.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocenit nemovitostí zapsané na LV 191,447,573 a 581 v k.ú. Krásná Studánka okres Liberec

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 9.8.2021 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1) výpisy z LV č.191,447,573 a 581 ze dne 12.3.2021
- 2) územní plán obce
- 3) znalecký posudek č.1818 ze dne 22.3.2021
Bohemiaexperts s.r.o. Praha 8 Křížíkova 3
- 4) odhad tržní hodnoty č.401/1/2016 ze dne 3.12.2016 znalce Ing.Mareše

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Zák.151/1997 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Liberecký, okres Liberec, obec Liberec, k.ú. Liberec
Adresa nemovité věci: Liberec XXXI-Krásná Studánka 91, 460 01 Liberec XXXI-Krásná Studánka

Vlastnické a evidenční údaje

Jaroslav Baránek, Bílý Potok 250, 463 62 Bílý Potok, LV: 447, podíl: 1 / 6
Roman Baránek, Dr.M.Horákové 423, 460 01 Liberec IV-Perštýn, LV: 447, podíl: 1 / 6
Pavčina Baránková, Na Pískovně 648, 460 01 Liberec XIV-Ruprechtice, LV: 447, podíl: 1 / 6
Soňa Baránková, Hejnická 91, 460 01 Liberec XXXI-Krásná Studánka, LV: 447, podíl: 1 / 2

Místopis

Viz. výše cit.posudky

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☒ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
Přípojky: ☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☒ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - samota
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

Celkový popis nemovité věci

a) Rodinný dům č.p. 91 a pozemky na jednotlivých LV

vše viz. výše cit. posudky

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. rodinný dům

2. pozemek

Obsah tržního ocenění majetku**1. Věcná hodnota staveb**

1.1. rodinný dům č.p.91

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky na LV 447 , LV 191, LV 573 a LV 581

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 447

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 447

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	nemovitosti na LV 191,447,573 a 581 v k.ú. Krásná Studánka
Adresa předmětu ocenění:	Liberec XXXI-Krásná Studánka 91 460 01 Liberec XXXI-Krásná Studánka
LV:	191,447,573,581
Kraj:	Liberecký
Okres:	Liberec
Obec:	Liberec
Katastrální území:	Liberec
Počet obyvatel:	104 802

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 2\,525,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,020}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,01
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - rušné místo u hlavní silnice	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,480}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,490}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,480}$$

1. rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Liberec
Stáří stavby:	80 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 511,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

I.PP:	=	140,00 m ²
I.NP:	=	170,00 m ²
II.NP:	=	170,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I.PP:	140,00 m ²	2,80 m
I.NP:	170,00 m ²	2,70 m
II.NP:	170,00 m ²	2,70 m

Obestavěný prostor

celkem:	=	1 050,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	=	<u>1 050,00 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	170,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	480,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 2,82	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 80 let:

$$s = 1 - 0,005 * 80 = \mathbf{0,600}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,410}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,480}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 2\,511,- \text{ Kč/m}^3 * 0,410 = 1\,029,51 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 1\,050,00 \text{ m}^3 * 1\,029,51 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,480 = 518\,873,04 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 518 873,04 Kč

2. pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,480}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,480 = \mathbf{0,480}$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	2 525,-	0,480		1 212,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	114	944	1 212,00	1 144 128,-

nádvoří

Stavební pozemek - celkem	944	1 144 128,-
---------------------------	-----	--------------------

Pozemek - zjištěná cena celkem = **1 144 128,- Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.91

Věcná hodnota dle THU

viz. výše cit. ZP

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.PP	22,00 m ²
I.NP	140,00 m ²
podkroví I	64,00 m ²
podkroví II	44,00 m ²
	270,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.PP	140,00	2,80 m
I.NP	170,00	2,80 m
podkroví I	170,00	2,70 m
podkroví II	100,00	2,50 m
	580,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	=	
NP	celkem	1 050,00
Z	=	

Obestavěný prostor - celkem: **1 050,00 m³**

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	170
Užitná plocha (UP)	[m ²]	270
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 050,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	7 500
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 500
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 875 000
Stáří	roků	101
Opotřebení	%	80,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 575 000

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy

stavba garáže a venkovní úpravy kolem domu

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	1 575 000,00
Procento příslušenství	%	20,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	315 000,00

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky na LV 447 , LV 191, LV 573 a LV 581

Porovnávací metoda

Obvyklá cena stavebních pozemků v místě a čase pohybuje v částkách od 2 do 4 tisíc Kč za 1 m². a to vzhledem k situování a výměře - viz. nabídka místních RK.

Jedná se o zainvestované pozemky s možností rezidenční zástavby. Oceňovaný pozemek p.č.st.114 jehož součástí je rodinný dům č.p.91 je naprosto nevhodně situovaný u velmi frekventované silnice I. tř. I/13 Liberec - Frydlant - hranice s Polskem a Německem prakticky v jejím ochranném pásmu.

Vzhledem k této skutečnosti odhaduji obvyklou cenu pozemku pouze na částku 1 000,- Kč/m².

Pozemky na ostatních LV jsou vedeny jako trvalý travní porost a ostatní plocha vše z hlediska platného SÚP určené pouze k zemědělské výrobě - pastevní plochy. Navíc se jedná pouze o malé výměry. Obvyklou cenu odhaduji na 10,-Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st.114	944	1 000,00		944 000
trvalý travní porost	498	1 454	10,00		14 540
ostatní plocha - ostatní komunikace	1146/4	734	10,00		7 340
trvalý travní porost	542/7	32	10,00		320
Celková výměra pozemků		3 164	Hodnota pozemků celkem		966 200

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 447

Obvyklé nájemné v místě a čase: kolem 10 000,- Kč měsíčně. Při tomto možném maximálním nájemném je výnosová hodnota objektu nulová.

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	celkem			10 000	120 000	6,00
Celkový výnos za rok:						120 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	7 875 000
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	120 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	114 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 000
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	3 938
Opravy a údržba	2,00 % * RC	Kč/rok	157 500
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	163 438
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	0
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	0

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 447

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota je propočtena z nabídky podobných nemovitostí uváděných v místě a čase místními RK a z porovnávaných objektů uvedených ve výše cit. ZP.

Užitná plocha:	270,00 m ²
Obestavěný prostor:	1 050,00 m ³
Zastavěná plocha:	170,00 m ²
Plocha pozemku:	3 164,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Dolní Kalná
Popis:	Prodej rodinného domu 160 m2, pozemek 522 m2 Dolní Kalná, okres Trutnov 3 300 000 Kč k prodeji rodinný dům na okraji obce Dolní Kalná v podhůří Krkonoš. V domě jsou

2 byty 1+1(44m²)na kterém vážne věcné břemeno služebnosti pro pána 73 roků a byt 3kk(84m²),byty mají samostatné vchody,samostatné el.hodiny i samostatné topení.Dále je v domě garáž s jámou,sklep, velká truhlářská dílna a sklad.Za domem zahrada(422m²)s posezením.Dům napojen na veřejný vodovod,vlastní ČOV.

Pozemek: 522,00 m²

Užitná plocha: 160,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu 1/2	0,80



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu 1/2;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 300 000	160,00	20 625	0,48	9 900

Název: RD Lánov

Popis: Prodej rodinného domu 184 m², pozemek 939 m² Lánov - Horní Lánov, okres Trutnov

6 500 000 Kč

k prodeji rodinný dům 4+1 v obci Lánov (Horní Lánov), situovaný souběžně podél řeky. Dům má předpoklady k výstavbě dalších obytných místností. Dům je vytápěn plynovým kotlem s rozvody do podokenních otopných těles. Voda je napojena na obecní řad, kanalizace je svedena do obecní kanalizace. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která sestávala především výměnou střechy v četně krovů a to před 10 lety. Okna byla měněna za plastová cca před 5 lety.K domu náleží garáž a v zadní části je k dispozici místnost bývalého chléva s možností využití např. jako dílna a uvnitř domu jsou další odkládací komory. Před domem je zkrůž na zapuštěný bazén

Pozemek: 939,00 m²

Užitná plocha: 184,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v horší poloze	0,90
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a St stavu	0,70
K5 Celkový stav	0,70
K6 Vliv pozemku - podobný pozemek	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu	0,80



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a St stavu; Vliv pozemku - podobný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
-----------	---------------	------------	---------------	------------------

	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
6 500 000	184,00	35 326	0,32	11 304

Název:	RD Krásná Studánka			
Popis:	Prodej rodinného domu 170 m2, pozemek 1 322 m2 Albrechtická, Liberec - Liberec XXXI-Krásná Studánka 5 790 000 Kč ke koupi rodinný dům v liberecké části Krásná Studánka. Dům se nachází v klidné části obce s malou zástavbou. Přízemí disponuje vstupní chodbou, koupelnou s vanou, samostatným WC, kuchyní, prostorným obývacím pokojem s okny do zahrady a vstupem na verandu. V patře najdeme chodbu, dvě místnosti vhodné jako ložnice a půdní prostory. Interiér domu je v dobrém, udržovaném stavu. Vytápění zajišťují krbová kamna v obývacím pokoji a elektrický kotel. Ohřev vody je řešen bojlerem. Dům má eternitovou střešní krytinu, dřevěná špaletová okna a je částečně podsklepen s vlastní studnou. Odpady jsou řešeny jímkou.			
Pozemek:	1 322,00 m ²			
Užitná plocha:	170,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90			
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00			
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00			
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,70			
K5 Celkový stav	0,70			
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	0,80			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu 1/2	0,80			
Zdůvodnění koeficientu K_C:	Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu 1/2;			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
5 790 000	170,00	34 059	0,28	9 537

Název:	RD Liberec			
Popis:	Prodej rodinného domu 255 m2, pozemek 1 123 m2 Gorkého, Liberec - Liberec I-Staré Město 10 500 000 Kč Prodej ideální poloviny rodinného domu. Tato ideální 1 představuje: schodiště z přízemí a byt sestávající se z předsíně, kuchyně (10,08 m2), 3 pokojů (19,22+22,72+17,62m2), velké terasy, koupelny, WC a 2 podstřeš. komůrek se zahradou na výjimečném místě- Liberec I-Staré Město, ul. Gorkého.			
Pozemek:	1 123,00 m ²			
Užitná plocha:	255,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90			
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00			
K3 Poloha - v horší poloze	0,80			
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,70			
K5 Celkový stav	0,70			

K6 Vliv pozemku - menší pozemek			0,80	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu 1/2			0,80	
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale v podílu 1/2;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
10 500 000	255,00	41 176	0,23	9 470

Název:	průměr z výše cit. ZP			
Popis:	viz. ZP č.1818 ze dne 22.3.2021			
Užitná plocha:	1,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - oceňovaný RD			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu			0,80	
K5 Celkový stav			0,80	
K6 Vliv pozemku			0,70	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podílu			0,80	
Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - oceňovaný RD; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podílu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
15 531	1,00	15 531	0,36	5 591

Minimální jednotková porovnávací cena	5 591 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	9 160 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	11 304 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	9 160 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	270,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 473 200 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. rodinný dům	518 873,- Kč
2. pozemek	1 144 128,- Kč

Výsledná cena - celkem: **1 663 001,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 663 000,- Kč**

slovy: Jedenmilionšestsetšedesáttřítisíc Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 663 000 Kč

slovy: Jedenmilionšestsetšedesáttřítisíc Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.91 1 575 000,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy 315 000,- Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky na LV 447 , LV 191, LV 573 a LV 581 966 200,- Kč

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 447 0,- Kč

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 447 2 473 200,- Kč

Porovnávací hodnota	2 473 200 Kč
Věcná hodnota	2 856 200 Kč
z toho hodnota pozemku	966 200 Kč

Silné stránky

- nejsou

Slabé stránky

- velmi špatný ST stav objektu
- nevhodné situování nemovitosti

Obvyklá cena

LV 447 id.1/2: 1 250 000 Kč

LV 191, LV 573, LV 581 id.1/4: 4 000 Kč

slovy: jedenmiliondvěstěpadesáttisíc a čtyřtisíce Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu rodinného domu zapsaného na LV 447 včetně pozemku p.č.st.114 a příslušenství odhaduji na částku 2 500 000,- Kč. Ideální polovinu domu potom na částku **1 250 000,- Kč**

Obvyklou cenu pozemků zapsaných na LV 191, LV 573 a LV 581 odhaduji na částku 16 000,- Kč .
Ideální 1/4 potom na částku **4 000,- Kč**

Oproti obvyklé ceně stanovené ve výše cit. ZP z 03/2021 ve výši 3 530 000,- Kč po provedené prohlídce dne 9.8.2021 odhaduji obvyklou cenu na částku pouze 2 500 000,- Kč tzn. cca o 30%

nižší a to z následujícího důvodu:

1) oceňovaná nemovitost situovaná na naprosto nevhodném místě po pravé straně velmi frekventované silnice směřující z Liberce do Polska a Německa navíc v levotočité zatáčce pod silnicí. Hlučnost podstatně nezmírnila ani instalace plastových oken od silnice. Navíc za dvorem protéká potok, který v případě přívalových dešťů zaplavuje dvorní část objektu, ve které je v přístavbě situovaná stolářská dílna.

2) oceňovaná nemovitost ve velmi špatném stavebnětechnickém stavu ke kompletní a velmi nákladné rekonstrukci. Tato skutečnost nebyla dostatečně zohledněna ve výše uvedeném ZP. Nosné konstrukce nemají funkční izolaci, zdivo zejména suterénů je vlhké a vykazuje známky poškození. Dřevěné konstrukce stropů nad I.NP a krovů jsou napadeny dřevokazným hmyzem, místy dřevokaznými houbami a v případě rekonstrukce bude muset být provedena jejich výměna. Konstrukce krovu byla poškozena zejména nevhodně zvolenou střešní krytinou - bonnský šindel.

Tyto skutečnosti mají podle názoru znalce hlavní vliv na propočet obvyklé ceny.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Dle § 127 a OSŘ:

znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

ocenit spoluvlastnické podíly na nemovitostech zapsané na LV 191,447,573 a 581 v k.ú. Krásná Studánka okres Liberec (vyznačené podíly – viz. LV v příloze)

6.2. Odpověď

Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu id. 1/2 rodinného domu zapsaného na LV 447 v k.ú. Krásná Studánka včetně pozemku p.č.st.114 a příslušenství odhaduji na částku **1 250 000,- Kč**.

Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu id.1/4 pozemků zapsaných na LV 191, LV 573 a LV 581 v k.ú. Krásná Studánka odhaduji na částku **4 000,- Kč**

OBVYKLÁ CENA

LV 447 id.1/2: 1 250 000 Kč

LV 191,LV 573,LV 581 id.1/4: 4 000 Kč

slovy: jedenmiliondvěstěpadesáttisíc a čtyřitisíce Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	3
foto	5
výpis z LV - 1.str.	4

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6484.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6484-87/2021 evidence posudků.

V Bystřici pod Hostýnem 12.8.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

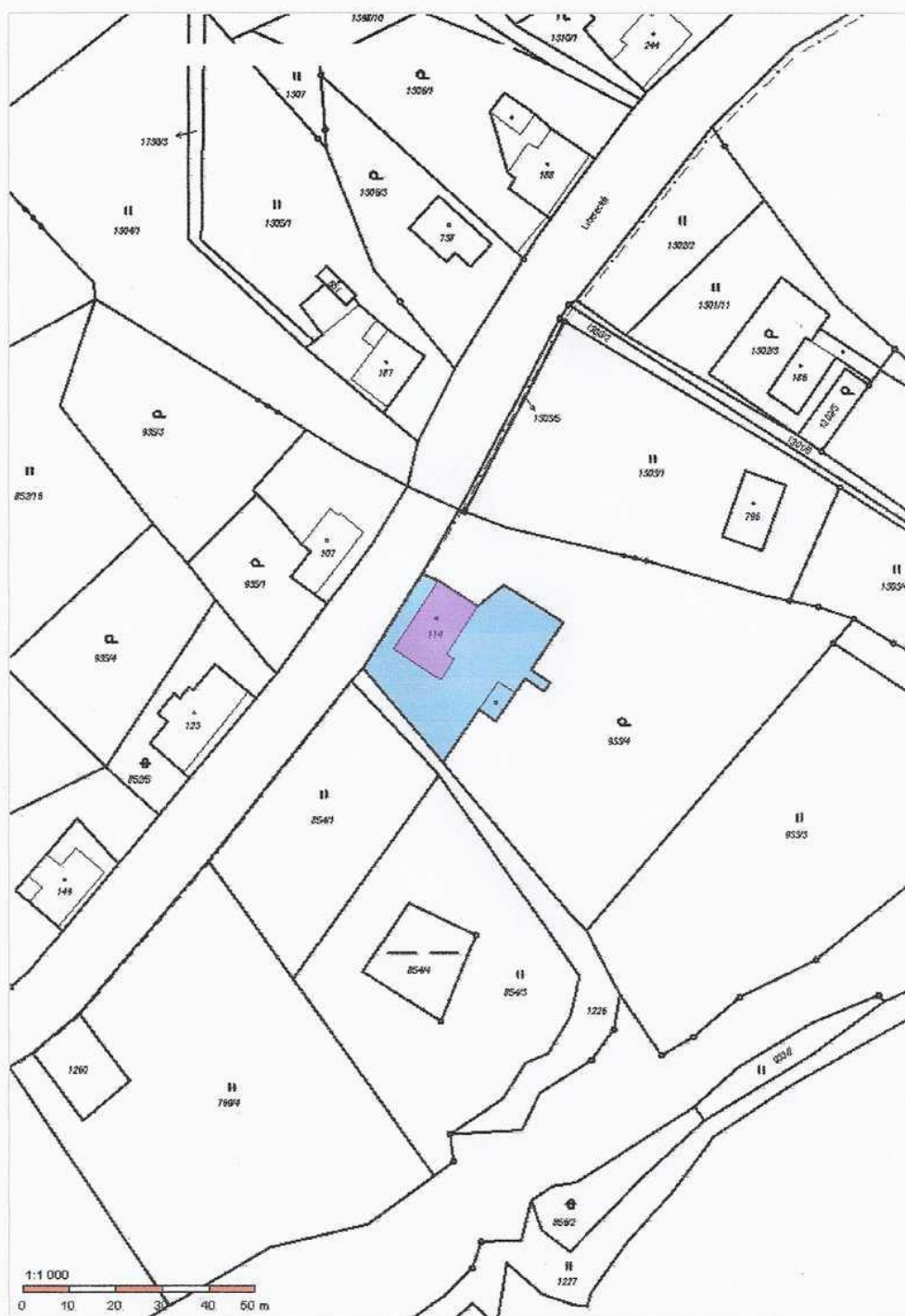
Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.5.

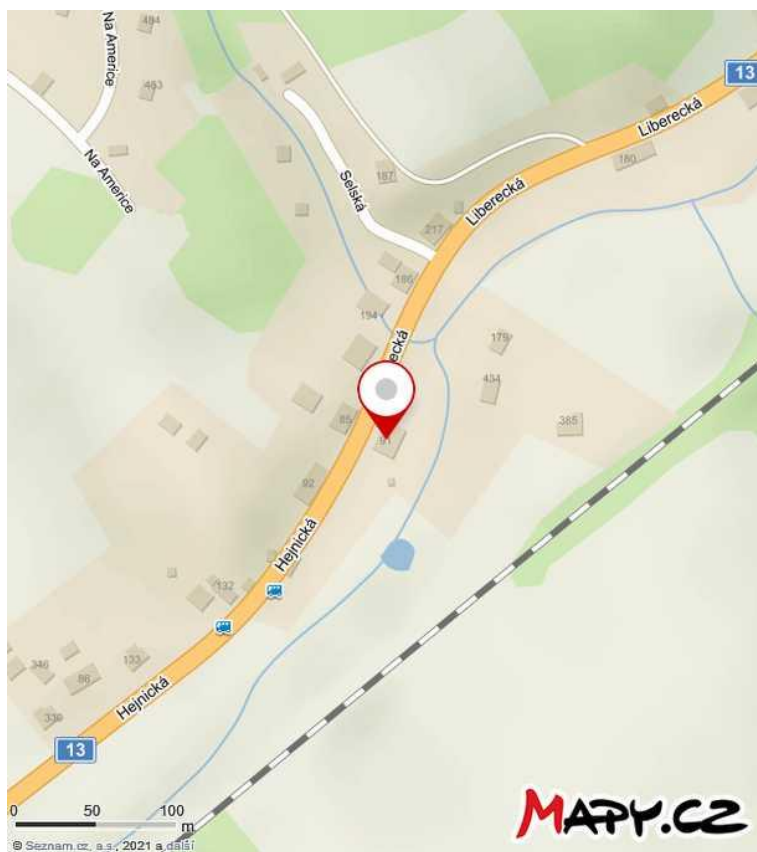
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 6484-87/2021

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	3
foto	5
výpis z LV - 1.str.	4







Na Americe
Selská
Hejnická
Liberecká
13

0 50 100 m

MAPY.CZ

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

Hledání

Trasa

Moje mapy

JF

Zavřít



PANORAMA FOTKY 3D POHLED

Hejnická 91

Adresa

Hejnická 91, 460 01 Liberec XXXI-Krásná Studánka, Česko

Trasa

Uložit

Sdílet

Tipy na výlet

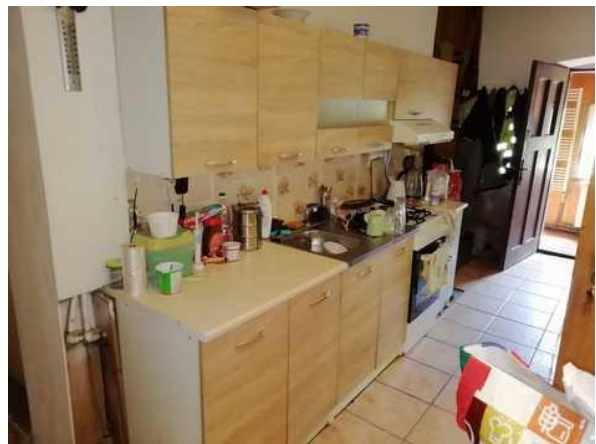
Počasí 19°

Další odkazy:

[Informace o parcele v Katastru nemovitostí](#)



interiéry



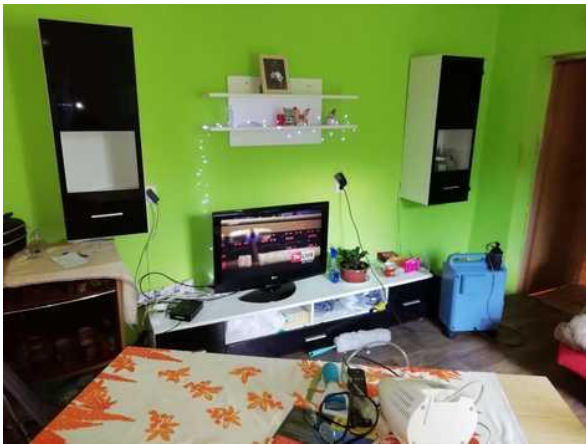
interiéry



interiéry



interiéry



exteriéry



stolářská dílna ve dvorní přístavbě



dtto



uliční pohled



dvorní pohled



uliční pohled

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2021 08:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 57 INS 5282 / 2019 pro Lukáš Holý, JUDr.

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 563889 Liberec
 Kat.území: 673641 Krásná Studánka List vlastnictví: 447
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Baránek Jaroslav, č.p. 250, 46362 Bílý Potok	691121/2572	1/6
Baránek Roman, Dr. Milady Horákové 423/17, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	680601/2158	1/6
Baránková Pavlína, Na Pískovně 648/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec	975514/2749	1/6
Baránková Soňa, Hejnická 91, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec	475611/161	1/2

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 114	944	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Liberec XXXI-Krásná Studánka, č.p. 91, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 114				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo

Oprávnění pro

CDC-Liberec, s.r.o., U Hřiště 154, Skorotice, 40340
 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 25041819

Povinnost k

Parcela: St. 114

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 15.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2004.

V-7373/2004-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 24 339,50 Kč včetně příslušenství a nákladů

Oprávnění pro

ZEPTER INTERNATIONAL s.r.o., Spálená 112/55, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 14500469

Povinnost k

Parcela: St. 114

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorský úřad Brno-město - Mgr. Jaroslav Homola 030 EX-891/2006 -53 ze dne 15.09.2010. Právní moc ke dni 23.09.2010.

Z-10864/2010-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 8 747 Kč včetně příslušenství a nákladů

Oprávnění pro

GE Money Multiservis, s.r.o. v likvidaci, Bucharova

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2021 08:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 57 INS 5282 / 2019 pro Lukáš Holý, JUDr.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 673641 Krásná Studánka

List vlastnictví: 191

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Baránek Jaroslav, č.p. 250, 46362 Bílý Potok	691121/2572	1/12
Baránek Roman, Dr. Milady Horákové 423/17, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	680601/2158	1/12
Baránková Pavlína, Na Pískovně 648/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec	975514/2749	1/12
Chemické produkty Mníšek, společnost s ručením omezeným, Poštovní 120, 46331 Mníšek	41328051	1/2
Peterová Miluše, Dětřichovská 34, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec	475717/002	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
498	1454	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 561/1993 kupní z 28.12.1992 a dodatek č. 2 ze dne 16.2.1993, právní účinky vkladu ke dni 4.1.1993.

POLV2:26/1993

Z-6700026/1993-505

Pro: Chemické produkty Mníšek, společnost s ručením omezeným, Poštovní 120, 46331 Mníšek

RČ/IČO: 41328051

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 35 D-1508/2002 ze dne 06.08.2003. Právní moc ke dni 02.12.2003.

Z-8771/2003-505

Pro: Peterová Miluše, Dětřichovská 34, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec

RČ/IČO: 475717/002

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Liberci 35 D 1446/2019-93 ze dne 11.08.2020. Právní moc ke dni 09.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2020 12:58:54. Zápis proveden dne 09.10.2020.

V-8525/2020-505

Pro: Baránek Roman, Dr. Milady Horákové 423/17, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec

RČ/IČO: 680601/2158

Baránek Jaroslav, č.p. 250, 46362 Bílý Potok

691121/2572

Baránková Pavlína, Na Pískovně 648/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec

975514/2749

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2021 08:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 57 INS 5262 / 2019 pro Lukáš Holý, JUDr.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 673641 Krásná Studánka

List vlastnictví: 573

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Baránek Jaroslav, č.p. 250, 46362 Bílý Potok	691121/2572	1/12
Baránek Roman, Dr. Milady Horákové 423/17, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	680601/2158	1/12
Baránková Pavlína, Na Pískovně 648/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec	975514/2749	1/12
Česká republika	00000001-001	1/2
Peterová Miluše, Dětřichovská 34, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec	475717/002	1/4

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 01312774 1/2

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1146/4	734	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 35 D-1508/2002 ze dne 06.08.2003. Právní moc ke dni 02.12.2003.

Pro: Peterová Miluše, Dětřichovská 34, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec Z-8771/2003-505
RČ/IČO: 475717/002

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 Z-1139/2013-505
RČ/IČO: 01312774

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Liberci 35 D 1446/2019-93 ze dne 11.08.2020. Právní moc ke dni 09.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2020 12:58:54. Zápis proveden dne 09.10.2020.

V-8525/2020-505
Pro: Baránková Pavlína, Na Pískovně 648/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec RČ/IČO: 975514/2749
Baránek Roman, Dr. Milady Horákové 423/17, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec 680601/2158
Baránek Jaroslav, č.p. 250, 46362 Bílý Potok 691121/2572

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2021 08:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 57 INS 5282 / 2019 pro Lukáš Holý, JUDr.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 673641 Krásná Studánka

List vlastnictví: 581

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Baránek Jaroslav, č.p. 250, 46362 Bílý Potok	691121/2572	1/12
Baránek Roman, Dr. Milady Horákové 423/17, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	680601/2158	1/12
Baránková Pavlína, Na Pískovně 648/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec	975514/2749	1/12
Peterová Miluše, Dětrichovská 34, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec	475717/002	1/4
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	00262978	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
542/7		32 trvalý travní porost		

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis majetku města do EN ze dne 2.1.1992 podle § 1 zákona.

POLVZ:11/1992

Z-6700011/1992-505

Pro: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

RČ/IČO: 00262978

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 35 D-1508/2002 ze dne 06.08.2003. Právní moc ke dni 02.12.2003.

Z-8771/2003-505

Pro: Peterová Miluše, Dětrichovská 34, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec

RČ/IČO: 475717/002

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Liberci 35 D 1446/2019-93 ze dne 11.08.2020. Právní moc ke dni 09.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2020 12:58:54. Zápis proveden dne 09.10.2020.

V-8525/2020-505

Pro: Baránek Jaroslav, č.p. 250, 46362 Bílý Potok

RČ/IČO: 691121/2572

Baránek Roman, Dr. Milady Horákové 423/17, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec

680601/2158

Baránková Pavlína, Na Pískovně 648/6, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec

975514/2749

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1