

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 6405-8/2021

o ceně obvyklé nemovitosti zapsané na LV 12839 v k.ú. Třebíč a LV 243 v k.ú. Kozlany

NEMOVITÁ VĚC: bytová jednotka č.548/6 , pozemek p.č.198/106

Katastrální údaje : Kraj Kraj Vysočina, okres Třebíč, obec Třebíč, k.ú. Třebíč , k.ú. a obec Kozlany
Adresa: Čajkovského 548, 674 01 Třebíč

VLASTNICKÉ ÚDAJE:

SJM Svoboda Tomáš a Svobodová Markéta, LV: 12839, podíl 1 / 1

Svoboda Tomáš, Čajkovského 551, 674 01 Třebíč

Svobodová Markéta, Čajkovského 548, 674 01 Třebíč

Tomáš Svoboda, Čajkovského 551, 674 01 Třebíč, LV: 243, podíl: 1 / 2

OBJEDNATEL: Insolvenční kancelář Kaplan, Mlnářik a spol.

Adresa: Politických vězňů 1597, 110 00 Praha

ZHOTOVITEL: Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa: Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem

IČ: 11499559

telefon: 602 750 463

e-mail: j.fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny jako podklad pro dražbu (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

3 100 000 Kč LV 12839

130 000 Kč id.1/2 LV 243

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

Stav ke dni: 11.1.2021

Datum místního šetření: 11.1.2021

Za přítomnosti: znalce

Počet stran: 27 stran Počet příloh: 15

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo:

V Bystřici pod Hostýnem, dne 20.1.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

ocenit bytovou jednotku č. 548/6 zapsanou na LV 12839 v k.ú. Třebíč a pozemek p.č.198/106 zapsaný na LV 243 v k.ú. a obci Kozlany jako podklad pro dražbu

VÝČET PODKLADŮ

Přehled podkladů

- 1) výpisy z LV
- 2) SUP obce v platném znění

NÁLEZ

Místopis

Okresní město Třebíč, ve městě kompletní infrastruktúra a kompletní občanská vybavenost. Bytový dům č.p.548-554 v sídlištní zástavbě Nové Dvory po pravé straně slepé ulice Čajkovského - vše viz. situace v příloze.

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

Přístup přes pozemky:

1303/104	Město Třebíč, Karlovo nám. 104/55, Vnitřní Město, 67401 Třebíč
198/2	Obec Kozlany, č. p. 12, 67502 Kozlany

Celkový popis

Bytová jednotka č.548/6 zapsaná na LV 12839 v k.ú. Třebíč

Typový panelový bytový dům s plochou střechou má celkem 5 podlaží - V I.NP je technické, II.-V.NP obytné. V I.NP skladové a společné prostory, v ostatních podlažích jsou jednotlivé bytové jednotky - dvě BJ na podlaží a 8 BJ ve vchodu (č.p.548-551, ve vchodech č.p.552-554 po 12 BJ). Celkem v bytovém domě 68 BJ v osobním vlastnictví. Bytový dům postavený koncem 70.let v rámci KBV města.

Bytová jednotka č.548/6 ve IV.NP po pravé straně schodiště velikosti původně 3+1 po stavebních úpravách v současném stavu 4+kk.

Bytový dům po revitalizaci - nová plastová okna, vchodové dveře,zateplená fasáda a střecha s novou krytinou.

Dispoziční řešení: bytová jednotka velikosti 4+kk s lodžii a sklepní místností

(kuchyňský kout, 4 pokoje, chodba, koupelna,šatna a samostatné wc) . Vstup do podélné chodby, vpravo dětský pokoj a koupelna s WC, v čele průchod do ob.pokoje a z něj do kuch. koutu, po

levé straně potom ložnice a druhý dětský pokoj. Po levé straně vstupu samostatná šatna.

Technické řešení: standartní panelový bytový dům, plochá střecha, klempířské konstrukce z poplast.plechu, vnější zateplená fasáda, vnitřní nové zděné příčky a štukové omítky, nový SDK strop, betonové montované vnitřní schodiště. Bytová jednotka má standartní rozvody zdravotníky a elektroinstalace, mírně nadstandartní zařizovací předměty - v koupelně vana, umyvadlo a spl. závěsné WC. V kuchyni mírně nadstandartní kuch. linka a vestavěné spotřebiče, el. sporák s SK deskou. Ústřední centrální vytápění z VS, rozvody v ocel. trubkách a litinové radiátory. Bytová jednotka má plastová okna, nové vchodové dřevěné dveře do ocel. zárubní, vnitřní dveře zatím chybí - příprava obložkovou zárubeň, betonové podlahy - krytina v kombinaci PVC, zát. kobereců a plovoucí podlahy. Vnitřní nadstandartní obklady koupelny a kuch. linky.

V objektu rozvody silnoproudu 400/240V, bleskosvody, rozvody SLP a STA, v bytové, domě osazeny osobní výtahy.

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: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
 - ANO Exekuce
- Komentář: viz. LV

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

1. Věcná hodnota staveb

1.1. bytová jednotka č.548/6

2. Výnosová hodnota

2.1. bytová jednotka 548/6

3. Porovnávací hodnota

3.1. bytová jednotka č.548/6

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Věcná hodnota staveb

1.1. bytová jednotka č.548/6

Věcná hodnota dle THU

standartní panelový bytový dům, plochá střecha, klempířské konstrukce z poplast.plechu, vnější zateplená fasáda, vnitřní nové zděné příčky a štukové omítky, nový SDK strop, betonové montované vnitřní schodiště. Bytová jednotka má standartní rozvody zdravotnické a elektroinstalace, mírně nadstandartní zařizovací předměty - v koupelně vana, umyvadlo a spl. závěsné WC. V kuchyni mírně nadstandartní kuch. linka a vestavěné spotřebiče, el. sporák s SK deskou. Ústřední centrální vytápění z VS, rozvody v ocel. trubkách a litinové radiátory. Bytová jednotka má plastová okna, nové vchodové dřevěné dveře do ocel. zárubní, vnitřní dveře zatím chybí - příprava obložkovou zárubeň, betonové podlahy - krytina v kombinaci PVC, zát. koberců a plovoucí podlahy. Vnitřní nadstandartní obklady koupelny a kuch. linky.

V objektu rozvody silnoprůdu 400/240V, bleskosvody, rozvody SLP a STA, v bytové, domě osazeny osobní výtahy.

Objekt z konce 70.let ve výborném ST stavu, oceňovaná BJ po rekonstrukci rovněž ve výborném St stavu.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
celkem	74,40 m ²
	74,40 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
celkem	74,40	2,70 m
	74,40 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ Název	Obestavěný prostor [m ³]
Obestavěný prostor - celkem:	0,00 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací
2. Svislé konstrukce	sendvičové s izolací o min. tl. 29 cm
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	PVC fólie
6. Klempířské konstrukce	poplastované
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	nadst. keramické obklady interiérů
10. Schody	železobetonové montované
11. Dveře	chybí
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené
12. Vrata	chybí

13. Okna	standartní plastová
14. Povrchy podlah	PVC, plovoucí standartní
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	240/400 V
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
22. Vybavení kuchyní	sklokeramická varná deska, el. trouba
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	SLP, VZT, STA, sam.šatna
26. Instalační pref. jádra	instalační šachty

Jednotková cena	40 000 Kč/m ²
Množství	74,40 m ²
Reprodukční cena	2 976 000 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	5,40	160 704	160 704	5,51
2. Svislé konstrukce	18,20	541 632	541 632	18,58
3. Stropy	8,40	249 984	249 984	8,58
4. Krov, střecha	4,90	145 824	145 824	5,00
5. Krytiny střech	2,30	68 448	68 448	2,35
6. Klempířské konstrukce	0,70	20 832	20 832	0,71
7. Úprava vnitřních povrchů	5,70	169 632	169 632	5,82
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	86 304	86 304	2,96
9. Vnitřní obklady keramické	1,30	38 688	38 688	1,33
10. Schody	2,90	86 304	86 304	2,96
11. Dveře	3,30	98 208	0	0,00
11. Dveře	3,30	98 208	49 104	1,68
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,30	157 728	157 728	5,41
14. Povrchy podlah	3,00	89 280	89 280	3,06
15. Vytápění	4,80	142 848	142 848	4,90
16. Elektroinstalace	5,10	151 776	151 776	5,21
17. Bleskosvod	0,40	11 904	11 904	0,41
18. Vnitřní vodovod	3,20	95 232	95 232	3,27
19. Vnitřní kanalizace	3,10	92 256	92 256	3,16
20. Vnitřní plynovod	0,40	11 904	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,20	65 472	65 472	2,25
22. Vybavení kuchyní	1,90	56 544	56 544	1,94
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,90	116 064	116 064	3,98
24. Výtahy	1,30	38 688	38 688	1,33
25. Ostatní	5,70	169 632	169 632	5,82
26. Instalační pref. jádra	3,70	110 112	110 112	3,78

Upravená reprodukční cena		2 914 992 Kč
Množství		74,40 m ²
Základní upravená jedn. cena	(JC)	39 180 Kč/m ²

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	74
Užitná plocha (UP)	[m ²]	74
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	0,00
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ²]	39 180
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ²]	39 180
Reprodukční hodnota (RC * UP)	[Kč]	2 914 992
Stáří	roků	42
Další životnost	roků	108
Opotřebení	%	30,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 040 494

2. Výnosová hodnota

2.1. bytová jednotka 548/6

Obvyklé nájemné v místě a čase: 12 000,- Kč měsíčně bez služeb a energií

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				12 000	144 000	6,00
	Celkový výnos za rok:					144 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	2 914 992
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	144 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	136 800
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	800
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	1 457
Opravy a údržba	1,50 % * RC	Kč/rok	43 725
Správa nemovitosti	0,10 % * RC	Kč/rok	2 915
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	48 897
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	87 903

Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	1 465 050

3. Porovnávací hodnota

3.1. bytová jednotka č.548/6

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK .

Užitná plocha:	74,40 m ²
Zastavěná plocha:	74,40 m ²
Plocha pozemku:	1 224,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: BJ Třebíč
Popis: Prodej bytu 3+1 72 m2 Dukovanská, Třebíč - Nové Dvory 3 500 000 Kč
 k prodeji byt v OV 3+1 (72 m2) v Třebíči, části Hájek, ul. Dukovanská. Byt se nachází ve 3 p. ze 7. s novým výtahem. Panelový dům je po celkové revitalizaci (nová střecha, zateplení fasády, plastová okna, nový výtah). Byt prošel celkovou rekonstrukcí (zděné jádro, samostatné nové WC, nová koupelna - vana, nová el., rozvody, kuchyňská linka).

Užitná plocha: 72,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - ve stejné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v podobném ST stavu a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - ve stejné poloze; Provedení a vybavení - v podobném ST stavu a vybavení; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 500 000	72,00	48 611	0,90	43 750

Název: BJ Třebíč
Popis: Prodej bytu 3+1 73 m2 Kpt. Jaroše, Třebíč - Nové Dvory 2 850 000 Kč
 k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví, 73 m2 v žádané lokalitě Třebíče - sídliště Hájek. Byt je v původním stavu, díky tomu je vhodný k rekonstrukci podle vlastních představ. K bytu náleží dvě sklepní kóje, jedna je přímo na patře, druhá je v suterénu domu.

Užitná plocha: 73,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - dispozičně lepší BJ	1,10



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - dispozičně lepší BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 850 000	73,00	39 041	1,20	46 849

Název: BJ Třebíč

Popis: Prodej bytu 4+1 92 m² Zahraničního odboje, Třebíč - Borovina 3 800 000 Kč k prodeji byt v OV 4+1 (92 m²) v Třebíči, části Borovina, ul. Zahraničního odboje. Byt se nachází v 1. patře ze 4. bez výtahu. Panelový dům je po celkové revitalizaci (nová střecha, zateplení fasády, plastová okna). Byt prošel celkovou a velice zdařilou rekonstrukcí.

Užitná plocha: 92,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	1,00
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,05
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,95
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 800 000	92,00	41 304	0,95	39 239

Název: BJ Třebíč

Popis: Prodej bytu 4+1 89 m² M. Majerové, Třebíč - Nové Dvory 4 190 000 Kč k prodeji pěkný, revitalizovaný, panelový byt 4+1 o velikosti 88,7 m² po rekonstrukci, situovaný do severní části Třebíče na ulici M. Majerové. Byt se nachází v 1. patře panelového, osmipodlažního, bytového domu. Byt je po velmi zdařilé rekonstrukci. Byla změněna dispozice koupelny a toalety, nové plovoucí podlahy, sádkokartonové podhledy s bodovým osvětlením, rozvody elektřiny, internetu, vypínače, zásuvky, zabezpečovací systém.

Užitná plocha: 89,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovany byt	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v horším vybavení a St stavu	0,95
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovany byt; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v horším vybavení a St stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 190 000	89,00	47 079	0,81	38 134

Minimální jednotková porovnávací cena	38 134 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	41 993 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	46 849 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	41 993 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	74,40 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 124 279 Kč

ODŮVODNĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. bytová jednotka č.548/6	2 040 494,40 Kč
2. Výnosová hodnota	
2.1. bytová jednotka 548/6	1 465 050,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. bytová jednotka č.548/6	3 124 279,20 Kč

Porovnávací hodnota	3 124 279 Kč
Věcná hodnota	2 040 494 Kč
Výnosová hodnota	1 465 050 Kč

Silné stránky

- klidná lokalita Nové Dvory
- bytová jednotka po rekonstrukci

Slabé stránky

- nejsou

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu bytové jednotky č.548/6 zapsanou na LV 12839 včetně spoluvlastnického podílu 744/38302 na společných částech bytového domu a pozemku p.č.st.4386 v k.ú. Třebíč odhaduji na částku 3 100 000,- Kč

Obvyklou cenu pozemku p.č.198/106 zapsaného na LV 243 v k.ú.Kozlany odhaduji na částku 900,- Kč/m² tzn. při výměře 295 m² na 265 500,- Kč. Ideální polovinu pro Tomáše Svobodou potom na částku: 130 000,- Kč po zaokrouhlení.

Obvyklá cena

3 100 000 Kč 130 000 Kč

slovy: Třimilionyjednostotísíc Kč

jednostotřicettísíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.0

ZÁVĚR

Obvyklou cenu bytové jednotky č.548/6 zapsanou na LV 12839 včetně spoluvlastnického podílu 744/38302 na společných částech bytového domu a pozemku p.č.st.4386 v k.ú. Třebíč odhaduji na částku 3 100 000,- Kč

Obvyklou cenu pozemku p.č.198/106 zapsaného na LV 243 v k.ú.Kozlany odhaduji na částku 900,- Kč/m² tzn. při výměře 295 m² na 265 500,- Kč. Ideální polovinu pro Tomáše Svobodu potom na částku: 130 000,- Kč po zaokrouhlení.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
fotodokumentace	3
situování nemovitosti	6
snímek z PM	2
výpisy z LV + informace o nemovitosti	4

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 poř. č. 6405-8/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6405.

V Bystřici pod Hostýnem 20.1.2021

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

PŘÍLOHY



nová koupelna s WC



ložnice



dětský pokoj



dětský pokoj



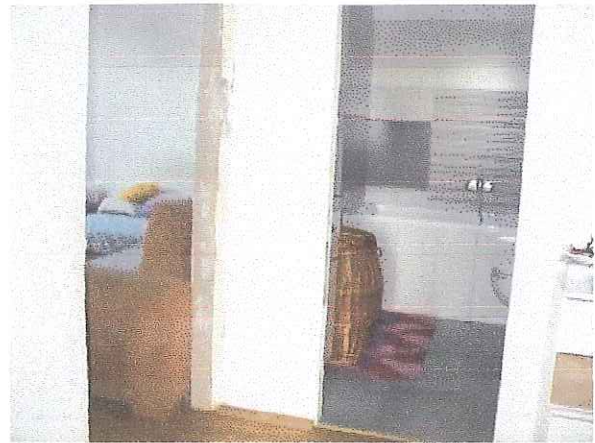
kuchyně



vstupní chodba



šatna



koupelna, vlevo ob.pokoj



vstup do bytu



sklepní prostory s výtahem



jižní pohled



severní pohled




pozemek p.č.198/106



dtto - základ bývalé chaty

bytový dům



hledání Plánování Moje mapy JF

Zavřít

PANORAMA 3D POHLED

Čajkovského 548/10

Adresa

Čajkovského 548/10, 674 01 Třebíč - Nové Dvory, Česko

Plánování Uložit Sdílet Tipy užít


Počasí ☁ -2°

bytový dům



Hledání [Plánování](#) [Moje mapy](#)

[Zavřít](#)



[PANORAMA](#) [3D POHLED](#)

Čajkovského 548/10

Adresa
Čajkovského 548/10, 674 01 Třebíč - Nové Dvory, Česko

[Plánování](#) [Uložit](#) [Sdílet](#) [Tipy užiteč](#)

Počasí -2°

bytový dům



Hledání Plánování Meje mapy JF

Zavřít



PANORAMA 3D POHLED

Čajkovského 548/10

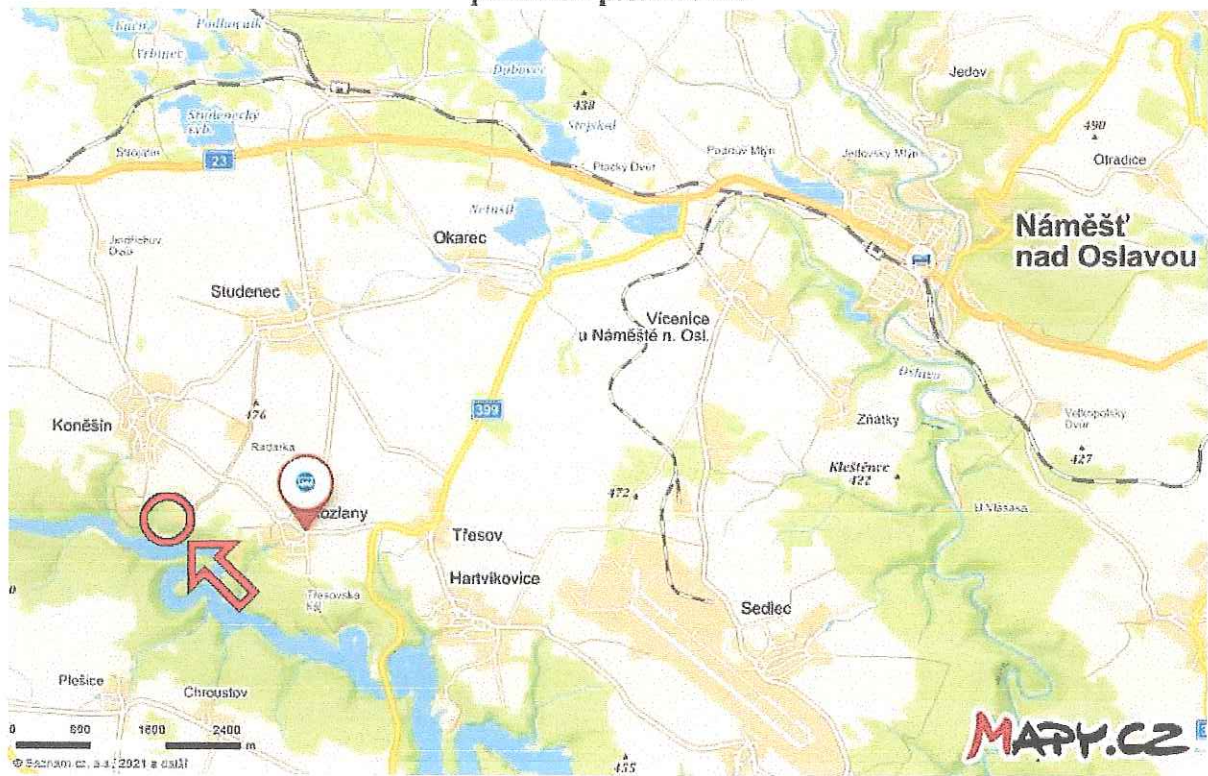
Adresa

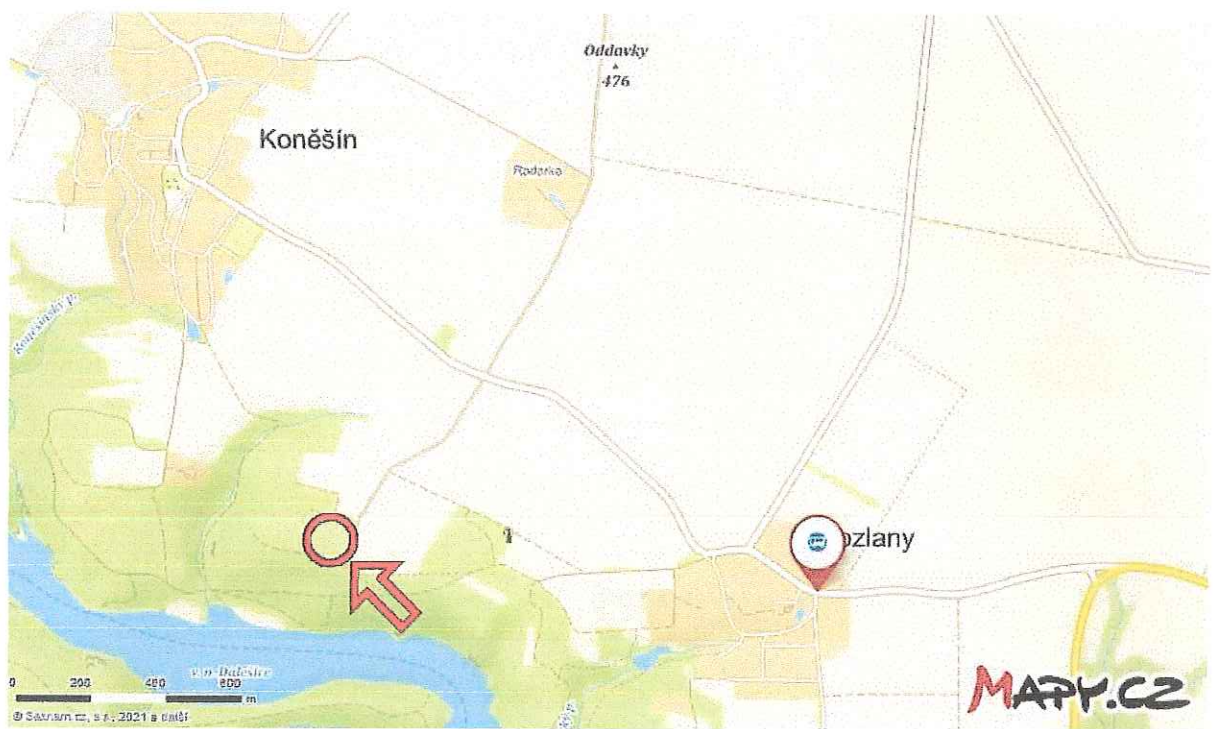
Čajkovského 548/10, 574 01 Třebíč - Nové Dvory, Česko

Plánování Uložit Sdílet Typy ulic

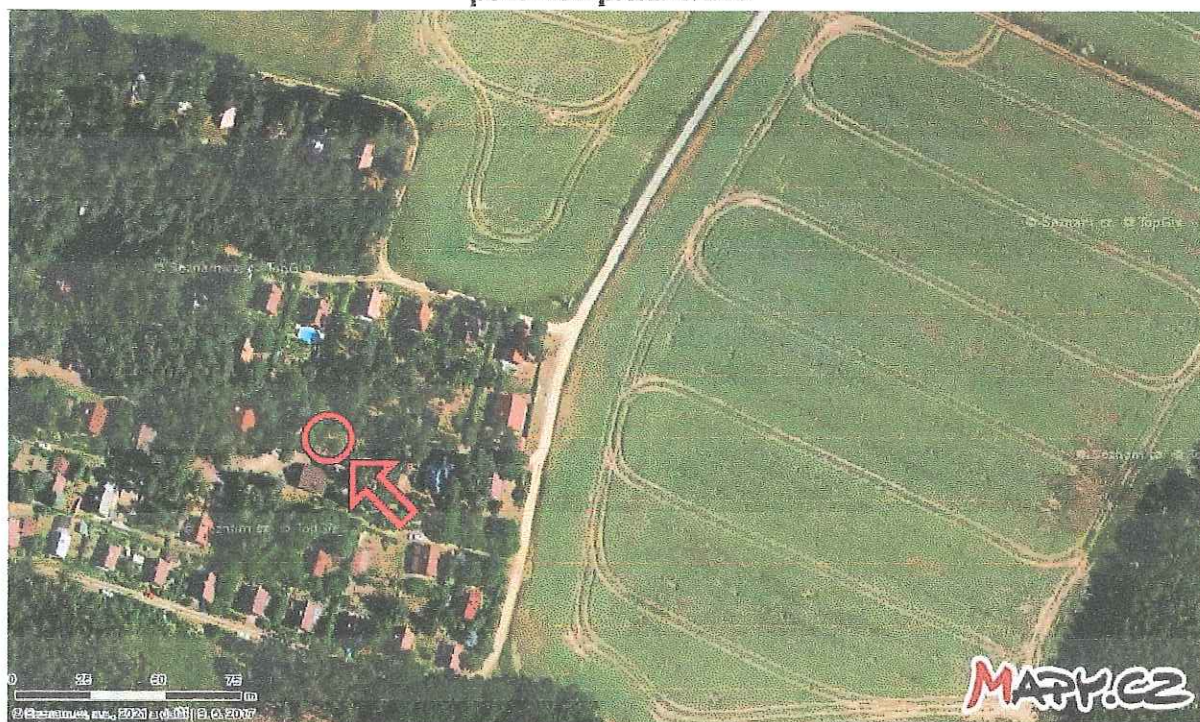
Počasí ☁ -2°

pozemek p.č.198/106

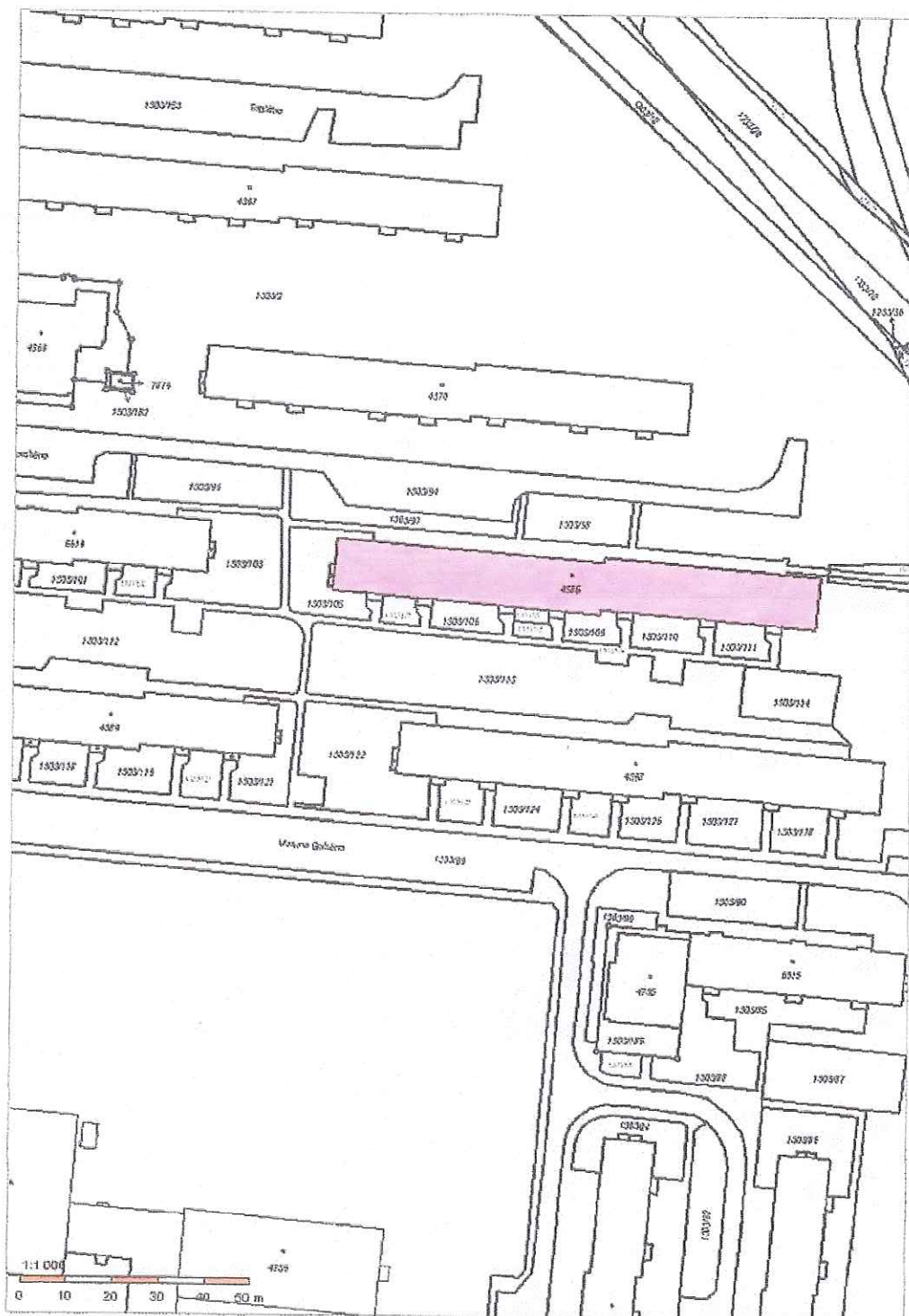




pozemek p.č.198/106



bytový dům



pozemek p.č.198/106



bytová jednotka 548/6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2020 09:35:03

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

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 8356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Pucholt Josef, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	801113/1117	

B Nemovitosti

Jednotky

č.p./ č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
122/9	byt		byt.z.	4631/243285

Vymezeno v:

Budova	Příbram VIII, č.p. 122, byt.dům, LV 6227	na parcele	4232/16, LV 6227
Parcela	4232/16	zastavěná plocha a nádvoří	295m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Existující, vzniklá z titulu příkazní smlouvy, zajišťuje se pohledávka věřitele až do výše 215.000,- Kč a v souladu s ust. § 1313 Občanského zákoníku také případná smluvní pokuta

Oprávnění pro

DUROFIN REAL spol. s r.o., Nádražní 962/123, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava, IČO: 27843491

Povinnost k

Jednotka: 122/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2017 15:14:00. Zápis proveden dne 23.11.2017, V-10567/2017-211

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 29.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 14:53:43. Zápis proveden dne 26.04.2019.

V-2920/2019-211

Pofadí k 01.11.2017 15:14

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Přímby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.04.2003.

V-1806/2003-211

Pro:

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2020 09:35:03

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 8356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Fucholt Josef, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram

RČ/IČO: 801113/1117

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 13.10.2020 09:56:28

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 2

bytový dům

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 122
Obec:	Příbram [539911]
Část obce:	Příbram VIII [403296]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	6227
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4232/16
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[122/1](#), [122/2](#), [122/3](#), [122/4](#), [122/5](#), [122/6](#), [122/7](#), [122/8](#), [122/9](#), [122/10](#), [122/11](#), [122/12](#), [122/13](#), [122/14](#), [122/15](#), [122/16](#), [122/17](#), [122/18](#), [122/19](#), [122/20](#), [122/21](#), [122/22](#), [122/23](#), [122/24](#), [122/25](#), [122/26](#), [122/27](#), [122/28](#), [122/29](#), [122/30](#), [122/31](#), [122/32](#), [122/33](#), [122/34](#)

Informace z RÚMAF

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Barda František Ing. a Bardová Miluše MUDr., Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	7864/243285
Bartešová Irena, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	8108/243285
Chybová Marcela, Plzeňská 64, Příbram I, 26101 Příbram	659/34755
Doležalová Irena MUDr., Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	7914/243285
Dostálová Alena, Mirotická 609, Příbram V-Zdaboř, 26101 Příbram	7828/243285
Đurmek Štefan, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	4732/243285
Gažík Vladimír, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	2374/81095
Kaplanová Zuzana, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	9143/243285
Koudela Ladislav, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	1198/48657
Marček Jan, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	2694/81095
Marešová Eva, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	1574/48657
Martinec Vladislav, Budovatelů 116, Příbram VIII, 26101 Příbram	134/6951
Míkešová Jana, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	9095/243285
SJM Náprstek Václav Ing. a Náprstková Jveta, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	9041/243285
Pacovská Marie, Čechovská 122, Příbram VIII, 26101 Příbram	9059/243285
SJM Pálek Václav Ing. a Pálková Jana, <i>Pálek Václav Ing., Legionářů 417, Příbram VII, 26101 Příbram</i>	7785/243285

pozemek p.č.198/106

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	198/106
Obec:	Kozlany [590916]
Katastrální území:	Kozlany [671592]
Číslo LV:	243
Výměra [m ²]:	295
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	nepločná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Slepičková Sabina, Nový Svět 369/13, 56412 Oslavany	1/2
Svoboda Tomáš, Čajkovského 551/16, Nové Dvory, 67401 Třebíč	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Svoboda Tomáš

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.01.2021 12:00.

ARTICLE 10

Section 10.1
 Section 10.2
 Section 10.3
 Section 10.4
 Section 10.5
 Section 10.6
 Section 10.7
 Section 10.8
 Section 10.9
 Section 10.10

ARTICLE 11

Section 11.1
 Section 11.2
 Section 11.3
 Section 11.4
 Section 11.5
 Section 11.6
 Section 11.7
 Section 11.8
 Section 11.9
 Section 11.10

