

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-10816

<b>NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům Vlastiboř</b>
Katastrální údaje : Kraj Liberecký, okres Jablonec nad Nisou, obec Vlastiboř, k.ú. Vlastiboř u Železného Brodu
Adresa nemovité věci č.p. 68, 468 22 Vlastiboř

<b>OBJEDNATEL : EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB, Mgr. David Koncz, soudní exekutor</b>
Adresa objednatele: 26. dubna 10, 350 02 Cheb

<b>ZHOTOVITEL : Znalecká společnost s.r.o.</b>
Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 29042054 telefon: e-mail:
DIČ: CZ29042054 fax:

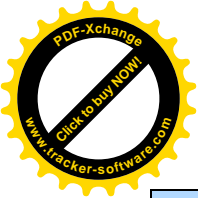
<b>ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 74 EX 12897/11 (ocení stávajícího stavu)</b>
---



<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>300 000 Kč</b>
---------------------	-------------------

Datum místního šetření: 21.1.2016	Stav ke dni : 10.2.2016	
Počet stran: 16 stran	Počet příloh: 12	Počet vyhotovení: 2

**V Praze, dne 10.2.2016**



## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. St. 175 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 68 Vlastiboř, způsob využití: rod. dům a na pozemcích parc. č. 1442 (trvalý travní porost), parc. č. 1443 (zahrada), vše v kat. území Vlastiboř u Železného Brodu, obec Vlastiboř, část obce Vlastiboř, okres Jablonec nad Nisou, zapsáno na LV 5.

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 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 přikládána 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 koupí 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 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 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**

Usnesení soudního exekutora Mgr. Davida Koncze o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku ze dne 7.1.2016. pod č.j. 074 EX 12897/11-058.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 21.1.2016.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

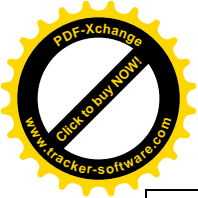
Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Na místě bylo zanecháno písemné oznámení o provedení šetření s žádostí o poskytnutí další součinnosti. Do dne zpracování posudku nebylo na tuto žádost reagováno.



## Literatura:

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

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily 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, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

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

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

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

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

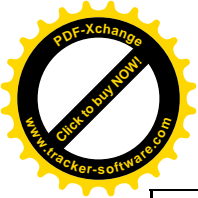
Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

## Místopis

Obec Vlastiboř se nachází v Libereckém kraji, cca 5 km severovýchodně od města Železný Brod, cca 7 km severozápadně od města Semily a cca 23 km jihovýchodně od města Liberec. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části obce Vlastiboř č.p. 68 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Vlastiboř“ se nachází cca 150 m od oceňované nemovité věci.



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

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

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	1938/1 Obec Vlastiboř, č. p. 102, 46822 Vlastiboř	

### Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům s obytným podkrovím, které je pravděpodobně nedodělané. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná, kamenná a skeletová. Dům je pravděpodobně částečně podsklepený. Fasáda domu je nezateplená. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře jsou dřevěné prosklené. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je dřevěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a studny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Pozemky parc. č. 1442 a parc. č. 1443 navazují na stavební pozemek parc. č. St. 175 a tvoří s ním jeden funkční celek. Pozemek parc. č. 1442 je v Katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Pozemek parc. č. 1443 je v Katastru nemovitostí je veden jako zahrada. Pozemky jsou mírně svažité. Pozemky jsou oploceny dřevěným plotem. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1938/1 ve vlastnickém právu obce Vlastiboř.

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

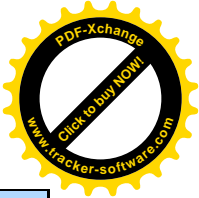
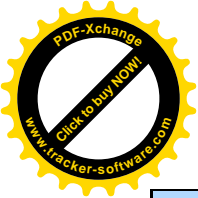
Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, kolna a venkovní krb. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 21.1.2016 bez účasti vlastníka. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

Na místě bylo zanecháno písemné oznámení o provedení šetření s žádostí o poskytnutí další součinnosti. Do dne zpracování posudku nebylo na tuto žádost reagováno.

### Slabé stránky

Dům je pravděpodobně neobývaný.



## 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:

- Zástavní právo
- Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

### Ostatní rizika: nejsou

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

## OBSAH

### 1. Ocenění pozemků

- 1.1 Pozemek Vlastiboř

### 2. Porovnávací ocenění

- 2.1 Rodinný dům č.p. 68 Vlastiboř









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 <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 175	326	128,00	41 728
trvalý travní porost	1442	537	128,00	68 736
zahrada	1443	989	128,00	126 592
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>				<b>237 056</b>
Velikost spoluvlastnického podílu			* 1,00 / 2,00 =	118 528,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,75 =	88 896,00
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 852</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>88 896</b>

## 2. Porovnávací ocenění

### 2.1 Rodinný dům č.p. 68 Vlastiboř

#### Oceňovaná nemovitá věc

Zastavěná plocha:	120,00 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1 852,00 m <sup>2</sup>

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

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

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



Koeficient K4 zohledňuje 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.

### **Popisy porovnatelných nemovitých věcí**

#### **Rodinný dům Vlastiboř**

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Vlastiboř. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je polovalbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 688 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 136 m<sup>2</sup>. Dům je částečně podsklepený. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je lokální plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada, garáž a skleník. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### **Rodinný dům Bozkov**

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Bozkov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 316 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 192 m<sup>2</sup>. Dům je po rekonstrukci. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### **Rodinný dům Jesenný**

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Jesenný. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 316 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 120 m<sup>2</sup>. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu a vodovod. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. K domu patří zahrada, garáž, dílna, dřevěný přístěnek a studna. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

### Rodinný dům Horská Kamenice

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Horská Kamenice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 3 553 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 60 m<sup>2</sup>. Dům je po rekonstrukci. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada a dřevostavba, která je zateplená, s vlastním sociálním zařízením a sprchovým koutem, vstupní chodbou, obývacím pokojem a ložnicí. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

### Rodinný dům Jesenný

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Jesenný. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 760 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 81 m<sup>2</sup>. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu a vodovod. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada a garáž. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Rodinný dům Vlastiboř</b>			
<b>Lokalita:</b>			
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		0,95	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,60	
K7 Vliv pozemku		1,10	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
		<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		<b>K<sub>c</sub></b>	<b>Kč/ks</b>
		0,54	857 736
<b>Obest. prostor</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
0,00 m <sup>3</sup>	688 m <sup>2</sup>	1 600 000 Kč	1 600 000 Kč/ks
<b>Název: Rodinný dům Bozkov</b>			
<b>Lokalita:</b>			
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		0,95	
K3 Poloha		0,95	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,10	
K6 Celkový stav		0,50	





K7 Vliv pozemku 1,15  
 K8 Úvaha zpracovatele ocenění 0,90

**Celkový koef.**  
**K<sub>c</sub>**  
 0,49

**Upravená j. cena**  
**Kč/ks**  
 780 897

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m <sup>3</sup>	316 m <sup>2</sup>	1 600 000 Kč	1 600 000 Kč/ks

**Název: Rodinný dům Jesenný**

**Lokalita:**

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny 0,95  
 K2 Velikosti objektu 0,80  
 K3 Poloha 1,00  
 K4 Provedení a vybavení 1,00  
 K5 Příslušenství nemovité věci 1,00  
 K6 Celkový stav 0,60  
 K7 Vliv pozemku 1,15  
 K8 Úvaha zpracovatele ocenění 0,90



**Celkový koef.**  
**K<sub>c</sub>**  
 0,47

**Upravená j. cena**  
**Kč/ks**  
 778 734

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m <sup>3</sup>	316 m <sup>2</sup>	1 650 000 Kč	1 650 000 Kč/ks

**Název: Rodinný dům Horská Kamenice**

**Lokalita:**

**Použité koeficienty:**

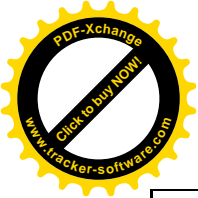
K1 Redukce pramene ceny 1,00  
 K2 Velikosti objektu 1,00  
 K3 Poloha 1,00  
 K4 Provedení a vybavení 1,00  
 K5 Příslušenství nemovité věci 0,90  
 K6 Celkový stav 0,40  
 K7 Vliv pozemku 0,83  
 K8 Úvaha zpracovatele ocenění 0,90



**Celkový koef.**  
**K<sub>c</sub>**  
 0,27

**Upravená j. cena**  
**Kč/ks**  
 806 760

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m <sup>3</sup>	3 553 m <sup>2</sup>	3 000 000 Kč	3 000 000 Kč/ks

**Název: Rodinný dům Jesenný****Lokalita:****Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,50
K7 Vliv pozemku	1,11
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
<b>K<sub>c</sub></b>	<b>Kč/ks</b>
0,47	854 145

<b>Obest. prostor</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
0,00 m <sup>3</sup>	760 m <sup>2</sup>	1 800 000 Kč	1 800 000 Kč/ks

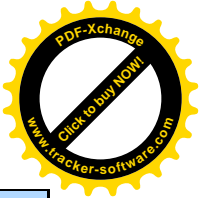
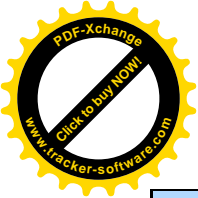
**Výpočet porovnávací hodnoty nemovité věci na základě přímého porovnání**

Minimální jednotková cena porovnávaných nemovitých věcí	778 734 Kč/ks
Průměrná jednotková cena porovnávaných nemovitých věcí	815 654 Kč/ks
Maximální jednotková cena porovnávaných nemovitých věcí	857 736 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovitých věcí	<b>815 654 Kč/ks</b>

**Porovnávací hodnota před korekcí ceny**

Velikost spoluvlastnického podílu			
	* 1,00 / 2,00 =		407 827,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,75	=	305 870,25

**Výsledná porovnávací hodnota 305 870 Kč**



## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### 1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek Vlastiboř 88 896,00 Kč

### 2. Porovnávací ocenění

2.1 Rodinný dům č.p. 68 Vlastiboř 305 870,00 Kč

Porovnávací hodnota	305 870 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	88 896 Kč
Hodnota pozemku	88 896 Kč

### Obvyklá cena

**300 000 Kč**

slovy: Třistatisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.4.4

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

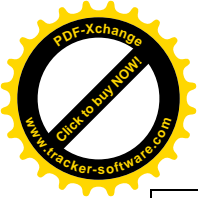
Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 12 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. 175 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 68 Vlastiboř, způsob využití: rod. dům a na pozemcích parc. č. 1442 (trvalý travní porost), parc. č. 1443 (zahrada), vše v kat. území Vlastiboř u Železného Brodu, obec Vlastiboř, část obce Vlastiboř, okres Jablonec nad Nisou, zapsáno na LV 5 v objektivní zaokrouhlené výši **300.000,- Kč**.

V Praze 10.2.2016

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



<b>Znalecká doložka:</b>	<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. Jan Petrásek Ing. Markéta Vondráčková Ing. Pavlína Rytířová 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>
--------------------------	---

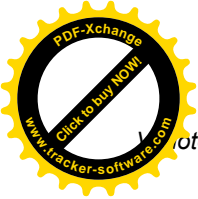
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-10816 znaleckého deníku.





## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5	7
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1
Snímek ortofotomapy	1
Oznámení	1



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 14:15:02

vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 12897/11 pro Mgr. David Koncz  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Cheb

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563846 Vlastiboř

Kat.území: 783439 Vlastiboř u Železného  
Brodu

List vlastnictví: 5

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Global Invest Bohemia s.r.o., Na Přístavě 1759/2, 28802 Nymburk	28197224	1/2
Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000 Praha 2	580805/1183	1/2

## B Nemovitosti

*Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 175	326	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Vlastiboř, č.p. 68, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175</i>				
P 1442	537	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P 1443	989	zahrada		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

*Povinnost k*

### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 3.105,- Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce na podíl 1/2 nemovitostí

Česká pojišťovna a.s., Spálená  
75/16, Nové Město, 11000 Praha 1,  
RČ/IČO: 45272956

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Parcela: St. 175

Z-11721/2011-504

Parcela: 1442

Z-11721/2011-504

Parcela: 1443

Z-11721/2011-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb 074 EX-12897/2011 -003 ze dne 10.09.2011. Právní moc ke dni 23.09.2011.

Z-11721/2011-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 138.619,- Kč s příslušenstvím na podíl 1/2 nemovitostí

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA  
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,  
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:  
41197518

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Parcela: St. 175

Z-952/2013-504

Parcela: 1442

Z-952/2013-504

Parcela: 1443

Z-952/2013-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 10 167 Ex-15708/2012 -18 ze dne 31.01.2013.

Z-952/2013-504



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 14:15:02

Okres CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563846 Vlastiboř

Kat.území: 783439 Vlastiboř u Železného  
Brodu

List vlastnictví: 5

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha  
10 167 EX-15708/2012 -18 ze dne 31.01.2013. Právní moc ke dni 14.02.2013.

Z-2762/2013-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávek v celkové výši 61.102,64 Kč a jejich příslušenství  
na podíl 1/2 nemovitostí

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- 001, vykonává: Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Horova 824/17, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183 Parcela: St. 175 Parcela: 1442 Parcela: 1443	Z-6722/2014-504 Z-6722/2014-504 Z-6722/2014-504
--	--	---

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)

Finančního úřadu v Jaroměři -14977/2009 245970606202 ze dne 23.04.2009. Právní moc  
ke dni 05.06.2009.

Z-9126/2009-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky ve výši 24.188,- Kč, rozhodující den pro pořadí 8.9.2011  
na podíl 1/2 nemovitostí

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- 001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Jablonec nad Nisou, U Zeleného stromu 838/3, 46697 Jablonec nad Nisou	Global Invest Bohemia s.r.o., Na Přístavě 1759/2, 28802 Nymburk, RČ/IČO: 28197224 Parcela: St. 175 Parcela: 1442 Parcela: 1443	V-5888/2015-504 V-5888/2015-504 V-5888/2015-504
---	--	---

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud  
v Jablonci nad Nisou 7 E-113/2011 -14 ze dne 25.10.2011. Právní moc ke dni  
23.11.2011.

Z-13647/2011-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 26.504,78 Kč s příslušenstvím  
na podíl 1/2 nemovitostí

Český inkasní kapitál, a.s., Václavské náměstí 808/66, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27646751	Global Invest Bohemia s.r.o., Na Přístavě 1759/2, 28802 Nymburk, RČ/IČO: 28197224 Parcela: St. 175 Parcela: 1442 Parcela: 1443	V-5888/2015-504 V-5888/2015-504 V-5888/2015-504
---	--	---

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský  
úřad Praha-východ 081 EX-10198/2012 -019Jta ze dne 25.04.2012.

Z-4099/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši Kč 13.550,48 s příslušenstvím  
na podíl 1/2 nemovitostí



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 14:15:02

Okr. CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563846 Vlastiboř

Kat.území: 783439 Vlastiboř u Železného Brodu

List vlastnictví: 5

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Bohemia Factoring, s.r.o., Letenská 121/8, Malá Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Global Invest Bohemia s.r.o., Na Přístavě 1759/2, 28802 Nymburk, RČ/IČO: 28197224

Parcela: St. 175 V-5888/2015-504

Parcela: 1442 V-5888/2015-504

Parcela: 1443 V-5888/2015-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Brno-venkov 137 Ex-4253/2012 -18 ze dne 19.06.2012. Právní moc ke dni 28.06.2012.

Z-11177/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 289.706,22 Kč s příslušenstvím na podíl 1/2 nemovitostí

Intrum Justitia Czech, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971

Global Invest Bohemia s.r.o., Na Přístavě 1759/2, 28802 Nymburk, RČ/IČO: 28197224

Parcela: St. 175 V-5888/2015-504

Parcela: 1442 V-5888/2015-504

Parcela: 1443 V-5888/2015-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-22390/2012 -22 ze dne 19.11.2012, právní moc dne 21.11.2012 a usnesení soudního exekutora č.j. 120EX 22390/12-28 ze dne 30.11.2012, právní moc dne 03.12.2012.

Z-11681/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 1.000,- Kč s příslušenstvím na podíl 1/2 nemovitostí

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Obvodní soud pro Prahu 2, Francouzská 808/19, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 00024392

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Parcela: St. 175 V-3331/2014-504

Parcela: 1442 V-3331/2014-504

Parcela: 1443 V-3331/2014-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Brno-město 030 EX-5760/2014 -18 ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2014. Zápis proveden dne 24.06.2014.

V-3331/2014-504

Pořadí k 30.05.2014 07:24

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši Kč 20.212,-- s příslušenstvím na podíl 1/2 nemovitosti

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Global Invest Bohemia s.r.o., Na Přístavě 1759/2, 28802 Nymburk, RČ/IČO: 28197224

Parcela: St. 175 V-5888/2015-504

Parcela: 1442 V-5888/2015-504

Parcela: 1443 V-5888/2015-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha - východ 149 EX-3322/2014 -10 ze dne 18.06.2014. Právní účinky zápisu ke

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 14:15:02

Okr. CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563846 Vlastiboř

Kat.území: 783439 Vlastiboř u Železného Brodu

List vlastnictví: 5

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

dni 18.06.2014. Zápis proveden dne 15.07.2014.

V-3842/2014-504

Pořadí k 18.06.2014 20:24

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 1.314,- Kč s příslušenstvím na podíl 1/2 nemovitostí

Generali Pojišťovna a.s.,  
Bělehradská 299/132, Vinohrady,  
12000 Praha 2, RČ/IČO: 61859869

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Parcela: St. 175

V-3448/2015-504

Parcela: 1442

V-3448/2015-504

Parcela: 1443

V-3448/2015-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-21258/2014 -033 ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2015. Zápis proveden dne 01.06.2015.

V-3448/2015-504

Pořadí k 05.05.2015 19:29

- o Nařízení exekuce

Mgr.David Koncz , Exekutorský úřad Cheb

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Z-98931/2011-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 33 EXE-1402/2011 11 OSP2 ze dne 22.08.2011; uloženo na prac. Praha

Z-98931/2011-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na podíl 1/2 nemovitostí

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Parcela: St. 175

Z-9798/2012-504

Parcela: 1442

Z-9798/2012-504

Parcela: 1443

Z-9798/2012-504

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb 074 EX-12897/2011 - 025 ze dne 18.10.2012.

Z-9798/2012-504

- o Nařízení exekuce

JUDr.Igor Ivanko , Exekutorský úřad Praha 10

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Z-7082/2013-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 52 EXE-1209/2012 22 OSP2 ze dne 16.08.2012; uloženo na prac. Praha

Z-7082/2013-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na podíl 1/2 nemovitostí



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 14:15:02

Okr. CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563846 Vlastiboř

Kat.území: 783439 Vlastiboř u Železného  
Brodu

List vlastnictví: 5

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Parcela: St. 175

Z-953/2013-504

Parcela: 1442

Z-953/2013-504

Parcela: 1443

Z-953/2013-504

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 167 EX-15708/2012 -20 ze dne 31.01.2013.

Z-953/2013-504

## o Zahájení exekuce

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

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Z-14656/2014-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-5760/2014 -7 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 02.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 13.05.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-14656/2014-702

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
na podíl 1/2 nemovitosti

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Parcela: St. 175

Z-2701/2014-504

Parcela: 1442

Z-2701/2014-504

Parcela: 1443

Z-2701/2014-504

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 030 EX-5760/2014 -19 ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 02.06.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-2701/2014-504

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183

Z-25792/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 21258/14-018 k 55 EXE-2108/2014 -26 ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2015. Zápis proveden dne 14.05.2015; uloženo na prac. Praha

Z-25792/2015-101

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
na podíl 1/2 nemovitosti

Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 580805/1183



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 14:15:02

Okr. CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563846 Vlastiboř

Kat.území: 783439 Vlastiboř u Železného Brodu

List vlastnictví: 5

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 175

Z-3806/2015-504

Parcela: 1442

Z-3806/2015-504

Parcela: 1443

Z-3806/2015-504

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-21258/2014 -044 ze dne 07.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.07.2015. Zápis proveden dne 23.07.2015; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-3806/2015-504

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Upozornění na související údaje katastru nem. pro nemovitost

pro stavbu v části obce Vlastiboř č.p.68 je na jiném LV u pozemků st.p.č. 97 a p.č. 1441/2 evidována jednostranně povinnost z věcného břemene "VOZOVA CESTA PRES POZ. PARCELU C.1441/2 A ST. PARCELU C.97 VE PROSPECH USEDLOSTI CP.68 VE VLASTIBORI." převzatá z pozemkové knihy

Parcela: St. 175

Z-11463/2008-504

Listina Pozemková kniha knihovní vložka č. 153.

POLVZ:51/1969

Z-6800051/1969-504

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-8962/2015-504

V-9021/2015-504

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-1/2015-504

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 455/2001 ze dne 20.11.2000, právní účinky vkladu ke dni 12.2.2001.

POLVZ:14/2001

Z-6800014/2001-504

Pro: Heryč Jiří, Lublaňská 1727/27, Nové Město, 12000 Praha 2

RČ/IČO: 580805/1183

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-10198/2012 -174 ze dne 11.06.2015. Právní moc ke dni 15.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2015. Zápis proveden dne 03.09.2015.

V-5888/2015-504

Pro: Global Invest Bohemia s.r.o., Na Přístavě 1759/2, 28802 Nymburk

RČ/IČO: 28197224

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 14:15:02

Okr. CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563846 Vlastiboř

Kat.území: 783439 Vlastiboř u Železného  
Brodu

List vlastnictví: 5

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

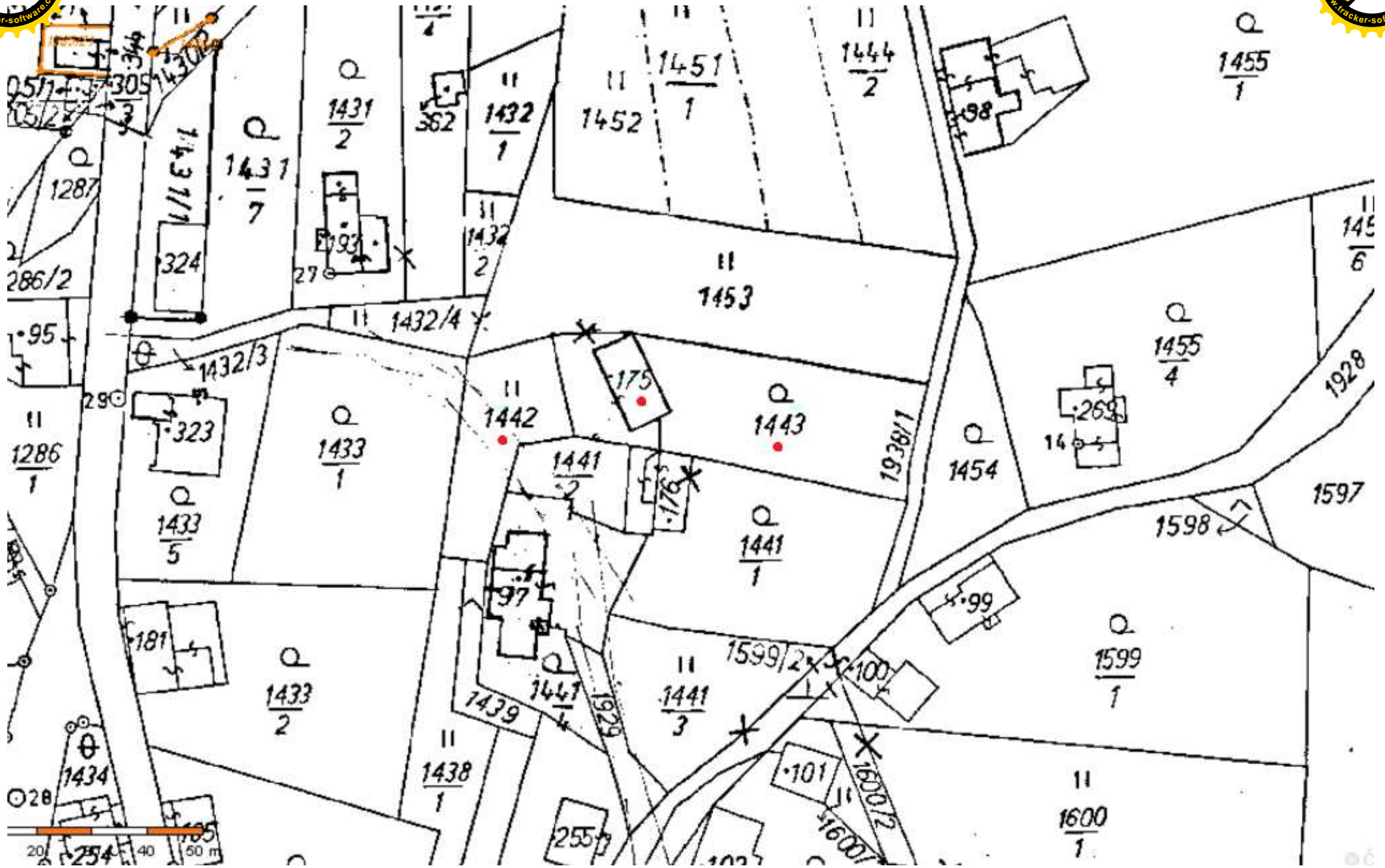
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1442	83544	537
1443	83544	989

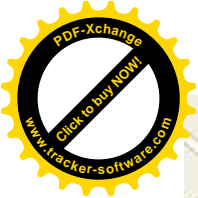
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.01.2016 14:28:04





Jílové u Držkova

Vlastiboř

Vlastiboř 68



0 100 200 300 m

