

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 202/20302/2016

O ceně nemovitosti - domu čp. 5 spolu s příslušenstvím a pozemkem st.p.č. 118, k. ú. a obec Zabušany, okres Teplice



Objednavatel znaleckého posudku: REXIM REALITY s.r.o., RČ/IČO: 49245031
Murmanská 1475/4
100 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny nemovitosti pro účely jejího převodu mezi fyzickými či právníckými osobami - pro realizaci dražby dobrovolné v rámci insolvenčního řízení - obvyklá cena

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 17.12.2016 znalecký posudek vypracoval:

Jan Dvořák, Ing.
Síbova 286/8
418 01 Bílina
Telefon: 604734409
e-mail: ing.jan.dvorak-odhady@seznam.cz

Počet stran: 15 včetně titulního listu. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bílině 19.12.2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovitosti - domu čp. 5 spolu s příslušenstvím a pozemkem st.p.č. 118, k. ú. a obec Zabušany, okres Teplice.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Dům čp. 5 spolu s příslušenstvím a pozemkem st.p.č. 118
Adresa předmětu ocenění: čp. 5
417 71 Zabušany

Kraj: Ústecký
Okres: Teplice
Obec: Zabušany
Katastrální území: Zabušany
Počet obyvatel: 1 135

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 190,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce - 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektrina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci - Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{416,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.12.2016 za přítomnosti objednatele a znalce osobně.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- požadavek objednatele ze dne 12.12.2016 ve věci provedení znaleckého posudku
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 496 pro k. ú. a obec Zabušany vyhotovený objednatelem e dne 17.12.2016 týkající se předmětné nemovitosti
- kopie katastrální mapy pro k. ú. a obec Zabušany vyhotovená znalcem dálkovým přístupem dne 16.12.2016 se zakreslením předmětné nemovitosti
- stáří původní nemovitosti bylo znalcem odhadováno na základě jeho zkušeností
- údaje o stáří ostatních objektů nemovitosti, poskytnuté objednatelem na místě odhadu
- informace o provedených modernizačních pracích na nemovitosti, poskytnuté objednatelem na místě odhadu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě odhadu
- jiné doklady znalci poskytnuty nebyly

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje k nemovitosti nejsou předmětem tohoto posudku.

6. Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace od stavby původní nemovitosti nebyla znalci předložena, objednatel a vlastník nemovitosti ji nemají k dispozici a tato pravděpodobně již neexistuje.

Dle předložených dokladů i skutečnosti zjištěné na místě odhadu jde o nemovitost, sloužící k obytným účelům, se vším příslušenstvím, takto byla také postavena, je dosud užívána a jako takovou ji proto také oceňuji.

7. Celkový popis nemovité věci

Obec Zabrušany je obcí s cca 1120 obyvateli (viz Lexikon měst a obcí 2016). Nachází se v okrese Teplice, od Teplic je vzdálena cca 10 km. Část obce, ve které je oceňovaná nemovitost situována, je známá lokalizací starších převážně prvorepublikových s starších rodinných domků, kterých je vystavěno několik desítek, téměř všechny tyto domy jsou nově opraveny. Nezaměstnanost v regionu je poměrně vysoká (cca 11 %), pracovní příležitosti jsou především ve sklářském, chemickém a uhelném průmyslu v okolí, a dále v podnicích v okolních městech.

Nemovitost je umístěná jako samostatný objekt v okrajové části obce Zabrušany, ve čtvrti rodinných domů z tzv. 1. republiky a starších, tyto domy jsou téměř všechny nově opraveny. Předmětem ocenění je tedy rodinný dům čp. 5 spolu s parcelou st.p.č. 118. Nemovitost je situována v okrajové části obce, cca 400 m od jejího centra. Pozemek je standardně rozsáhlý, je rovinný, zainventovaný přípojkami elektro, vodovodu a telefonu, plyn v této části obce zaveden není, rovněž tak kanalizace (je zde vlastní žumpa). V okolí nemovitosti se nachází obecní ČOV, jinak se v okolí nenachází žádné stavby, které negativně ovlivňují cenu nemovitosti. Rodinný dům je situován v rámci obce v průměrné lokalitě. Přístup a příjezd je přímo z přilehlé veř. komunikace p.p.č. 70/6 (Ústecký kraj) přes p.p.č. 49/16 (obec Zabrušany).

Hlavním objektem nemovitosti je tedy dům čp. 5.

Kromě níže uvedených staveb je další součástí nemovitosti pouze pozemek
st.p.č. 118, zastavěná plocha, o výměře 736 m²,

vše k. ú. a obec Zabrušany, okres Teplice.

Vše je oploceno a tvoří jeden samostatný územně uzavřený celek.

Jiné součásti nemovitost nemá.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Použité předpisy a materiály:

- zákon č. 151/97 Sb. o oceňování majetku
- vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb
- Metodická pomůcka Úřední oceňování nemovitostí vydaná CERM Brno v 2004
- odborné časopisy Znalec a Soudní inženýrství ročníků 1991 až 2004

9. Obsah znaleckého posudku

1. dům čp. 5
2. ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem
3. pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 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 jednotka nebo jednotka se spoluhl. 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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

5

$$\text{Index trhu } \mathbf{I_T} = P_6 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,01
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	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu	I	-0,30

11

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{0,556}$$

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,528}$$

1. dům čp. 5

Rodinný dům čp. 5 je samostatná, přízemní, částečně podsklepená budova, se sedlovou střechou, s využitím podkrovními místnostmi, stojící na vlastním pozemku.

Objekt je zděný ze smíšeného či cihelného zdiva, stropy v 1. PP a 1.NP jsou klenuté, stropy v podkroví jsou rovné, dřevěné trámové se zaomítnutým podhledem, střecha je sedlová, střešní krytina je z hliníkových šablon na prkenné bednění, klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu, objekt je uzemněn hromosvodem, vnější omítky jsou břizolitové.

V domě jsou situované 3 bytové jednotky. V 1.PP je menší sklep a schody, v 1.NP je 1 bytová jednotka o velikosti 4 + 1, v podkroví je 1 bytová jednotka velikosti 4 + 1, každá z bytových jednotek má samostatné příslušenství, dále jsou zde pouze společné komunikační prostory, a dále společný kotel na TP. Celá nemovitost je dobře upravená a zcela funkční. Vybavení objektu je průměrné.

Stáří domu uvažují cca z roku 1910, kdy uvažují, že byl původní, ještě starší objekt vystavěn do nynější podoby.

Stáří domu je tedy 2016 – 1910 = 106 let.

Technický stav objektu je průměrný, prvky dlouhodobé životnosti jsou ve stavu, odpovídajícím přiměřenému opotřebení a stáří, v dobrém stavu jsou rovněž krovy. V minulosti (před cca 20 lety) byl objekt zřejmě poškozen trhlinami, ale poté byl svázán v úrovni stropů nad 1.NP kleštinami, a v současné době je po statické stránce stabilizován.

V roce 1995 byla na objektu provedena nová střešní krytina (plechové šablony) s pozink. klempířinou). V roce 2005 byla na objektu provedena výměna všech oken za plastová. V letech 2002 – 2005 proběhla celková modernizace bytu v 1.NP, modernizace bytu v podkroví byla prováděna v průběhu posledních 15 -20 let.

Další modernizace interiéru domu byla provedena v letech 2012 - 2016, a to v b. j. v podkroví, jde o nové vybavení kuchyně, úprava etážového vytápění (část. v mědi) s novým kotlem na TP v 1.PP, nové vybavení koupelny a WC, nové povrchy podlah z PVC apod. Špatné jsou vnější omítky, vlhkost zdiva apod.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1121

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.PP	6,50*4,50	=	29,25
1.NP	(16,30*14,30)-(5,20*3,50)	=	214,89
Podkroví	(16,30*14,30)-(5,20*3,50)	=	214,89

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.PP	29,25 m ²	2,30 m
1.NP	214,89 m ²	3,20 m
Podkroví	214,89 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.PP	$(6,50*4,50)*(2,30)$	=	67,28 m ³
1.NP	$((16,30*14,30)-(5,20*3,50))*(3,20)$	=	687,65 m ³
Střecha vč. podkroví	$((16,30*14,30)-(5,20*3,50))*((0,80+4,50)/2)$	=	569,46 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	67,28 m ³
1.NP	NP	687,65 m ³
Střecha vč. podkroví	Z	569,46 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 324,39 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy:	betonové pasy neizolované	P	100
2. Zdivo:	zděné převážně o tl. 45 - 60 cm	S	100
3. Stropy:	klenuté, dřevěné trámové s podhledy	S	100
4. Střecha:	krov dřevěný, sedlový	S	100
5. Krytina:	plechová krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky:	vápenné, štukové	S	100
8. Fasádní omítky:	břízolitové stříkané	S	100
9. Vnější obklady:	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady:	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody:	betonové	S	100
12. Dveře:	hladké plné dveře do ocel. zárubní	S	100
13. Okna:	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností:	PVC, ker. dlažby	S	100
15. Podlahy ostatních místností:	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění:	etážové vytápění s kotlem na TP, radiátory	S	100
17. Elektroinstalace:	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
19. Rozvod vody:	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody:	bojler	S	100
21. Instalace plynu:	chybí	C	100
22. Kanalizace:	žumpa	P	100
23. Vybavení kuchyně:	el. sporáky, kuch. linky	S	100
24. Vnitřní vybavení:	umyvadlo, sprchový kout, resp. umyvadlo, plastová vana	S	100
25. Záchod:	splachovací 2 x	S	100
26. Ostatní:	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy:	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo:	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy:	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha:	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina:	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce:	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky:	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky:	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady:	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady:	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody:	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře:	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností:	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností:	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění:	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace:	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod:	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody:	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody:	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu:	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace:	P	3,10	100	0,46	1,43
23. Vybavení kuchyně:	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení:	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod:	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní:	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,50
Koeficient vybavení K_4 :					0,8950

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8950
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1400
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 421,-
Plná cena: 1 324,39 m ³ * 4 421,- Kč/m ³	=	5 855 128,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 106 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 156 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 106 / 156 = 67,9 %

Koeficient opotřebení: (1 - 67,9 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

*	0,321
=	1 879 496,- Kč
*	0,528

Cena stavby CS	=	992 373,89 Kč
Dům čp. 5 - zjištěná cena	=	992 373,89 Kč

2. ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Jde o oplocení s vraty a vrátky, zpev. plochy, žumpu apod.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
dům čp. 5	992 373,89 Kč
Celkem:	992 373,89 Kč

Ocenění

Cena staveb celkem:	992 373,89
3,50 % z ceny staveb	* 0,0350

Ocenění venk. úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena = 34 733,09 Kč

3. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 0,556$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice - Svažítost 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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 1,000 * 0,556 = 0,528$

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				
§ 4 odst. 1	416,-	0,528		219,65

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zast. plocha	118	736,00	219,65	161 662,40
Stavební pozemek - celkem				736,00	161 662,40

Pozemky - zjištěná cena = **161 662,40 Kč**

C. REKAPITULACE

1. dům čp. 5	992 374,- Kč
2. ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	34 733,- Kč
3. pozemky	161 662,- Kč

Výsledná cena - celkem: **1 188 769,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 188 770,- Kč**

slovy: Jedenmilionjednostoosmdesátosmtisícsedmsetsedmdesát Kč

Výše uvedeným způsobem zjištěná administrativní cena nemovitosti ve výši cca 1 189 000.- Kč se mi jeví jako příliš nízká.

Na základě vyhodnocení realizovaných prodejů srovnatelných nemovitostí, posouzení nabídek na sReality a po konzultaci s realitními kanceláři lze konstatovat, že obvyklá cena nemovitosti se pohybuje kolem 1 300 000.- Kč, k tomuto názoru se kloním i já.

Na nemovitosti vázne zástavní právo smluvní ve prospěch HB a. s., dále zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Nemovitost není pronajata, je užívaná spoluvlastníky. Žádné jiné výhody a závady na nemovitosti nevážnou.

Předpokládám, že uplatnění těchto práv a závad bude při prodeji řešeno dle platných legislativních předpisů v rámci prodeje nemovitosti a tato omezení převodu budou prodejem nemovitosti zrušena, a proto tedy výši obvyklé ceny nemovitosti neovlivní.

Obdobné nemovitosti jsou v dané lokalitě převáděny za ceny v rozsahu od 1 200 000.- Kč do 1 400 000.- Kč (dle kvality vybavení).

Na základě výše uvedených skutečností stanovuji obvyklou cenou oceňované nemovitosti na střední hranici tohoto rozmezí, tedy na 1 300 000.- Kč.

V Bílíně 19.12.2016

Jan Dvořák, Ing.
Síbova 286/8
418 01 Bílina
Telefon: 604734409
e-mail: ing.jan.dvorak-odhady@seznam.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987 pod č. j. Spr 2343/87, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 202/20302/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 202/20302/2016.

Výpis z KN pro LV č. 496 ze dne 23.11.2016 str. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2016 08:15:02

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567868 Zabrušany
Kat.území: 789399 Zabrušany List vlastnictví: 496

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Plecítý Libor a Plecítá Jaroslava, č.p. 5, 41771 Zabrušany	700721/4489 715517/2849	

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 118	736	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zabrušany, č.p. 5, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 118				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka na výši 1.320.000 Kč a příslušenství, smlouva o hypotečním úvěru
č. 6500/315238-01/11/01-001/00/R

Hypoteční banka, a.s., Radlická Parcela: St. 118 V-1528/2011-509
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.04.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.04.2011.

V-1528/2011-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava,
709 00 Ostrava 9

Plecítý Libor, č.p. 5, 41771 Zabrušany, RČ/IČO:
700721/4489

Z-10442/2015-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, JUDr.
Vlastimil Porostlý 069 EX-3109/2015 -16 ze dne 15.10.2015. Právní účinky zápisu ke
dni 16.10.2015. Zápis proveden dne 20.10.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-10442/2015-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

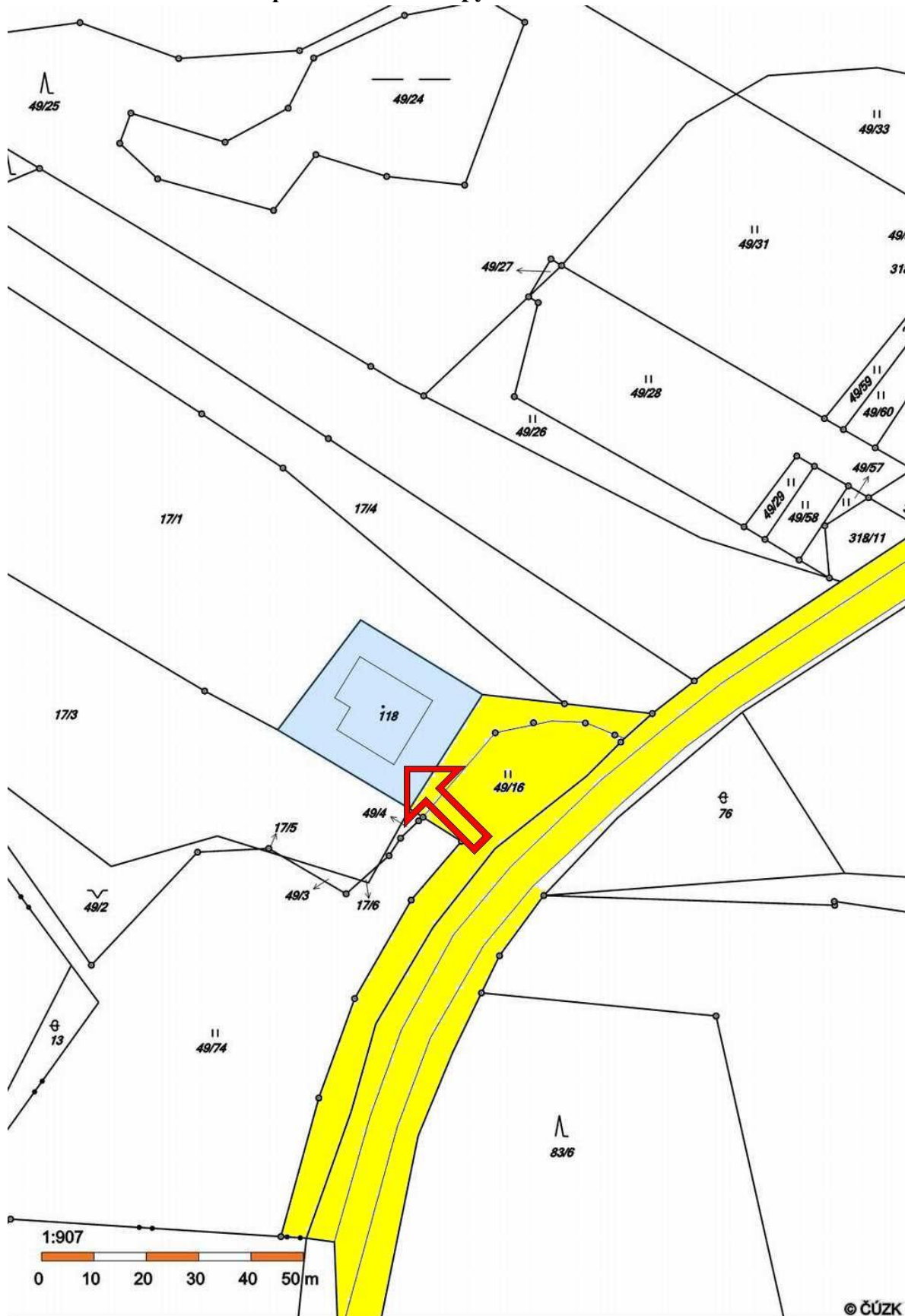
Parcela: St. 118 Z-2630/2015-533
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 069-EX 3109/2015 -17 ze dne
16.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2015. Zápis proveden dne
27.10.2015; uloženo na prac. Žatec

Z-2630/2015-533

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.
strana 1

Kopie katastrální mapy ze dne 16.12.2016



Fotodokumentace





