

Odhad obvyklé ceny nemovitostí

č. 4206 - 132/2018

Nemovitost	Tržní ocenění stavebního pozemku p.č. 342/1 jehož součástí je novostavba rodinného domu č.p. 282, pozemku p.č. 205/53 a 205/69 oba v druhu pozemku zahrada dle LV č. 512 v obci Radonice a k.ú. Radonice u Prahy, okres Praha-východ, Středočeský kraj		
Katastrální údaje	Středočeský kraj, okres CZ0209 Praha-východ katastrální území 738247 Radonice u Prahy		
Vlastník nemovitosti			podíl
LV č. 512 pro obec Radonice a k.ú. Radonice u Prahy			
Čihalík Josef, Na Proutkách 282, 250 73 Radonice, r.č. 740905/2739			1/2
Forejtová Michaela, Na Proutkách 282, 250 73 Radonice, r.č. 765802/0788			1/2
Objednatel	Mgr.Jan Urban - insolvenční správce		
Adresa objednatele	Purkyňova 101, 56301 Lanškroun		
	IČ: 71467092	Mobil: 739237678	e-mail:
	DIČ: CZ7909283679	Fax:	
Zhotovitel	Ing.Dokoupil Zdeněk		
Adresa zhotovitele	Jiráskova 48, 571 01 Moravská Třebová		
	IČ: 401 62 940	Mobil: 774 444 994	e-mail: zdokoupil@email.cz
	DIČ: CZ5607032475	fax:	
Účel ocenění	Pro účely zjištění obvyklé (tržní) ceny stavebního pozemku p.č. 342/1 jehož součástí je novostavba rodinného domu č.p. 282, pozemku p.č. 205/53 a 205/69 oba v druhu pozemku zahrada dle LV č. 512 v obci Radonice a k.ú. Radonice u Prahy, okres Praha-východ, Středočeský kraj ke dni 4.6.2018		



Stav k 4.6.2018

LV č. 512

OBVYKLÁ CENA

z toho: Čihalík Josef Radonice podíl ve výši 1/2 činí

Forejtová Michaela, Radonice podíl ve výši 1/2 činí

6.000.000 Kč

3.000.000 Kč

3.000.000 Kč

Datum místního šetření: 4.6.2018

Počet stran: 11 Z toho počet příloh: 4

V Moravské Třebové, dne 5.6.2018

Datum zpracování: 5.6.2018

Vyhotovení číslo:

Ing.Dokoupil Zdeněk



STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

Rekonstrukce: celková dílčí střecha stavba dokončena v r. 2010 změna stavby v r. rekonstrukce v r. fasáda, zateplení okna, dveře ostatní

SOUČASNÝ STAV						BUDOUCÍ STAV					
Konstrukce:	<input checked="" type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované	Konstrukce:	<input type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> podnikání
Využití:	<input checked="" type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> bydl., podn.	Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> podnikání
<input type="checkbox"/> volný objekt	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> volný objekt	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> podnikání
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> podnikání
Přijezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace			Přijezd:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace			<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> podnikání
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	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> podnikání
	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> podnikání

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: MHD železnice autobus
 Počet obyvatel: 752 (setrvalý stav)
 Stavebně technický stav stavby: výborně udržovaná
 Vytápění: ústřední / etážové - tuhá paliva
 Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

RODINNÝ DŮM

SOUČASNÝ STAV							BUDOUCÍ STAV						
Typ	PP RD	Garáž	Pozemky	OP	ZP	Rozesta	Typ	PP RD	Garáž	Pozemky	OP	ZP	
	Obytná/ Nebyt.		výměra			- věnost		Obytná/ Nebyt.		výměra			
	m ²	ks	m ²	m ³	m ²	%		m ²	ks	m ²	m ³	m ²	
4+1	94 / 0	0	804	436	8	100,00	/			804	0	0	

KUPNÍ CENA	VYHODNOCENÍ KUPNÍ CENY
0 Kč	Nehodnocena

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	6 289 573 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	5 893 816 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	6 000 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	3 537 600 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovitosti	0 Kč	x
Reprodukční cena pro pojištění	2 563 278 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	2 463 278 Kč	
- ostatní objekty	100 000 Kč	0 Kč

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí a vhodnosti zástavy

Novostavba rodinného domu č.p. 282 se nachází v obci Radonice na ulici Na Proutkách po levé straně příjezdové zpevněné komunikace v lokalitě zastavěné novými rodinnými domy jako samostatně stojící. Přístup k domu je ze zpevněné místní a účelové komunikací, dům je napojený na inženýrské sítě přípojkou vodovodu, kanalizace, elektřiky a zemního plynu. Novostavba rodinného domu č.p. 282 ukončena v roce 2009, užíván od roku 2010. Tomu odpovídají použité stavební materiály a způsob provedení. Vlastník později provedl přístavbu zádveří a zvětšil obývací pokoj v I.NP na úkor terasy a takto RD užíván doposud. Novostavba rodinného domu č.p. 282 ukončena v roce 2009, užíván od roku 2010. Tomu odpovídají použité stavební materiály a způsob provedení. Obvyklá cena stanovena na základě porovnání s obdobnými rodinnými domy v nejbližším okolí a okresu Praha-východ ve výši: 6.000.000 Kč.

NÁLEZ

Situace

Přehled podkladů	<p><u>1. Podklady předložené objednatelem</u></p> <p>1.1. Výpis z LV č. 512 pro obec Radonice a k.ú. Radonice u Prahy Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ ze dne 23.3.2018 str. 1 až 6</p> <p><u>2. Podklady zajištěné znalcem</u></p> <p>2.1. Kopie snímku katastrální mapy Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ ze dne 4.6.2018 se zakreslením - dálkový přístup</p> <p>2.2. Místní šetření, prohlídka a zaměření nemovitosti, ústní informace o nemovitosti ze dne 4.6.2018</p> <p>2.3. Fotodokumentace znalce ze dne 4.6.2018 - část přílohou odhadu</p> <p>2.4. Platný oceňovací předpis vyhláška č. 457/2017 Sb., s účinností od 1.1.2018</p> <p>2.5. Metodika oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení včetně hypotečních úvěrů vydaná Českou spořitelnou a.s. z února 2010 včetně všech aktualizací</p>
Charakteristika obce	<p>Obec Radonice se nachází v Středočeském kraji v bývalém okrese Praha-východ s počtem obyvatel 953 - Malý lexikon obcí 01/2018. Obec má základní občanskou vybavenost - obecní úřad, mateřskou školu, prodejnu potravin, restauraci, kostel, sportovní hřiště. Dopravní napojení jen silnicí a dálnicí D 11 směr Praha. Pracovní příležitosti v obci špatné, drtivá většina obyvatel dojíždí za prací do Prahy, obec má zpracovaný a platný územní plán.</p>
Poloha nemovitosti	<p>Novostavba rodinného domu č.p. 282 se nachází v obci Radonice na ulici Na Proutkách po levé straně příjezdové zpevněné komunikace v lokalitě zastavěné novými rodinnými domy jako samostatně stojící. Přístup k domu je ze zpevněné místní a účelové komunikací, dům je napojený na inženýrské sítě přípojkou vodovodu, kanalizace, elektřiky a zemního plynu.</p>

RIZIKA

Rating rizika:

RIZIKO Rizika spojená s právním stavem nemovitosti:

- ANO Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn

Komentář: Snímek katastrální mapy se zakreslením rodinného domu neodpovídá skutečnosti zjištěné při místním šetření dne 4.6.2018. Není zakreslená přístavba zádveří a rozšíření obývacího pokoje. Je zde evidentní nesoulad mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečností zjištěných na místě.

RIZIKO Rizika spojená s umístěním nemovitosti: nejsou

- NE Nemovitost není situována v záplavovém území

RIZIKO Věcná břemena a obdobná zatížení:

- NE Bez věcných břemen
- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář: Na příslušném LV č. 512 je v oddíle „C“ vyznačeno: Zástavní právo smluvní, Zástavní právo exekutorské, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Zahájení exekuce, Kupní smlouva z roku 2010.

RIZIKO Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitost není pronajímána

Popis jednotlivých staveb

Základní popis	<p>Rodinný dům č.p. 282 je jednopodlažní, nepodsklepený s obytným podkrovím se sedlovou střešní konstrukcí pravidelného obdélníkového půdorysu s přistaveným zádveřím obsahující bytovou jednotku 4 + 1 s příslušenstvím.</p>
Druh stavby - účel využití	<p>Stavba má charakter rodinného domu, více jak 1/2 podlahových ploch je určena k bydlení, rodinný dům je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a částečně obytné podkrovi, obsahuje bytovou jednotku velikosti 4 + 1 s příslušenstvím.</p>

Dispoziční řešení

Vstup do domu je z přístupové cesty a zpevněném chodníku do zádveří a vnitřní chodby I.NP

Rodinný dům je o dispozici:

I.NP - zádveří, chodba se schodištěm, kuchyně, pokoj, komora, WC, schody do podkrovi

Podkroví - schodišťový prostor, tři pokoje, koupelna + WC, komora, výlez na půdu

Popis tech. stavu stavby

Novostavba rodinného domu č.p. 282 na st.pozemku p.č. 342/1 je postaven na betonových pasech s funkční izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné cihelné o tl. nad 45 cm zateplené kontaktním systémem, stropy nespalné s rovným zavěšeným podhledem, krov dřevěný sedlový vaznicový, krytina pálená taška, klempířské konstrukce z titan-zinku úplné. Vnitřní omítky vápenné dvouvrstvé hladké štukové, fasáda zateplená s kontaktním systémem barevná, vnější obklady keramické, vnitřní obklady keramické do tmele v kuchyni, koupelně a WC, schody do podkrovi dřevěné, dveře dřevěné hladké + sklo, okna plastová dvojitá, podlahy obytné betonové + laminátové plovoucí a textilie, ostatní podlahy betonové + dlažba. Vytápění ústřední kotlem na zemní plyn s rozvodem do všech místností, elektroinstalace světelná i motorová, bleskosvod proveden, rozvod studené i teplé vody, zdroj TUV elektrický ohříváč, instalace zemního plynu provedena, kanalizace z kuchyně, WC, koupelny do betonové veřejné, vybavení kuchyně linka + varná deska a zabudované spotřebiče s digestoři, vnitřní hygienické zařízení vana, umývadlo, 2 x splachovací WC, ostatní satelit.

Novostavba rodinného domu č.p. 282 ukončena v roce 2009, užíván od roku 2010. Tomu odpovídají použité stavební materiály a způsob provedení. Vlastník později provedl přístavbu zádveří a zvětšil obývací pokoj v I.NP na úkor terasy a takto RD užíván doposud. Není dokončena dlažba při výstupu na zahradu z obývacího pokoje.

Příslušenství stavby

Součástí rodinného domu je venkovní posezení, zahradní domem na nářadí, venkovní úpravy - přípojka veřejného vodovodu, kanalizace, elektřiky a zemního plynu, zpevněná plocha, plot prefabrikovaný s dřevěnou výplní, plot dřevěný plastový, plotová vrátka a vrata, stavební pozemek p.č. 342/1, zahrada p.č. 205/53 a 205/69 s okrasnými porosty tvořící s RD č.p. 282 jeden funkční celek.

Konstrukce

1. Základy
2. Zdivo
3. Stropy
4. Střecha
5. Krytina
6. Klempířské konstrukce
7. Vnitřní omítky
8. Fasádní omítky
9. Vnější obklady
10. Vnitřní obklady
11. Schody
12. Dveře
13. Okna
14. Podlahy obytných místností
15. Podlahy ostatních místností
16. Vytápění
17. Elektroinstalace
18. Bleskosvod
19. Rozvod vody
20. Zdroj teplé vody
21. Instalace plynu
22. Kanalizace
23. Vybavení kuchyně
24. Vnitřní vybavení
25. Záchod
26. Ostatní

Popis

betonové pasy izolované
 přesné tvárnice zateplené
 nespalné montované rovný podhled
 dřevěný sedlový umožňující podkroví
 pálená taška a plech
 Titan-zinek
 dvouvrstvé vápenné omítky
 zateplená s konečnou úpravou
 sokl - keramické obklady
 běžné keramické obklady
 dřevěné samonosné
 dřevěné plně hladké + sklo
 plastová s izolačním dvojsklem
 betonové + PVC a textilie
 betonové + dlažba
 ústřední kotel na zemní plyn
 světelná i motorová
 bleskosvod
 studená i teplá
 elektrický ohříváč
 zemní plyn
 koupelny, kuchyně, WC do veřejné v ulici
 kucyňská linka, zabudované spotřebiče
 vana, umývadlo, WC
 2 x splachovací
 satelit

Popis pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků	<p><u>Pozemková parcela p.č. 342/1</u> o výměře 52 m² v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří je zastavěná rodinným domem č.p. 282. Přístup po zpevněné komunikaci, možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektriku a zemní plyn.</p> <p><u>Pozemková parcela p.č. 205/53</u> o výměře 614 m² v druhu pozemku zahrada tvoří s rodinným domem č.p. 282 jeden funkční celek. Přístup po zpevněné komunikaci, možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektriku a zemní plyn, na pozemku okrasné rostliny</p> <p><u>Pozemková parcela p.č. 205/69</u> o výměře 138 m² v druhu pozemku zahrada tvoří s rodinným domem č.p. 282 jeden funkční celek. Přístup po zpevněné komunikaci, možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektriku a zemní plyn, na pozemku okrasné rostliny</p>
---	--

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra m ²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů) obec Sluštice, okres Praha - východ Stavební pozemek o výměře 957 m ² v obci Sluštice celý oplocený, připojený na vodovod, kanalizaci, elektriku a zemní plyn. Příjezdová komunikace zámková dlažba, veřejné osvětlení. Sluštice 7 km od Říčán, na okraj Prahy 9 km. V obci základní občanská vybavenost, klidné místo se sportovním vyžitím. Nabídka v Ponte reality s.r.o., nám.Míru 820/9, 120 00 Praha -Vinohrady za nabídkovou cenu 3.448,00 Kč/m ² .		957	3 300 000	3 448,28	1,11	3 831,42
obec Radonice, Praha - východ Stavební pozemky 3 ks v Radonicích o velikosti 839 m ² , 938 m ² , 1049 m ² v klidné lokalitě na okraji Prahy s dostupností 5 min. autem na metro B Černý Most. Pozemky napojené na vodovod, kanalizaci, elektriku a zemní plyn, veřejné osvětlení, zpevněná příjezdová komunikace. Nabídka v COLOFONIA a.s., Na poříčí 1071/17, 110 00 Praha - Nové Město za cenu ve výši 4.500,00 Kč/m ²		839	3 775 500	4 500,00	1,00	4 500,00
obec Babice, Praha - východ Stavební pozemek o výměře 808 m ² na okraji Babic u Říčán. Pozemek rovinný, slunný, napojený na vodovod, kanalizaci, elektriku a zemní plyn, veřejné osvětlení, zpevněná příjezdová komunikace ze zámkové dlažby. Nabídka v NEXT Reality, Jiráskova 656, 250 82 Úvaly za nabídkovou cenu 3.712,00 Kč/m ²		808	2 999 000	3 711,63	1,00	3 711,63
Průměrná jednotková cena					4 014,35 Kč/m²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků: ○

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 342/1	52	4 400	228 800
zahrada	205/53	614	4 400	2 701 600
zahrada	205/69	138	4 400	607 200
Celková výměra pozemků		804	Hodnota pozemků celkem	3 537 600

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započítatelná plocha podlaží
I.nadzemní podlaží zádveří	7,56 m ²	5,48 m ²
I.nadzemní podlaží	64,80 m ²	45,10 m ²
zastřešení	64,80 m ²	43,45 m ²

Výčet místností

Název podlaží

Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
I.nadzemní podlaží zádveří			
zádveří	5,48 m ²	1,00	5,48m ²
I.nadzemní podlaží zádveří - celkem	5,48 m²		5,48 m²
I.nadzemní podlaží			
chodba	3,25 m ²	1,00	3,25m ²
kuchyň	8,90 m ²	1,00	8,90m ²
pokoj	30,85 m ²	1,00	30,85m ²
komora	0,95 m ²	1,00	0,95m ²
WC	1,15 m ²	1,00	1,15m ²
I.nadzemní podlaží - celkem	45,10 m²		45,10 m²
zastřešení			
chodba	4,15 m ²	1,00	4,15m ²
pokoj	8,20 m ²	1,00	8,20m ²
pokoj	12,45 m ²	1,00	12,45m ²
pokoj	12,40 m ²	1,00	12,40m ²
koupelna + WC	5,30 m ²	1,00	5,30m ²
komora	0,95 m ²	1,00	0,95m ²
zastřešení - celkem	43,45 m²		43,45 m²

/výpočet obestavěného prostoru

Název		=	Obestavěný prostor
I.nadzemní podlaží zádveří	(4,58*1,65)*(3,87)	=	29,25 m ³
I.nadzemní podlaží	(8,04*8,06)*(4,55)	=	294,85 m ³
zastřešení	(8,04*8,06)*(1,73)	=	112,11 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	436,21 m³

		Současný stav	Budoucí stav
Zastavěná plocha	[m ²]	137	
Obestavěný prostor	[m ³]	436,21	
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 647	
Rozestavěnost	%	100,00	
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 463 000	
Stáří	roků	8	
Další životnost	roků	92	
Opotřebení	%	8,00	
Věcná hodnota (VH)	Kč	2 266 000	

/výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
Venkovní posezení	Venkovní posezení dřevěné konstrukce s makrolonem a dlažbou. ZP 20,03 m ² , OP 57,93 m ³ z roku 2012	205/53	1,00	100 000 Kč	100 000 Kč	10 %	90 000 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							90 000 Kč

/výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Plocha	Pozemek	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c						Foto
	m ²	m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
V Uličce, Obec Horoušany,	74,00	264	5 799 000	78 365	1,00	78 365

Novostavba rodinného domu - bungalovu z roku 2014 včetně moderního vybavení o celkové ploše 264 m². Dispozice 3 + 1 s příslušenstvím s výstupem na terasu, u domu zahradní domek. Přípojky - elektrika, veřejný vodovod, kanalizace, vytápění elektrické. Dům jednopodlažní, nepodsklepený bez podkroví s valbovou střechou. Energetická třída „B“ - velmi úsporná



Nabídka v RK M&M reality holding, Krakovská 583/9, 110 00 Praha , zakázka číslo 636117, poslední aktualizace 15.4.2018 za nabídkovou cenu ve výši 5.799.000 Kč

Obec Kamenice - Nová Hospoda, okres Praha-východ 105,00 925 6 000 000 57 143 1,00 57 143

Novostavba rodinného domu s dispozicí 4 + kk v klidné lokalitě Kamenice - Nová Hospoda . V okolí veškerá občanská vybavenost, dobrá dostupnost Prahy. Dům jednopodlažní, nepodsklepený, bez obytného podkroví, valbová střecha. Dispozice: obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 pokoje, 2 koupelny, šatna, technická místnost, terasa. Vytápění elektrické, vodovod, kanalizace, elektrika a zemní plyn, zpevněný příjezd.



Nabídka v RK EVROPA CZ, Václavské náměstí 793/36, 110 00 Praha-Nové Město, zakázka č. 43578, poslední aktualizace 3.6.2016 za nabídkovou cenu ve výši 6.000.000 Kč

Obec Odolená Voda-Dolínek, Praha-východ 95,00 620 6 190 000 65 158 1,00 65 158

Novostavba rodinného domu o velikosti 4 + kk o užitné ploše 95 m² v obci Odolená Voda - Dolínek ul. Za Klokočkou se zahradou, pergolou a terasou, parkování na pozemku pro 2 auta s el.bránou. Dům jednopodlažní, nepodsklepený s půdním prostorem. Dispozice - vstupní chodba, kuchyně,koupelna, 3 pokoje, WC, schody na půdu s možností vestavby. Přípojky - veřejný vodovod a kanalizace, elektrika, zemní plyn, vytápění ústřední kombi kotel na zemní plyn s rozvody. Energetická třída „G“ - mimořádně ne hospodárná



Nabídka v RK Kateřina Hocková, Elektrárenská 983/5, 101 00 Praha-Michle, zakázka č.18007, poslední aktualizace 3.6.2018 za nabídkovou cenu ve výši 6.190.000 Kč

Variační koeficient před úpravami:	13,08 %	Variační koeficient po úpravách:	13,08 %
Průměrná cena			66 889 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti			94,03 m ²
Porovnávací hodnota			6 289 573 Kč

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy

Obvyklá cena:		6 000 000 Kč
z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		0 Kč
z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na obvyklé ceně:	0,00 %	0 Kč
z toho obvyklá cena pozemků:		3 537 600 Kč
opravená obvyklá cena:		2 462 400 Kč
započitatelná plocha:		94,03 m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:		26 187 Kč/m²

Seznam příloh:

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 512 pro obec Radonice a k.ú. Radonice u Prahy ze dne 23.3.2018 str. 1 .	1
Snímek katastrální mapy ze dne 4.6.2018 se zakreslením str. 1 .	1
Fotodokumentace nemovitosti ze dne 4.6.2018 str.1.	1
Fotodokumentace nemovitosti ze dne 4.6.2018 str. 2.	1

Koncesní listina:	Koncesní listina evidenční číslo 360960-4138-00 na předmět podnikání „Oceňování majetku pro věci nemovité“ vydaná Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu v Moravské Třebové č.j. ŽÚ 9619/04K ze dne 5.5.2004 Jméno a příjmení: Ing.Dokoupil Zdeněk Identifikační číslo: 401 62 940 Místo podnikání: Jiráskova 48, 571 01 Moravská Třebová Vznik oprávnění provozovat živnost: 5.5.2004
--------------------------	--

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2018 06:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 70 INS 22489/2017 pro Jan Urban, Mgr.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538701 Radonice

Kat.území: 738247 Radonice u Prahy

List vlastnictví: 512

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

A. Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Čihálik Josef, Na Proutkách 282, 25073 Radonice	740905/2739	1/2
Forejtová Michaela, Na Proutkách 282, 25073 Radonice	765802/0788	1/2

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 342/1		52 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Radonice, č.p. 282, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 342/1				
205/53	614	zahrada		zemědělský půdní fond
205/69	138	zahrada		zemědělský půdní fond

B1. Jiná práva - Bez zápisu

C. Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 2.300.000,- Kč s příslušenstvím

IT credit, s.r.o., Pernerova

Parcela: St. 342/1

V-1920/2017-209

502/50, Karlín, 18600 Praha,

Parcela: 205/53

V-1920/2017-209

RČ/IČO: 26444437

Parcela: 205/69

V-1920/2017-209

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2010.

V-3586/2010-209

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 31.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2017. Zápis proveden dne 28.02.2017.

V-1920/2017-209

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo

- dluh ve výši 8.000.000,- a příslušenství

- dluh až do výše 16.000.000,- Kč, který bude vznikat do 1.7.2029

NEY spořitelní družstvo,

Rohanské nábřeží 671/15,

Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:

26137755

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem č. 273200059/2SP/6 ze dne 13.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2017. Zápis proveden dne 14.03.2017; uloženo na prac. Praha-východ

V-2520/2017-209

Řadí k 17.02.2017 09:53

Související zápisy

Započetí výkonu zástavního práva

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1





Pohled od příjezdu RD č.p. 282



Pohled od příjezdu RD č.p. 282



Pohled zadní RD č.p. 282



Pohled zadní RD č.p. 282



Pohled na venkovní posezení



Pohled do zahrady p.č. 205/53



Pohled zadní RD č.p. 282



Kuchyně v I.NP



Pokoj v I.NP



Pokoj v I.Np s výstupem na zahradu



Zádvěří v I.NP



Schodiště do podkrovní



Pokoj v podkrovní



Pokoj v podkrovní



Koupelna v podkrovní



WC v koupelně v podkrovní