

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1776/21/2020

Ocenění nemovitosti – pozemku č. parc. St. 58, jehož součástí je stavba Malče, č.p. 1, rodinná rekreace, a pozemků č. parc. 1480, zahrada, č.parc. 1481/1, trvalý travní porost, vše v k.ú. Malče, obec Besednice, okres Český Krumlov.

Objednavatel znaleckého posudku: Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářík a spol.,
IČ 07408525,
se sídlem Politických vězňů 1597/19,
Praha 1 - Nové Město, 110 00

Účel znaleckého posudku: Odhad tržní hodnoty pro potřeby zpeněžení

Zpracovatel: RNDr. Irena Šajnová
znalec v oboru ekonomika, cena a odhady nemovitostí
Krnská 923/9
197 00 Praha 9

Počet stran: 8 včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze: 20.5.2020

1. ÚČEL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Na základě objednávky ze dne 23. dubna 2020 je předmětem ocenění hodnota nemovitosti – rekreačního domku č.p. 1 v obci Besednice, část Malče, s příslušenstvím a pozemky č.parc. St. 58, č.parc. 1480 a č.parc. 1480/1, vše v k.ú. Malče, obec Besednice, jako podklad pro potřeby zpeněžení: stanovení hodnoty nemovitosti ve vztahu k prodeji 3.osobám.

2. NÁLEZ - POPIS MAJETKU

2.1 Majetek: Dům pro rodinnou rekreaci s příslušenstvím a pozemky.

IDENTIFIKACE

Vlastník majetku:

LV č. 55:

Stanislav Šedivý, Bezručova 454, 38241 Kaplice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1.

Adresa majetku:

Malče, č.p. 1, 382 81 Besednice

Kód katastrálního území:	603228
Název katastrálního území:	Malče
Kód obce:	545414
Název obce:	Besednice
Počet obyvatel obce:	810 (k 31.12.2018)
Kód okresu:	CZ0312
Název okresu:	Český Krumlov
Poloha v obci:	Kraj obce – stavebně nesrostlá část

Místní šetření:

Místní šetření proběhlo dne 7.5.2020 prohlídkou nemovitosti za účasti asistenta Insolvenční kanceláře Kaplan Mlnářík a spol. Lukáše Novotného i vlastníka nemovitosti pana Stanislava Šedivého, který se dostavil na závěr prohlídky.

Při místním šetření bylo zjištěno, že stavba garáže na pozemku St. 58 (jako ReD) není zakreslena v katastrální mapě ani nebylo předloženo povolení k její stavbě.

Podklady:

- Výpis z KN LV 55 k.ú. Malče k datu 19.05.2020
- Kopie katastrální mapy k.ú. Malče z náhledu do KN ze dne 30.4.2020
- Protokol, zaměření a fotodokumentace z místního šetření dne 7.5.2020
- Údaje z aktuálního realitního trhu
- Sdělení vlastníka nemovitosti ke stavu a historii nemovitosti

Popis lokality:

Malče je malá osada, nesrostlá část obce Besednice v okrese Český Krumlov a nachází se asi 3 km západně od vlastní obce Besednice při místní komunikaci cca 900 m severně od silnice 157 z Besednice do Kaplice-nádraží. Do okresního města, Českého Krumlova, je to 20 km západním směrem. V hlavní obci Besednici je základní občanská vybavenost i technická vybavenost, vyjma zemního plynu, ale ve stavebně nesrostlé osadě jako je Malče není žádná vybavenost. Za ní je nutné dojíždět do hlavní obce nebo větších měst jako jsou Kaplice, Velešín nebo Trhové Sviny.

Oceňovaná nemovitosti, rekreační dům s pozemky, se nachází v severní části osady a k.ú. Malče, v zástavbě starší i nových rodinných domů. Nejbližší zastávka autobusů „Besednice, Malče“ se spojením do Kaplice je na silnici č. 157 ve vzdálenosti cca 900 m od domu.

Pozemky:

Oceňované jsou pozemky č.parc. St. 58, 1480 a 1480/1 v k.ú. Malče. Pozemky jsou mírně svažité k jihu a tvoří funkční celek se stavbou rekreačního domku a jsou společně oploceny. Přístup k domu je z jihu, z místní komunikace přes vlastní pozemky zahrady. Součástí pozemku č.parc. St. 58 je stavba s č.p. 1 rod. rekreace. Pozemek není celý zastavěn stavbou, volná část navazuje na pozemky č.parc. 1480 a 1480/1 využívané jako dvůr a zahrada okolo domu. Z IS jsou pozemky napojeny pouze na přípojku elektřiny. Zdrojem pitné vody je vlastní studna na pozemku zahrady, odkanalizování domu je svedeno do žumpy. Na pozemku zahrady se vyskytují běžné druhy trvalých porostů. Zahrada je v udržovaném stavu pouze v části jižně od RD. Jejich západní strana slouží jako příjezdová cesta k domu. Nezastavěná část pozemku RD a jeho nejbližší okolí slouží jako venkovní odložiště nepotřebných věcí vč. aut.

Rekreační domek:

Oceňovaná nemovitost je rekreační domek (ReD) č.p. 1 s pozemky St. 58, jehož je domek součástí, a zahradou na č.parc. 1480 a 1480/1, která domek obklopuje.

Prohlídka domku proběhla včetně zaměření užitné plochy. Informace o stáří nemovitosti a prováděných rekonstrukcích, jak je dále popsáno v posudku, poskytl vlastník nemovitosti.

Rekreační domek je volně stojící zděná, částečně podsklepená stavba s přízemím a půdou, s možným využitím jako pro rekreaci, tak k trvalému bydlení. Dům je obdélníkového půdorysu a směrem severním na něj navazuje původní zděná vedlejší stavba (dílna, sklad s krbem s udrnou) s přistavěnou garáží.

Přístavba garáže je sestává ze dvou protilehlých zděných stěn (severní a jižní) zastřešených pultovou střechou, přičemž východní konec zdí navazují na stávající dílnu za domem a je s ní volně propojená a západní konec tvoří garážová vrata. Garáž nemá strop a v místě vyšší strany pultové střechy není vyžděna a je zde volný prostor. Mezi jižní stranou garáže a severní stranou domu se tak vytvořila ulička, která je vstupní chodbou do domu (vpravo) a do garáže (vlevo). V dílně, která volně navazuje na prostor garáže je umístěn kotel ústředního topení a vede z ní dřevěné schodiště na půdu dílny a z ní na půdu RD. Z dílny jsou dále přístupné další skladové prostory v původní vedlejší stavbě.

V domě je jeden byt 1+1 o užitné ploše 54,07 m² + sklep 7,84 m².

Dispozice:

sklep: přístup je poklopem v předsíni, schody betonové, jedna sklepní místnost s oknem pod stropem

přízemí: vstupní chodba, ze které je vlevo vstup do garáže a dílny a vpravo do domu: předsíň (v podlaze poklop do sklepa), WC, obytná kuchyň, koupelna (zděný sprchovací kout a umyvadlo), ložnice.

Půda je přístupná po dřevěných schodech umístěných v dílně za garáží.

Konstrukce a vybavení:

základové pasy s dodatečně provedenou izolací, svislé konstrukce zděné na kamenné podezdívce, stropy dřevěné trámové s rovným podhledem, střecha sedlová, střešní krytina pálené tašky, klempířské prvky z titanzinkového plechu. Omítky vnitřní štukové, fasáda břizolitová. Schody do sklepa betonové, na půdu mimo dům – z přilehlé dílny za garáží. Dveře jsou hladké plné, okna dřevěná špaletová v pokojích, ve sprch.koutu a na WC dřevěná zdvojená. Na podlahách lino a plovoucí podlaha. Vytápění ústřední kamny na tuhá paliva umístěnými v dílně navazující na garáž, rozvody k radiátorům v Cu trubkách. Elektroinstalace světelná. Rozvod studené vody ze studny. Zdroj teplé vody el. bojler umístěný v předsíni. Koupelnu tvoří zděný sprchový kout s umyvadlem, WC (s horní nádržkou) umístěno samostatně. V kuchyni je sporák na propan-butan (láhev je umístěna mimo vlastní byt – na konci vstupní chodby). Ostatní vybavení: chybí.

Stavebně technický stav:

ReD je ve stavu postupně prováděné a často nedokončené rekonstrukce. V r. 2016 byly provedeny nové rozvody ústředního topení v Cu, radiátory deskové. V roce 2018 byla provedena rekonstrukce střechy (trámy jsou ošetřeny protiplísňovým nátěrem, nové laťování, parozábrana a nová tašková krytina), klempířské prvky z titanzinku. Dále byla přistavěna garáž – před stávající dílnu, se kterou je volně propojená.

Při prohlídce bylo dále zjištěno, že podlaha na půdě je v části vybrána až po záklop stropu a omítky stropu v kuchyni nese stopy plísně. Stavebně technický stav pro potřeby ocenění byl stanoven jako průměrný, ale ve stavu, který neodpovídá současnému nároku na komfort bydlení.

Příslušenství:

garáž s dílnou, přípojka elektřiny, studna, žumpa, oplocení.

Břemena, závazky, zatížení nemovitosti:

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky.
- Zákaz zcizení na dobu existence zástavního práva.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky (2x)
- Zahájení exekuce
- Exekuce na část majetku
- Rozhodnutí o úpadku

Toto omezení vlastnického práva nejsou, vzhledem k účelu posudku (exekuční řízení), v ocenění zohledněna.

Vhodnost využití:

Nemovitost je objekt určený pro rodinné bydlení, trvalé nebo rekreační, s příslušenstvím a zahradou, tvořícím jeden funkční celek a toto využití je nejlepší možné.

3. POSUDEK OCENĚNÍ MAJETKU**Analýza ocenění:**

Nemovitost svým charakterem náleží do tržního segmentu domů určených pro rodinnou rekreaci. Takovéto nemovitosti se na realitním trhu obchodují, proto jsem pro účely ocenění zvolila jako výchozí pro zodpovězení požadavku objednatele metodu porovnávání.

Pro ocenění výnosovou hodnotou nejsou výchozí podklady, tento druh nemovitostí se běžně nepronajímá a nákladová metoda má pro toto ocenění (podklad pro exekuční řízení) pouze informační hodnotu:

Věcná hodnoty hlavní stavby

Název			Obestavěný prostor
1.PP	(12,00)*(2,17)	=	26,04 m ³
1.NP	(65,00)*(2,90)	=	188,50 m ³
zastřešení	65,00*4,00/2	=	130,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	344,54 m ³

Zastavěná plocha	[m ²]	65
Obestavěný prostor	[m ³]	344,54
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 870
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 022 450
Stáří	roků	90
Další životnost	roků	50
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 112 348

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
dílna, sklad	přízemní zděný sklad s pultovou střechou, elektřina, kotel ÚT, s navazujícím prostorem využitým jako garáž, plechová vrata	St. 58	234,00 m ³	3 160 Kč/m ³	739 440 Kč	45 %	406 692 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							406 692 Kč

3.1. Porovnávací hodnota majetku

Oceňovaná nemovitosti – dům s pozemky, využívaný k rekreaci nebo i trvalému bydlení jako rodinný dům, se svým architektonickým pojetím, dispozičním řešením a vybaveností řadí k typu nemovitostí, které jsou na místním trhu obchodovány, proto byly pro srovnání vybrány nemovitosti podobného zařazení, s hlavním kritériem výběru – velikost užitné plochy, které se nacházejí přímo v lokalitě nebo v podobné lokalitě jako je oceňovaná nemovitost.

Metoda porovnávací je nejpřímějším způsobem zjištění tržní hodnoty nemovitosti, neboť je založena na přímém srovnání oceňované nemovitosti s cenami obdobných nemovitostí, které byly realizovány nebo jsou nabízeny na realitním trhu.

Pro srovnání byly vybrány objekty k bydlení i k rekreaci v lokalitách do 10 km od oceňované nemovitosti.

Započítatelná plocha domu : 57,99 m²

Celková výměra pozemků: 989 m².

Porovnávací hodnota z realitních nabídek

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi srovnávací a oceňovanou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se horší, je menší než 1.

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
"U Kovářů" Kaplice, okres Český Krumlov RD/RCH, Zděný objekt s číslem evidenčním, vedený v Katastru nemovitostí jako rodinný dům a v současné době využívaný jako rekreační nemovitost. Součástí prodeje je dále pozemek o celkové výměře 311 m ² a podíl na pozemku (parkovišti) u řeky Malše. Dispozice přízemí domu (zastavěná plocha 48 m ²) sestává z prostorné, jižně orientované verandy s posezením, vstupní chodby, hlavní obytné místnosti s navazující kuchyňskou částí (kuchyňská linka, plynový sporák, sporák na tuhá paliva, lednice), koupelny se sprchovým koutem, umyvadlem, pračkou a dále samostatného WC. Dům je částečně podsklepený. V podkroví objektu je ložnice se vstupem na krytý balkon. Objekt je napojen na veřejný rozvod elektřiny (230/400V), voda je z vrtu, kanalizace řešena jímkou. Vytápění domu je zajištěno krbovými kamny. Ohřev TUV elektrickým boilerem. Přístup k nemovitosti je z pozemků ve vlastnictví obce. Nemovitost je prodávána včetně veškerého vybavení a zařízení a je možné ji okamžitě využívat. Pozemek je oplocený živým plotem. Veškerá občanská vybavenost (obchod, služby) se nachází ve městě Kaplice. Nemovitost ve vyhledávané lokalitě, s potenciálem pro rozšíření (evidovaná jako rodinný dům) a případně s využitím pro celoroční bydlení, připravená k okamžitému užívání. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,85; Lokalita - lepší - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší užitná plocha - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší - koeficient 0,85; Vliv pozemku - malý pozemek - koeficient 0,90;	68,00	311		2 250 000	33 088	0,55	18 198
Bujanov - Skoronice, okres Český Krumlov RD, Prodej rodinného domu, 3+1, se zahradou a garáží. Jedná se o částečně podsklepený, dřevěný, montovaný dům, polovina dvojdomku. Dispozičně je řešený následovně: z verandy se vchází do menší předsiňky, ze které vedou schody do sklepa. Následuje chodba, kde jsou dveře na toaletu, do komory, podkroví, kuchyně i obývacího pokoje, kterým se prochází do ložnice. Za kuchyní se nachází koupelna s vanou a umyvadlem. Vytápění kotlem na tuhá paliva a lokálně, voda z řadu. Dům se nachází ve stavu před kompletní rekonstrukcí. Součástí nabídky je i garáž před domem a přístěnek.	70,00	606		1 900 000	27 143	0,72	19 543



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,85; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - větší užitná plocha - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - montovaný, vybavení lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - řadový koncový, k rek. - koeficient 0,95; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 0,90;

Velešín - Holkov, 62,00 2 576 3 500 000 56 452 0,33 18 629
okres Český Krumlov

RD, Nabízíme Vám k prodeji zemědělskou usedlost v obci Holkov, v těsné blízkosti města Velešín (okres Český Krumlov), kde je se nachází veškerá občanská vybavenost.

Nabízený objekt je rozdělen na dvě části. Z uzavřeného dvora je přístupná obytná část, která je tvořena obývacím pokojem, kuchyní a ložnicí o celkové ploše cca 62 m².

Druhá část objektu sestává ze stodoly a dílny. Odtud je přístup na venkovní terasu s bazénem a grilem. Okolní pozemky o výměře cca 2576 m². Na zahradě je umístěn skleník.

Zásobování vodou je zajištěno samostatným vrtem a studnou. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem. Vytápění je řešeno akumulací kamny a kamny na tuhá paliva. Odpad je sveden do jímky. K domu je nově přiveden veřejný vodovod a kanalizace.

Objekt se nachází v blízkosti silnice E55 nedaleko plánovaného sjezdu z dálnice D3. Proto je vhodný také pro komerční využití.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,85; Lokalita - lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - podobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší - koeficient 0,80; Vliv pozemku - veliký pozemek - koeficient 0,80; Úvaha zpracovatele ocenění - zemědělská usedlost - koeficient 0,85;

Variační koeficient před úpravami: 32,52 % Variační koeficient po úpravách: 2,98 %

Započitatelná plocha 57,99 m²

Minimální jednotková cena: 18 198 Kč/m²

Průměrná jednotková cena: 18 790 Kč/m²

Maximální jednotková cena: 19 543 Kč/m²

Stanovená jednotková cena: 18 800 Kč/m²

Minimální cena: 1 055 302 Kč

Průměrná cena: 1 089 632 Kč

Maximální cena: 1 133 299 Kč

Porovnávací hodnota: 1 090 212 Kč



Porovnávací hodnota RD s pozemky:

Porovnávací hodnota:	1 090 000 Kč
----------------------	--------------

3.2. Návrh obvyklé ceny nemovitosti jako celku

Závěrečná analýza

Silné stránky nemovitosti:

- zděný dům vedený jako rekreační, ale s možností využití jako rodinný dům
- nová střecha, rozvody ÚT v mědi
- pěkná lokalita - umístění v zástavbě rodinných domů v malé, upravené obci
- ústřední vytápění, možnost okamžitého užívání
- velká zahrada
- k dispozici garáž a velká dílna
- možnost rozvoje (vestavba podkroví)

Slabé stránky nemovitosti:

- velmi malý dům pro trvalé bydlení
- některé vybavení a prvky konstrukcí krátkodobé životnosti jsou morálně zastaralé nebo více opotřebené (okna, dveře, ker.obklady)
- nedokončené rekonstrukce v různých částech domu
- není veden jako RD

Na základě výše uvedeného přístupu, po zvážení silných i slabých stránek nemovitosti, stavu trhu v tomto segmentu nemovitostí, navrhuji výchozí tržní hodnotu celé nemovitosti ke dni ocenění ve výši porovnávací hodnoty.

Dům č.p. 1, s příslušenstvím a pozemky č.parc. St. 58, 1480 a 1480/1 k.ú. Malče:

Návrh obvyklé ceny nemovitosti jako celku:	1 000 000,00 Kč
--	-----------------

4. VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Návrh tržní hodnoty nemovitosti – domu pro č.p. 1 v obci Besednice, část Malče, s příslušenstvím a pozemky č.parc. St. 58, 1480 a 1480/1 k.ú. Malče, stanovené na základě použitých způsobů ocenění – činí tato k datu ocenění

1 000 000,00 Kč
(Slovy: Jeden milion korun českých),

Příložený popis postupu zjišťování hodnoty nemovitosti obsahuje všechny příslušné údaje nashromážděné v ocenění a předkládá závěry hodnocení.

Praha, 20. května 2020

RNDr. Irena Šajnová
znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady
nemovitostí, lesních pozemků a trvalých porostů

5. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 55 k datu 19.05.2020
Kopie katastrální mapy ze dne 30.4.2020
Fotodokumentace
Mapa oblastí

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 1148/98, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a ze dne 1.8.2000, č.j. Spr. 2176/2000, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady lesních pozemků a trvalých porostů, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Městským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 1776/21/2020.

Jsem si vědoma následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Praha, 20.05.2020

RNDr. Irena Šajnová
Krnská 923/9
19700 Praha 9
tel.: +420 777 762 530
e-mail: sajnova@expert-servis.eu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2020 20:55:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov Obec: 545414 Besednice
 Kat.území: 603228 Malče List vlastnictví: 55
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Šedivý Stanislav, Bezručova 454, 38241 Kaplice	840127/1593	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 58	273	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Malče, č.p. 1, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 58				
1480	312	zahrada		zemědělský půdní fond
1481/1	404	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávky na zaplacení jistiny úvěru do výše 654.000,- Kč vznikající do 20.8.2041.

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
 Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: St. 58, Parcela: 1480, Parcela: 1481/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
 200/08536/15/2/01 ze dne 27.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
 28.08.2015 08:21:12. Zápis proveden dne 22.09.2015.

V-5332/2015-302

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
 V-5332/2015-302. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2019 08:54:17. Zápis
 proveden dne 12.06.2019.

V-2316/2019-302

Pořadí k 28.08.2015 08:21

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění dluhů:

- jistinu úvěru do výše 30.000.000,- Kč včetně příslušenství
- všechny druhy peněžitých dluhů uvedených pod body (a) až (i) Podzástavce vůči Podzástavnímu věřiteli, které vzniknou v budoucnu, pokud vzniknou v době ode dne uzavření Podzástavní Smlouvy až do dne, který nastane za 20 let po dni uzavření Podzástavní smlouvy a pokud nepřekročí částku ve výši 60.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Artesa, spošitelní družstvo, Škrétova 490/12,
 Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem 2019-006/2 ze dne
 29.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2019 13:25:09. Zápis
 proveden dne 24.09.2019; uloženo na prac. Český Krumlov

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2020 20:55:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov Obec: 545414 Besednice
Kat.území: 603228 Malče List vlastnictví: 55
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-4221/2019-302

Pořadí k 29.08.2019 13:25

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 06.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2019 11:00:03. Zápis proveden dne 10.07.2019; uloženo na prac. Český Krumlov Z-1967/2019-302

o Zákaz zcizení

na dobu existence zástavního práva.

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: St. 58, Parcela: 1480, Parcela: 1481/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení 200/08536/15/2/01 ze dne 27.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2015 08:21:12. Zápis proveden dne 22.09.2015.

V-5332/2015-302

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky V-5332/2015-302. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2019 08:54:17. Zápis proveden dne 12.06.2019.

V-2316/2019-302

Pořadí k 28.08.2015 08:21

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 12.470,- Kč.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov,
Plešivec 268, 38129 Český Krumlov

Povinnost k

Parcela: St. 58, Parcela: 1480, Parcela: 1481/1

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Český Krumlov 43002-220/8030/24.09.2018-01036/Ko-1 ze dne 24.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2018 10:53:51. Zápis proveden dne 18.10.2018.

V-5238/2018-302

Pořadí k 25.09.2018 10:53

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 30.424,- Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov,
Plešivec 268, 38129 Český Krumlov

Povinnost k

Parcela: St. 58, Parcela: 1480, Parcela: 1481/1

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§

mapa k.ú. Malče

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :109ms, 219 prvků.

Stránka č. 1 z 1



<http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

30. 4. 2020

červená: RD, žlutá: přistavěná garáž; zelená: zahrada

Fotodokumentace



vjezd na pozemky



RD s přistavěnou garáží



dílna, sklad



vstup do domu



zahrada



vstupní chodba mezi domem a garáží



sklep



kuchyň



ložnice



koupelna



předsíň



půda

garáž, dílna



garáž-pohled z dílny



dílna- pohled z garáže



se schody na půdu



půda nad dílnou



strop v kuchyni



strop v koupelně



vstup do sklepa v předsíni



el.bojler v předsíni

