

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 17/11/173

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dvojdom Miřetice u Klášterce nad Ohří

Katastrální údaje: Kraj Ústecký, okres Chomutov, obec Klášterec nad Ohří, k.ú. Miřetice u Klášterce nad Ohří
Adresa nemovité věci: Říční 765, 431 51 Miřetice u Klášterce nad Ohří

OBJEDNAVATEL: INSOLVENCE CZ, v.o.s.

Adresa objednavatele: Ptení 309, 798 43 Ptení

ZHOTOVITEL: Ivo Trst'án, soudní znalec

Adresa zhotovitele: Sadová 882/2, 790 01 Jeseník

ÚČEL OCENĚNÍ: (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****7 390 000 Kč**

Datum místního šetření: 15. 11. 2017 Stav ke dni: 23. 11. 2017
Počet stran: 14 stran Počet příloh: 19 Počet vyhotovení: 2

V Jeseníku, dne 23. 11. 2017

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 1550/59 (ostatní plocha) a pozemku parc. č. 1550/94 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba č.p. 765 Miřetice u Klášterce nad Ohří, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství, vše v kat. území Miřetice u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, část obce Miřetice u Klášterce nad Ohří, okres Chomutov, zapsáno na LV 2402.

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 prodejích 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností 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.

Přehled podkladů

Objednávka společnosti INSOLVENCE CZ, v.o.s. k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc uvedenou.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 15. 11. 2017.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od vlastníka.

Kopie posudku ze dne 16. 7. 2013.

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

Město Klášterec nad Ohří se nachází v Ústeckém kraji, cca 18 km severovýchodně od města Ostrov, cca 6 km severozápadně od města Kadaň a cca 18 km jihozápadně od města Chomutov. Městem protéká řeka Ohře. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťují praktičtí lékaři a lékárny. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, kino, muzeum, galerie a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jihovýchodní zastavěné části města Klášterec nad Ohří - Mířetice u Klášterce nad Ohří v ulici Říční č.p. 765 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Klášterec nad Ohří, Pražská” se nachází cca 500 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Klášterec nad Ohří” se nachází cca 1,1 km od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ 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:		okrajová část - zástavba RD			
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace				
Přístup přes pozemky:					
1550/1		Město Klášterec nad Ohří, nám. Dr. Eduarda Beneše 85, 43151 Klášterec nad Ohří			

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, patrový rodinný dvojdom s č.p. 765. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Fasáda dvojdomu je zateplená. Dvojdom je podsklepený. Střecha budovy je pultová. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha dvojdomu je opatřena komínem a bleskosvodem. Dvojdom byl dokončen a zkolaudován v roce 2006. Okna dvojdomu jsou dřevěná zdvojená. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře dvojdomu jsou dřevěné částečně prosklené. Ke dvojdomu patří oplocená zahrada a dvě vestavěné garáže v 1. PP. Oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

V 1. PP se v každé části dvojdomu nachází schodiště do přízemí, garáž, sklepní sklad a kotelná s prádelnou. V 1. NP větší části dvojdomu je kancelář, kuchyň + obývací pokoj, WC, chodba a schodiště. V 1. NP druhé části dvojdomu je kuchyň + obývací pokoj, WC, chodba a schodiště. Ve 2. NP se v každé části nachází koupelna s vanou a s WC, ložnice, pokoj, pokoj a chodba. Vnitřní dveře dvojdomu jsou dřevěné prosklené a dřevěné plné. Podlahy jsou pokryté keramickou dlažbou, laminátem a koberci. Obklady jsou keramické. Dvojům je ve velmi dobrém stavu.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace, plynovodu a internetu. Přípojky nebylo možné ověřit. Dvojům je vytápěn dvěma kotli na plyn.

Na pozemku parc. č. 1550/94 stojí stavba rodinného dvojdomu č.p. 765. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 171 m². Pozemek parc. č. 1550/59 navazuje na stavební pozemek parc. č. 1550/94. V katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha o celkové výměře 1 414 m². Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, porosty, terénní úpravy a bazén. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1550/1 ve vlastnickém právu města Klášterec nad Ohří.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy, porosty a terénní úpravy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a bazén. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 15. 11. 2017 za účasti vlastníka. Bylo umožněno částečné vnitřní ohledání. Byly zaslány fotky nemovité věci. Byl předložen posudek z roku 2013.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

- Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dvojdom č.p. 765 Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří

OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří			
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří. Celková plocha pozemku je 1 569 m ² . IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 600 000	1 569	1 019,76	0,86	871,89

Název:	Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří			
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří. Celková plocha pozemku je 1 569 m ² . IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 536 000	1 600	960,00	0,86	820,80

Zjištěná průměrná jednotková cena

846,35 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny 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 KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění - zohledňuje 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 ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1550/59	1 414	844,00	1 193 416
zastavěná plocha a nádvoří	1550/94	171	844,00	144 324
Celková výměra pozemků		1 585	Hodnota pozemků celkem	1 337 740

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dvojdom č.p. 765 Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	1 585,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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 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 K1 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.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Krupka			
Popis:	Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Krupka. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je valbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 779 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 123 m ² . Jedná se o novostavbu. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, bazén, sauna, venkovní posezení s grilem, skleník, zahradní chatka a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.			
Pozemek:	779,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	0,95			
K2 Velikosti objektu	1,10			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Příslušenství nemovité věci	0,95			
K6 Celkový stav	0,90			
K7 Vliv pozemku	1,08			
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90			
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena		
8 750 000 Kč	0,87	7 599 005 Kč		

Název:	Rodinný dům Teplice - Sobědruhy			
Popis:	Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Teplice - Sobědruhy. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je pultová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 065 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 120 m ² . Jedná se o novostavbu. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a kanalizaci. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada a vestavěná garáž. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.			
Pozemek:	1 065,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	0,95			
K2 Velikosti objektu	1,10			
K3 Poloha	0,95			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05			
K6 Celkový stav	0,90			
K7 Vliv pozemku	1,05			
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90			
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena		
8 499 000 Kč	0,89	7 534 793 Kč		

Název:	Rodinný dům Most - Čepirohy		
Popis:	Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Most - Čepirohy. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je pultová se solárními panely. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2 096 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 195 m ² . Jedná se o novostavbu. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Vytápění domu je elektrické podlahové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	2 096,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,15	
K3 Poloha		0,96	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,05	
K6 Celkový stav		0,90	
K7 Vliv pozemku		0,95	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena	
8 300 000 Kč	0,85	7 033 455 Kč	

Minimální jednotková porovnávací cena	7 033 455 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	7 389 084 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	7 599 005 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	7 389 084 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	7 389 084 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří 1 337 700,- Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dvojdom č.p. 765 Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří 7 389 084,- Kč

Porovnávací hodnota

7 389 084 Kč

Hodnota pozemku

1 337 740 Kč

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 15 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

7 390 000 Kč

slovy: Sedmmilionůtřistadevadesáttisíc Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou pozemku parc. č. 1550/59 (ostatní plocha) a pozemku parc. č. 1550/94 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba č.p. 765 Miřetice u Klášterce nad Ohří, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství, vše v kat. území Miřetice u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, část obce Miřetice u Klášterce nad Ohří, okres Chomutov, zapsáno na LV 2402 v objektivní zaokrouhlené výši **7.390.000,- Kč**.

Znalecký posudek vyhotovil:

Ivo Trstřan, soudní znalec

Jaroslav Suchánek, asistent soudního znalce

Mgr. Ing. Michalis Becis, asistent soudního znalce

Odpovědná osoba:

Ivo Trstřan, soudní znalec

V Jeseníku, dne 23. 11. 2017

.....
Odpovědná osoba: Ivo Trstřan, soudní znalec

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29. 3. 1988, č.j. Spr. 2143/88, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 17/11/173 znaleckého deníku.

.....
Ivo Trst'án, soudní znalec

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2402	13
Snímek katastrální mapy	1
Snímek ortofotomapy	1
Mapy oblasti	2

Fotodokumentace





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří

List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Zalabák Josef a Zalabáková Jitka, Řiční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří	710320/2469 696010/1896
--	----------------------------

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

1550/59	1414	ostatní plocha	jiná plocha	
---------	------	----------------	-------------	--

1550/94	171	zastavěná plocha a nádvoří		
---------	-----	----------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765, rod.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
----------------------	----------------	------------	----------------

Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765	rod.dům 1550/94
---	-----------------

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
---------------	-------------

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 48.689,- Kč, (soud přijal návrh dne 01.04.2011)

Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov, Roháčova 4183, 43003 Chomutov	Parcela: 1550/59 Parcela: 1550/94 Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765	Z-14666/2011-503 Z-14666/2011-503 Z-14666/2011-503
---	---	--

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10 E-87/2011 -8 ze dne 26.04.2011. Právní moc ke dni 18.05.2011.

Z-9559/2011-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 17.050,- Kč, (soud přijal návrh dne 08.11.2010)

Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov, Roháčova 4183, 43003 Chomutov	Parcela: 1550/59 Parcela: 1550/94 Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765	Z-14666/2011-503 Z-14666/2011-503 Z-14666/2011-503
---	---	--

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 10 E-200/2010 -7 ze dne 27.01.2011. Právní moc ke dni 02.03.2011.

Z-3992/2011-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 42.025,- Kč s příslušenstvím
(soud přijal návrh dne 24.11.2011)

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Okresní správa sociálního
zabezpečení Chomutov, Roháčova
4183, 43003 Chomutov

Parcela: 1550/59

Z-7051/2012-503

Parcela: 1550/94

Z-7051/2012-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-7051/2012-503

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10 E-273/2011 -8 ze dne 02.02.2012. Právní moc ke dni 31.03.2012.

Z-7051/2012-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 54.328,- Kč, (soud přijal návrh dne 06.12.2012)

Okresní správa sociálního
zabezpečení Chomutov, Roháčova
4183, 43003 Chomutov

Parcela: 1550/59

Z-3499/2013-503

Parcela: 1550/94

Z-3499/2013-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-3499/2013-503

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 26 E-214/2012 -9 ze dne 18.01.2013. Právní moc ke dni 08.02.2013.

Z-3499/2013-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 70.383,- Kč s příslušenstvím,
(povinná Jitka Zalabáková, nar. dne 10.10.1969)

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

Parcela: 1550/59

Z-8826/2013-503

Parcela: 1550/94

Z-8826/2013-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-8826/2013-503

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Děčín, č.j. 112 EX-2020/2013 -9 ze dne 14.06.2013.

Z-8826/2013-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Pohledávka ve výši 37.267.30,- Kč.

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Ústecký kraj, Velká hradbní 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí
nad Labem

Parcela: 1550/59

Z-11071/2014-503

Parcela: 1550/94

Z-11071/2014-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-11071/2014-503

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) 43530/2008 /183922/5705 ze dne 09.06.2008. Právní moc ke dni 29.07.2008.

Z-13355/2008-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

veškeré (i budoucí) pohledávky ve výši 750.000,- Kč

GLP s.r.o., Hellichova 458/1, Malá
Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO:
05058431

Parcela: 1550/59

V-1509/2017-503

Parcela: 1550/94

V-1509/2017-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

V-1509/2017-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.04.2006.

V-1756/2006-503

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2017. Zápis proveden dne 07.02.2017.

V-394/2017-503

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 15.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2017. Zápis proveden dne 16.03.2017.

V-1509/2017-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávka ve výši 2.240.000,- Kč

GLP s.r.o., Hellichova 458/1, Malá Parcela: 1550/59

V-1509/2017-503

Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: Parcela: 1550/94

V-1509/2017-503

05058431 Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

V-1509/2017-503

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2005.

V-2367/2005-503

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.01.2017. Zápis proveden dne 07.02.2017.

V-394/2017-503

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 15.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2017. Zápis proveden dne 16.03.2017.

V-1509/2017-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 1.000.000,00 Kč s příslušenstvím

povinný: Josef Zalabák, nar. 20.03.1971

Bursík Tomáš Ing., č.p. 510, 40336 Parcela: 1550/59

V-293/2015-503

Tisá, RČ/IČO: 750113/2452 Parcela: 1550/94

V-293/2015-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

V-293/2015-503

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-město, č.j. 106 EX-5952/2014 -17 ze dne 13.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.01.2015. Zápis proveden dne 05.02.2015.

V-293/2015-503

Pořadí k 13.01.2015 19:17

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 273.074,- Kč

(povinný Zalabák Josef, nar. 20.3.1971)

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: 1550/59

V-2292/2015-503

001, vykonává: Okresní správa Parcela: 1550/94

V-2292/2015-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

sociálního zabezpečení Chomutov,
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220 8030-09.03./2015 -00447/SVA-1 ze dne 09.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2015. Zápis proveden dne 08.04.2015.

V-2292/2015-503

Pořadí k 18.03.2015 06:11

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 858.763,30 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-

Parcela: 1550/59

V-6881/2015-503

001, vykonává: Finanční úřad pro

Parcela: 1550/94

V-6881/2015-503

Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1818010/2015 2505-00540-506798 ze dne 04.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 26.08.2015; uloženo na prac. Chomutov

V-6881/2015-503

Pořadí k 04.08.2015 14:46

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-6881/2015-503

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1818010/2015 2505-00540-506798 ze dne 04.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 26.08.2015; uloženo na prac. Chomutov

V-6881/2015-503

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-6881/2015-503

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1818010/2015 2505-00540-506798 ze dne 04.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 26.08.2015; uloženo na prac. Chomutov

V-6881/2015-503

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 89.407,-Kč (včetně příslušenství)

povinný: Josef Zalabák, nar. 20.03.1971

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-

Parcela: 1550/59

V-730/2016-503

001, vykonává: Okresní správa

Parcela: 1550/94

V-730/2016-503

sociálního zabezpečení Chomutov,

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8030/27.01.2016-00283/SVA - 1 ze dne 27.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2016. Zápis proveden dne 19.02.2016.

V-730/2016-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k 29.01.2016 07:23

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 128.551,-Kč včetně příslušenství
(povinný: Josef Zalabák, nar. 20.03.1971)

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: 1550/59	V-733/2016-503
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: 1550/94	V-733/2016-503
sociálního zabezpečení Chomutov,	Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765	V-733/2016-503
Roháčova 4183, 43003 Chomutov		

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8030/27.01.2016-00284/SVA - 1 ze dne 27.01.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2016. Zápis proveden dne 19.02.2016.

V-733/2016-503

Pořadí k 29.01.2016 07:23

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 171.601,- Kč s příslušenstvím
(povinný Zalabák Josef, nar. 20.3.1971)

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: 1550/59	V-6588/2016-503
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: 1550/94	V-6588/2016-503
sociálního zabezpečení Chomutov,	Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765	V-6588/2016-503
Roháčova 4183, 43003 Chomutov		

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8030/16.08.2016-02798/SVA - 1 ze dne 16.08.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 18.08.2016. Zápis proveden dne 09.09.2016.

V-6588/2016-503

Pořadí k 18.08.2016 11:43

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 96.830,35 Kč včetně příslušenství
(povinný Zalabák Josef, nar. 20.3.1971)

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: 1550/59	V-659/2017-503
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: 1550/94	V-659/2017-503
sociálního zabezpečení Chomutov,	Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765	V-659/2017-503
Roháčova 4183, 43003 Chomutov		

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8030/19.01.2017-00260/SVA-1 ze dne 19.01.2017.
Právní účinky zápisu ke dni 26.01.2017. Zápis proveden dne 16.02.2017.

V-659/2017-503

Pořadí k 26.01.2017 08:51

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 73.583,- Kč včetně příslušenství
(povinný Zalabák Josef, nar. 20.3.1971)

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: 1550/59	V-660/2017-503
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: 1550/94	V-660/2017-503
sociálního zabezpečení Chomutov,	Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765	V-660/2017-503
Roháčova 4183, 43003 Chomutov		

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8030/19.01.2017-00259/SVA - 1 ze dne 19.01.2017.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Právní účinky zápisu ke dni 26.01.2017. Zápis proveden dne 16.02.2017.

V-660/2017-503

Pořadí k 26.01.2017 08:51

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- pohledávka ve výši 110.227,-Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: 1550/59 V-3189/2017-503

001, vykonává: Finanční úřad pro Parcela: 1550/94 V-3189/2017-503

Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Stavba: Miřetice u Klášterce nad V-3189/2017-503

Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí Ohří, č.p. 765

nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1291656/17/2504-00540-508015 ze dne 28.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2017. Zápis proveden dne 23.05.2017; uloženo na prac. Chomutov

V-3189/2017-503

Pořadí k 28.04.2017 13:34

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-3189/2017-503

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1291656/17/2504-00540-508015 ze dne 28.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2017. Zápis proveden dne 23.05.2017; uloženo na prac. Chomutov

V-3189/2017-503

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-3189/2017-503

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1291656/17/2504-00540-508015 ze dne 28.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2017. Zápis proveden dne 23.05.2017; uloženo na prac. Chomutov

V-3189/2017-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr.Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Zalabáková Jitka, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad

Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 696010/1896

Z-6037/2013-502

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 112 EX 2020/2013-6 ze dne 26.04.2013; uloženo na prac. Děčín

Z-6037/2013-502

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 8716/2013-9, (povinná: Jitka Zalabáková nar. 10.10.1969)

Parcela: 1550/59 Z-9855/2013-503

Parcela: 1550/94 Z-9855/2013-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Z-9855/2013-503

Ohří, č.p. 765

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří

List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín 112 EX-2020/2013 - 14 ze dne 08.07.2013.

Z-9855/2013-503

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469

Z-298/2015-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-5952/2014 -15 ze dne 13.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.01.2015. Zápis proveden dne 19.01.2015; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-298/2015-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 21696/2014-17,

(povinný Zalabák Josef, nar. dne 20.03.1971)

Parcela: 1550/59

Z-325/2015-503

Parcela: 1550/94

Z-325/2015-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-325/2015-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, č.j. 106 EX-5952/2014 -16 ze dne 13.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.01.2015. Zápis proveden dne 19.01.2015; uloženo na prac. Chomutov

Z-325/2015-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr.Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469

Z-632/2016-502

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 112 EX-304/2016 -10 ze dne 17.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.02.2016. Zápis proveden dne 22.02.2016; uloženo na prac. Děčín

Z-632/2016-502

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 5811/2016-10,

(povinný Josef Zalabák, nar. dne 20.03.1971)

Parcela: 1550/59

Z-1333/2016-503

Parcela: 1550/94

Z-1333/2016-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-1333/2016-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín, č.j. 112 EX-304/2016 -12 ze dne 17.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2016. Zápis proveden dne 22.02.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-1333/2016-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most
Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469
Z-917/2016-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-3300/2015 -9/E1 ze dne 19.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.03.2016. Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Most

Z-917/2016-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Most, č.j. 130 EX-3300/2015 -42/E 1 (PM 28.04.2016) ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2016. Zápis proveden dne 07.06.2016; uloženo na prac. Chomutov
-42/E Z-4777/2016-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 5197/2016-10, (povinný: Josef Zalabák, nar. dne 20.03.1971)

Parcela: 1550/59 Z-1639/2016-503

Parcela: 1550/94 Z-1639/2016-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-1639/2016-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Most, č.j. 130 EX-3300/2015 -26/E1 ze dne 29.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.03.2016. Zápis proveden dne 04.03.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-1639/2016-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Most, č.j. 130 EX-3300/2015 -42/E 1 (PM 28.04.2016) ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2016. Zápis proveden dne 07.06.2016; uloženo na prac. Chomutov

-42/E

Z-4777/2016-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno
Zalabáková Jitka, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 696010/1896
Z-9878/2016-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-11420/2016 -10 ze dne 01.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2016. Zápis proveden dne 08.07.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-9878/2016-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1550/59 Z-5871/2016-503

Parcela: 1550/94 Z-5871/2016-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-5871/2016-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov, č.j. 137 EX-11420/2016 -13 ze dne 12.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2016. Zápis proveden dne 14.07.2016; uloženo na prac. Chomutov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-5871/2016-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469

Z-9878/2016-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-11420/2016 -10 ze dne 01.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2016. Zápis proveden dne 08.07.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-9878/2016-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1550/59

Z-5871/2016-503

Parcela: 1550/94

Z-5871/2016-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-5871/2016-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov, č.j. 137 EX-11420/2016 -13 ze dne 12.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2016. Zápis proveden dne 14.07.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-5871/2016-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Zuzana Sobiškov, Bělohorská 270/17, 169 00 Praha

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469

Z-7551/2016-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 6, č.j. 180 EX-4166/2016 -9 ze dne 02.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 12.09.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-7551/2016-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 16287/2016-14,

(povinný Josef Zalabák, nar. dne 20.03.1971)

Parcela: 1550/59

Z-7552/2016-503

Parcela: 1550/94

Z-7552/2016-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765

Z-7552/2016-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6, č.j. 180 EX-4166/2016 -10 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-7552/2016-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 169 00 Praha 6

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469
Z-7570/2016-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 6, č.j. 180 Ex-4182/2016 -7 ze dne 07.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 13.09.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-7570/2016-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 16635/2016-20,
(povinný Josef Zalabák, nar. dne 20.03.1971)

Parcela: 1550/59 Z-7571/2016-503

Parcela: 1550/94 Z-7571/2016-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-7571/2016-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6, č.j. 180 Ex-4182/2016 -8 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-7571/2016-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr.Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469
Z-9697/2016-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Děčín, č.j. 112 EX-2410/2016 -13 ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.11.2016. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-9697/2016-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 11175/2016-10, (povinný: Zalabák Josef, nar. dne 20.03.1971)

Parcela: 1550/59 Z-9698/2016-503

Parcela: 1550/94 Z-9698/2016-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-9698/2016-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín, č.j. 112 EX-2410/2016 -38 ze dne 29.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.11.2016. Zápis proveden dne 05.12.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-9698/2016-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Pospíšil, Vratislav, JUDr.
Velká Hradební 484/2
400 01 Ústí nad Labem

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469
Z-1087/2017-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Ústí nad Labem

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

č.j. 0136 EX-294/2017 -9 ze dne 03.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2017.
Zápis proveden dne 06.03.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-1087/2017-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Havlová, Českomoravská 18/142,
190 00 Praha 9

Zalabáková Jitka, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 696010/1896

Z-11852/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 183 EX 390/2017-12 k 11 EXE-7654/2017 92 ze dne 13.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 16.03.2017; uloženo na prac. Praha

Z-11852/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1550/59 Z-2548/2017-503

Parcela: 1550/94 Z-2548/2017-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-2548/2017-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10, č.j. 11 EXE-7654/2017 -92 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 17.03.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-2548/2017-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469

Z-14354/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 5250/17-12 ze dne 27.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2017. Zápis proveden dne 30.03.2017; uloženo na prac. Praha

Z-14354/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1550/59 Z-3347/2017-503

Parcela: 1550/94 Z-3347/2017-503

Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-3347/2017-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 č.j. 067 EX-5250/2017 -19 ze dne 05.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.04.2017. Zápis proveden dne 10.04.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-3347/2017-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Vedral, Senovážné nám. 977/24, 110 00 Praha
Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469
Z-4467/2017-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 3 č.j. 140 EX-00050/2017 -051 ze dne 31.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2017. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-4467/2017-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1550/59 Z-4468/2017-503
Parcela: 1550/94 Z-4468/2017-503
Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-4468/2017-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, č.j. 140 EX-00050/2017 -058 ze dne 17.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2017. Zápis proveden dne 22.05.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-4468/2017-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 3, č.j. 140 EX-00050/2017 -063 (PM 29.05.2017) ze dne 02.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2017. Zápis proveden dne 08.06.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-4867/2017-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T.G.Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary
Zalabák Josef, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 710320/2469
Z-6295/2017-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-8091/2017 -31 ze dne 05.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.07.2017. Zápis proveden dne 07.07.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-6295/2017-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1550/59 Z-5803/2017-503
Parcela: 1550/94 Z-5803/2017-503
Stavba: Miřetice u Klášterce nad Ohří, č.p. 765 Z-5803/2017-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karlovy Vary, č.j. 181 EX-8091/2017 -38 ze dne 05.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.07.2017. Zápis proveden dne 12.07.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-5803/2017-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2017 08:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří

List vlastnictví: 2402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 08.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.01.2004.

V-220/2004-503

Pro: Zalabák Josef a Zalabáková Jitka, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří

RČ/IČO: 710320/2469
696010/1896

- o Kolaudační rozhodnutí Mú Klášterec nad Ohří SÚ-23748/2006 SAJ ze dne 21.12.2006. Právní moc ke dni 22.12.2006.

Z-11127/2007-503

Pro: Zalabák Josef a Zalabáková Jitka, Říční 765, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří

RČ/IČO: 710320/2469
696010/1896

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.09.2017 08:37:07

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 2517/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko







Říční 765, Klášterec nad Ohří

Říční 765

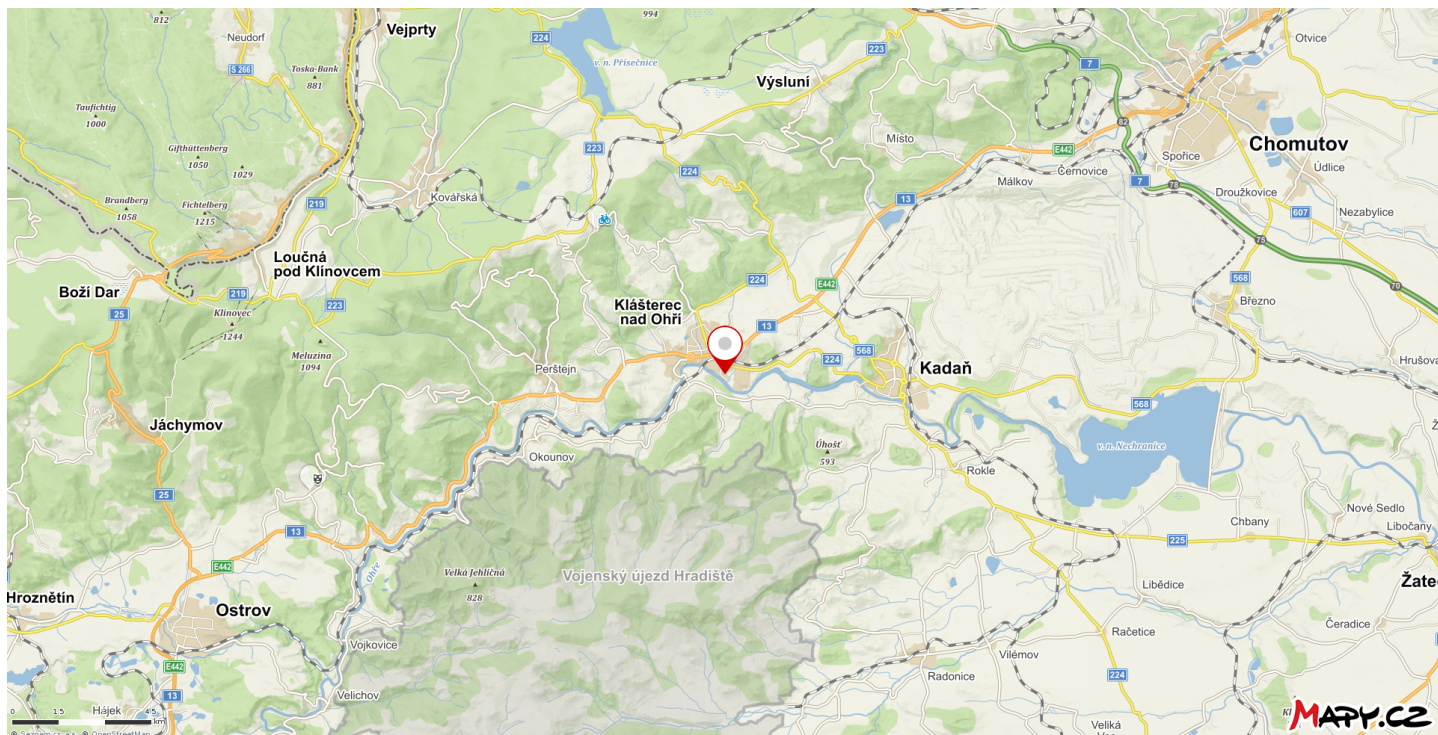
431 51 Klášterec nad Ohří – Miřetice u Klášterce nad Ohří

Chomutov, Ústecký kraj, Česko

[Informace o parcele v Katastru nemovitostí](#)

 GPS

50.3809011N, 13.1928572E



Říční 765, Klášterec nad Ohří

Říční 765

431 51 Klášterec nad Ohří – Miřetice u Klášterce nad Ohří

Chomutov, Ústecký kraj, Česko

[Informace o parcele v Katastru nemovitostí](#)

 GPS

50.3809011N, 13.1928572E