

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1785/30/2020

Ocenění nemovitosti – pozemku č.parc. 212, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 453, rod. dům a pozemku č.parc. 213, zahrada, vše k.ú. Varnsdorf, obec Varnsdorf, okres Děčín.



Objednatel:

Advokátní kancelář
JUDr. Daniela Urbanová,
advokát, insolvenční správce
Na Příkopě 31, Praha 1, PSČ 110 00

Účel ocenění:

Odhad tržní hodnoty pro potřeby insolvenčního řízení

Zhotovitel:

RNDr. Irena Šajnová
Krnská 923/9, 197 00 Praha 9
tel.: +420 777 762 530
e-mail: sajnova@expert-servis

Počet stran: 7 včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednavateli se předává se ve 2 vyhotoveních.

Praha, dne: 18.7.2020

1. ÚČEL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Na základě objednávky ze dne 2.6.2020 je předmětem ocenění hodnota nemovitosti – pozemku č.parc. 212, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 453, rod. dům a pozemku č.parc. 213, zahrada, vše k.ú. Varnsdorf, obec Varnsdorf, okres Děčín, jako podklad pro účely insolvenčního řízení.

2. NÁLEZ - POPIS MAJETKU

2.1 Majetek: Rodinný dům s příslušenstvím a pozemky.

IDENTIFIKACE

Vlastník majetku:

LV č. 661:

Forkerkt Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf, ident. 680531/0347

Adresa majetku:

Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf

Kód katastrálního území:	776971
Název katastrálního území:	Varnsdorf
Kód obce:	562882
Název obce:	Varnsdorf
Počet obyvatel obce:	15 000 (k 1.1.2020)
Kód okresu:	CZ0421
Název okresu:	Děčín
Název kraje:	Ústecký
Poloha v obci:	širší centrum obce

Místní šetření:

Místní šetření se konalo dne 16.6.2020 za účasti objednatele JUDr. Daniely Urbanové, Policie ČR, zámečníka a zástupce věřitele. Bylo provedeno otevření nemovitosti za účelem provedení místního šetření, protože vlastník podle sdělení zadavatele nereaguje na výzvy ke zpřístupnění nemovitosti.

Poklady:

- Výpis z KN LV 661 k.ú. Varnsdorf k datu 15.6.2020
- Kopie katastrální mapy k.ú. Varnsdorf z náhledu do KN ze dne 4.6.2020
- Údaje, zaměření a fotodokumentace pořízené při místním šetření
- Údaje ze stavebního úřadu Varnsdorf ze dne 16.6.2020
- Údaje z aktuálního realitního trhu

Dokumentace a skutečnost:

Při prohlídce bylo zjištěno, že v katastru nemovitostí není zakreslena přístavba zádveří na západní straně domu a vedlejší stavba (dílna, uhelna, sklad) v SZ rohu zahrady. Tato dřevěná stavba má zastavěnou plochu cca 35 m², tj. její stavba měla být provedena na základě ohlášení, stejně tak přístavba vstupní verandy. Příslušné doklady nebyly předloženy ani dohledány.

Lokalita:

Varnsdorf je město v okrese Děčín a leží v nejsevernější části Česka, na jihovýchodě Šluknovského výběžku a jeho katastr je na severní a východní straně státní hranic s územím Německa. Jako obec s rozšířenou působností je Varnsdorf počtem obyvatel druhým největším městem okresu Děčín, od kterého je vzdálen cca 32 km východním směrem. Stejně vzdálen je od Liberce na severovýchodě. Ve městě žije přibližně 15 tisíc obyvatel (k 1.1.2020, zdroj ČSÚ). Skládá se z částí Varnsdorf, Studánka a Světliny 1.díl a leží ve dvou katastrálních územích: Varnsdorf a Studánka u Rumburku. Ve Varnsdorfu jsou hraniční přechody do Německa: dva silniční a dále přes město vede železniční trať Liberec-Rybníště/Seiffhennersdorf, se dvěma

vlakovými stanicemi. Varnsdorf leží mimo hlavní dopravní cesty. Místní částí Studánka prochází silnice č. 9 vedoucí z vnitrozemí Čech na hranici s Německem. Do samotného Varnsdorfu vedou silnice druhé třídy č. 264 a 265. Ve městě je dopravní autobusová i městská autobusová doprava. Ve městě je úplná občanská i technická vybavenost.

Pozemky:

Pozemek k.ú. Varnsdorf č.parc. 212, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rod. dům č.p. 453 a pozemek č.parc. 213, zahrada, se nachází východně od severního konce ulice Štefánikova a bezejmennou vodotečí (vytékající z místní říčky Mandavy) na severní straně, která pozemky odděluje od ulice Pod Strání. Okolní zástavba je spíše venkovského typu a volná příroda: starší rodinné domy, bytový dům, provozovna. Pozemky jsou rovinné a tvoří funkční celek pod společným oplocením.

Z inženýrských sítí je dům napojen na distribuční rozvody elektřiny a vodovod a předpokládá se, že i na veřejnou kanalizaci (nešlo ověřit). Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace, která je šterková a je slepou odbočkou z ulice Štefánikovy.

Na zahradě jsou upravené okrasné trvalé porosty.

Rodinný dům:

Rodinný dům č.p. 453 je částečně podsklepený a má 1 nadzemní podlaží a podkroví. Střecha je sedlová s vikýři. Dům je z části dřevěné konstrukce a z části zděný. Podle podkladů stavebního úřadu Varnsdorf pochází dřevěná část domu z r. 1922 a současný vzhled domu je asi z r. 1932. Vstup do domu je z jeho jižní strany přes pozemek zahrady.

Dispozice:

1.PP: malý sklípek přístupný poklopem v podlaze předsíně – nízký strop (cca 1,60 m), plochá cihelná klenba a v podlaze pravděpodobně čerpadlo na vodu,

1.NP: zádveří, předsín se schody do podkroví, WC, koupelna (vana, umyvadlo, bojler), pokoj (v rekonstrukci) a 2 pokoje (po rekonstrukci – bez nášlapných vrstev podlah),

Podkroví: podesta, kuchyň (bez přívodu vody, sporák na PB-bez bomby, pokoj, pokoj s umyvadlem, dílna a komora.

Zastavěná plocha RD: 103,60 m²

Celková podlahová plocha RD: 149,88 m².

Konstrukce a vybavení:

základy jsou betonové pasy s dodatečně provedenou izolací (nopková folie), nosné svíslé konstrukce jsou zděné a dřevěné. Krov dřevěný, střecha sedlová s vikýři, střešní krytina asfaltové šindele, klempířské konstrukce úplně z pozinkovaného plechu. Stropy jsou v přízemí s rovným podhledem, v podkroví, předsíni a s obkladem plastovými palubkami. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové a v podkroví také s obkladem plastovými palubkami. Fasáda zděné části domu hladká vápenná, dřevěná část s nátěrem. Vnitřní obklady běžné keramické v koupelně. Schody do sklípku kamenné a do podkroví celodřevěné, dveře v podkroví dřevěné náplňové s profilovanými obložkami, v přízemí hladké typové plné i prosklené. Okna jsou dřevěná špaletová, ven a dovnitř otevíravá. Podlahy v 1.NP jsou betonové, v koupelně a WC keramická dlažba, v podkroví prkenné, někde kryté linem a kobercem. Vytápění je lokální - 2x kamna na tuhá paliva. Vnitřní vodovod i kanalizace jsou v plastových trubkách. Elektroinstalace je světelná, bleskosvod chybí. Zdrojem teplé vody je el. bojler, instalace plynu chybí. Kuchyň v podkroví je vybavena sporákem s varnou deskou na propan butan, ale PB bomba chybí. V koupelně je vana a umyvadlo, WC je umístěno samostatně pod schody do podkroví.

Stavebně technický stav:

Současný stavebně technický stav je na pohled dobrý, ale při podrobném ohledání byly zjištěny závady, které ukazují na zanedbanou údržbu (praskliny ve zdivu západního štítu, některé konstrukce krátkodobé životnosti jsou zašlé nebo dožilé (oprýskaná malba oken, část fasády na severní straně oprýskaná, vnitřní štukové omítky v podkroví zašlé, dožilé, popraskané, místy oprýskávají, obklady i hyg. vybavení morálně zastaralé. Přízemí je předmětem prováděné rekonstrukce. Ve dvou pokojích je již nová podlaha (povrch chybí) a nové omítky. Třetí pokoj je rozpracovaný. Je předpoklad, že v rámci jejich rekonstrukce byly provedeny i nové rozvody elektřiny.

Příslušenství:

Vedlejší stavba: v severozápadním rohu pozemku zahrady stojí na betonových pilířcích dřevěná přízemní stavba, která má uvnitř tři vnitřní oddělené části: jižní část s dvoukřídlymi vraty je garáží s dílnou, východní dvě místnosti slouží jako uhelna a sklad. Objekt je dřevěné, jednostranně obíjené konstrukce, s pultovou střechou s lepenkovou krytinou, s dřevěnými jednoduchými okny, betonovou podlahou, dřevěnými svlakovými vraty a dveřmi. Bez přívodu elektřiny.

Venkovní úpravy: přípojky IS (elektřina, vodovod, kanalizace-předpoklad), oplocení s vraty a vrátky, zpevněné plochy chodníků k domu, kolem domu a k vedlejší stavbě).

Břemena, závazky, zatížení nemovitosti:

- věcné břemeno vstupu pro Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.,
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek; oprávnění pro IT Credit, s.r.o.,
- zástavní právo soudcovské k zajištění pohledávky pro Portfolio Servis s.r.o.,
- 3 x zahájení exekuce,
- rozhodnutí o úpadku.

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

Vhodnost využití:

Jedná se rodinný dům se zahradou. Využití pro rodinné bydlení je nejvhodnější.

3. OCENĚNÍ MAJETKU**Analýza ocenění:**

Nemovitost svým charakterem náleží do tržního segmentu starších rodinných domů. Pronájem rodinných domů není v dané lokalitě obvyklý, proto jsem pro stanovení hodnoty nemovitosti zvolila jako nejvíce vypovídající metodu porovnávací, která je nejpřímějším způsobem zjištění obvyklé hodnoty nemovitosti, neboť je založena na přímém srovnání oceňované nemovitosti s cenami obdobných nemovitostí, které byly realizovány nebo jsou nabízeny na realitním trhu.


Ocenění nákladovou metodou nemá pro toto ocenění (insolvenční řízení) vypovídací hodnotu.

3.1 Porovnávací hodnota majetku

Rodinný dům s pozemkem 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, které se nacházejí přímo v lokalitě nebo v podobné lokalitě jako je oceňovaná nemovitost.

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							Foto
	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Jiřího Wolkera, Varnsdorf	150,00	907		2 900 000	19 333	0,44	8 507
RD 1, Dvougenerační dům ve vilové zástavbě ve městě Varnsdorf, ve velmi klidné lokalitě města s nádherným výhledem do krajiny. Dům je vhodný pro velkou početnou rodinu nebo pro investora, který dům přetvoří. Jsou zde dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy do společné chodby a jedna velká místnost, ze které se dá udělat další malý byt. Dále zde najdeme krásnou prostornou půdu pod valbovou střechou, kde se dá vybudovat další bytová jednotka. K domu náleží 3 garážová stání, krásná zahrada, která se nachází ve velmi klidné lokalitě. Každý byt má své vlastní vytápění, v prvním nadzemním podlaží je							

plynový kotel a elektrokotel, voda je ohřívána plynovým kotlem a v druhém nadzemním podlaží je pouze jenom plynový kotel. Dům je podsklepen ze třech čtvrtin a ve sklepení se nachází pět samostatných kóji.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - kraj města - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,75; Celkový stav - lepší - koeficient 0,80; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - nemá charakter chalupy - koeficient 0,90;

Plzeňská, Varnsdorf 160,00 1 392 3+1 2 930 000 18 313 0,44

8 058

RD 2, Rodinný dům vhodný k trvalému bydlení i k rekreaci se zahradou, garáží a menší stodolou. Dům je umístěn v okrajové části města Varnsdorf, je podsklepený, ve sklepení se nachází místnost na uskladnění paliva a místnost, která sloužila jako koupelna. Dům je dispozičně řešen takto: 1 NP se nachází vstupní veranda a chodba je napojená na dřevěné schodiště vedoucí do 2 NP, chodbou se dále dostaneme do obývacího a kuchyně kde se nachází pokoj sloužící jako jídelna, vedle kuchyně je komora na uskladnění potravin, za kuchyní je koupelna. 2 NP jsou dva pokoje s obytnými úkosy a jedna komora. Rozvod elektřiny 220V i 380V. V domě je připravený materiál na kompletní zateplení ve stodole. Dům je na slunném místě.



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

Varnsdorf, okres 124,00 806 2 500 000 20 161 0,37

7 460

Děčín
RD 4, Rodinný dům, který se nachází na klidném místě obce Varnsdorf na ulici Náchodská. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, nová střecha, komín v nerez, veškeré svody od okapu do kanalizace, nové odpady, voda. Zahrada o velikosti 806 m2. U této nemovitosti není ke dni zveřejnění inzerce zpracovaný energetický štítek, dle novely zákona 406/2000 je proto nemovitost inzerována v energetické třídě G.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - bez vlivu - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší užitná plocha - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,75; Celkový stav - lepší - koeficient 0,85; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,80; Úvaha zpracovatele ocenění - nemá charakter chalupy - koeficient 0,90;

Smetanova, 150,00 328 4+1 2 150 000 14 333 0,57

8 170

Varnsdorf
RD 4, Řadový rodinný dům se zahradou v klidné ulici Smetanova. Dům se nachází na vlastním pozemku o celkové výměře 328 m2. Vstup do domu je přes předzahrádku a prosklené zádveři. Ze vstupní chodby se dostanete vpravo do garáže (16m2) s plechovými vraty. Vlevo do technické místnosti s plynovým kotlem a umyvadlem. V zadní části vpravo je první obytná místnost s orientací do zahrady. Vstup do zahrady je přes druhou místnost, kde se nachází lázeňský kotel na ohřev vody, vana, umyvadlo a sporák. V patře domu jsou tři obytné místnosti každá s vlastním vstupem. Obývací místnost (21m2) se vstupem na balkon a druhý pokoj je orientován na východní stranu do ulice. Třetí pokoj (13m2) v minulosti sloužil jako ložnice a je spolu s kuchyní orientován na jihozápadní stranu s výhledem do zahrady. V patře je dále koupelna s vanou a karmou na ohřev vody a samostatná toaleta. Střecha domu je rovná pokrytá v mírném spádu plechem. Okna jsou plastová tři roky stará s kvalitními stahovacími žaluziemi. Na zahradě stojí zděný zahradní domek s elektřikou. Jsou zde i ovocné stromy. Dům je částečně podsklepen s vlastní studánkou. Umístění domu je v klidné části obce s dobrou dostupností k mateřské a základní škole, plaveckému bazénu, lékárně, obchodnímu domu Lidl a Penny a k dalším zařízením.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - bez vlivu - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - řadový vnitřní RD, mladší - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší, ale řadový vnitřní - koeficient 0,80; Vliv pozemku - malý pozemek - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - nemá charakter chalupy - koeficient 0,90;

Variační koeficient před úpravami:	12,39 %	Variační koeficient po úpravách:	4,70 %
Započítatelná plocha	150,00 m ²		
Minimální jednotková cena:	7 460 Kč/m ²	Minimální cena:	1 119 000 Kč
Průměrná jednotková cena:	8 049 Kč/m ²	Průměrná cena:	1 207 350 Kč
Maximální jednotková cena:	8 507 Kč/m ²	Maximální cena:	1 276 050 Kč
Stanovená jednotková cena:	8 000 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	1 200 000 Kč

Porovnávané nemovitosti jsou všechny z lokality města, jsou obdobné velikosti, ale rozdílných velikostí pozemků, stavu a úrovně vybavení, která je u všech lepší.

Porovnávací hodnota RD s pozemky:

Výchozí porovnávací hodnota:	1 200 000 Kč
------------------------------	--------------

Porovnávací hodnota z vybraných reálných kupních cen

Zdroj: cenovamapa.cz. Údaje jsou z listin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa.

Kupní cena (Kč)	Cena (Kč/m ²)	Plocha podlah. (m ²)	Plocha pozemek (m ²)	Adresa	Stáří stavby	Počet podlaží	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
1 990 000	12 971	153 ¹⁾	540	Žižkova 1987 Varnsdorf	1919	2	Cihla	V-1048/2020-531	4.2020
1 155 150	11 245	103 ¹⁾	558	Kostelní 2200 Varnsdorf		1	Ostatní	V-908/2020-531	4.2020
1 600 000	9 496	168 ¹⁾	151	Olomoucká 1183 Varnsdorf	1919	2	Cihla	V-3072/2019-531	11.2019
973 333	8 995	108 ¹⁾		Nová 2904 Varnsdorf	1985	2	Cihla	V-483/2020-531	2.2020

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu

8 905 Kč/m² - 12 449 Kč/m²

3.2 Návrh obvyklé ceny nemovitosti jako celku

Závěrečná analýza

Silné stránky nemovitosti:

- klidná lokalita v dosahu centra města, ale i přírody,
- dobrá dopravní dostupnost, možnost parkování na vlastním pozemku,
- provedeny dílčí rekonstrukce objektu.

Slabé stránky nemovitosti:

- nutnost dokončit rekonstrukci pokoje v přízemí,
- není kuchyně
- některé konstrukce krátkodobé životnosti zašlé nebo dožilé
- polovina domu dřevostavba

Nabídkové jednotkové ceny (JC) porovnávaných domů nejsou ve velkém rozptylu. U cen realizovaných prodejů je rozdíl JC velký, ale dané rozpětí zahrnuje JC z porovnávací hodnoty. Na základě výše uvedeného přístupu, po zvážení silných i slabých stránek nemovitosti, stavu trhu v tomto segmentu nemovitostí, stanovují obvyklou cenu nemovitosti ke dni ocenění ve výši 1 200 000 Kč.

Rodinný dům č.p. 453 s příslušenstvím a pozemky č.parc. 212 a 213 k.ú. Varnsdorf:

Obvyklá cena nemovitosti jako celku:	1 200 000,00 Kč
--------------------------------------	-----------------

4. VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění – pozemku č.parc. 212, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 453, rod. dům a pozemku č.parc. 213, zahrada, vše k.ú. Varnsdorf, obec Varnsdorf, okres Děčín, jako podklad pro účely insolvenčního řízení, stanovená na základě použitého způsobu ocenění – činí

1 200 000,00 Kč

(Slovy: Jeden milion dvě stě tisíc korun českých).

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

V Praze 18. července 2020

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

5. 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 pod pořadovým číslem 1785/30/2020 znaleckého deníku.

Jsem si vědoma následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Praha, 18.07.2020

RNDr. Irena Šajnová
Krnská 923/9, 197 00 Praha 9
tel.: +420 777 762 530
e-mail: sajnova@expert-servis.eu

6. PŘÍLOHY

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:55:02					
Okres: CZ0421 Děčín			Obec: 562882 Varnsdorf		
Kat.území: 776971 Varnsdorf			List vlastnictví: 661		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě					
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl	
Vlastnické právo					
Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf		680531/0347			
B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	212		97 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Varnsdorf, š.p. 453, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 212					
	213		536 zahrada		zemědělský půdní fond
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu					
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů					
Typ vztahu					
o Věcné břemeno (podle listiny)					
vstupu na část pozemku za účelem kontroly a případné opravy uloženého zařízení; účinnost 6.1.1998.					
Oprávnění pro					
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, ŘČ/IČO: 49099451					
Povinnost k					
Parcela: 213					
Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4/1998.					
		POLVZ:325/1998		Z-54400325/1998-531	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva					
o Zástavní právo smluvní					
k zajištění pohledávek dle listiny z úvěru ve výši 330 000,- Kč s příslušenstvím a ze souvisejících dluhů do celkové výše 396 000,- Kč					
Oprávnění pro					
IT credit, s.r.o., Fernerova 502/50, Karlín, 18600 Praha, ŘČ/IČO: 26444437					
Povinnost k					
Parcela: 212, Parcela: 213					
Listina Smlouva ořízení zástavního práva podle obč.z. reg. č.: 5500/521366-01/15/01-002/00/R ze dne 17.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2015 09:45:51. Zápis proveden dne 14.09.2015; uloženo na prac. Rumburk					
				V-2878/2015-531	
Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 07.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 09:25:58. Zápis proveden dne 07.12.2018; uloženo na prac. Rumburk					
				V-3227/2018-531	
Pořadí k 17.08.2015 09:45					
Související zápisy					
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh					
Listina Smlouva o řízení zástavního práva podle obč.z. reg. č.: 5500/521366-01/15/01-002/00/R ze dne 17.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku					
Nemovitosti jsou v špecním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.					
strana 1					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:55:02

Okres: CZ0421 Děčín Obec: 562882 Varnsdorf
 Kat.území: 776971 Varnsdorf List vlastnictví: 661
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

17.08.2015 09:45:51. Zápis proveden dne 14.09.2015; uloženo na prac. Rumburk
 V-2878/2015-531

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 07.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 09:25:58. Zápis proveden dne 07.12.2018; uloženo na prac. Rumburk

V-3227/2018-531

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č.: 5500/521366-01/15/01-002/00/R ze dne 17.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2015 09:45:51. Zápis proveden dne 14.09.2015; uloženo na prac. Rumburk
 V-2878/2015-531

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 07.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 09:25:58. Zápis proveden dne 07.12.2018; uloženo na prac. Rumburk

V-3227/2018-531

Související zápisy

Započetí výkonu zástavního práva

Listina Oznámení o započetí výkonu zástavního práva (§ 1362 obč. zák.) ze dne 13.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2018 10:02:01. Zápis proveden dne 17.12.2018; uloženo na prac. Rumburk

Z-3348/2018-531

o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 37 905,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Portfolio Servis s.r.o., Kaplická 903/27, Podolí, 14000
 Praha 4, IČO: 01556860

Povinnost k

Parcela: 212, Parcela: 213

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Děčíně č. j.: 21 E-4/2017 -18 ze dne 31.05.2017. Právní moc ke dni 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.07.2017 12:49:28. Zápis proveden dne 17.08.2017.

V-2244/2017-531

Poradí k 03.04.2017 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vit Novozámský, Exekutorský úřad Brno-město, Bratislavská 73, Brno 602 00

Povinnost k

Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf,
 IČO: 680531/0347

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 056 EX-1380/2017 -11 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 19.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2018 17:31:30. Zápis proveden dne 23.01.2018; uloženo na prac. Brno-město

Nemovitosti jsou v zsemnin obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kó: 531.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:55:02

Okres: CE0421 Dáčín Obec: 562882 Varnsdorf
 Kat.území: 776971 Varnsdorf List vlastnictví: 661
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-836/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf,
 RČ/IČO: 680531/0347
 Parcela: 212, Parcela: 213

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno č.j.: 056 EX-1380/2017 -17 ze dne 24.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2018 17:42:06. Zápis proveden dne 30.01.2018; uloženo na prac. Rumburk Z-279/2018-531

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18,
 155 21 Praha 5

Povinnost k

Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf,
 RČ/IČO: 680531/0347

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 6580/18-9 k 48 EXE-5415/2018 10 ze dne 15.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2019 19:23:40. Zápis proveden dne 18.01.2019; uloženo na prac. Praha Z-1779/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf,
 RČ/IČO: 680531/0347
 Parcela: 212, Parcela: 213

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 č. j.: 144 EX-6580/2018 -21 ze dne 27.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2019 19:13:06. Zápis proveden dne 28.01.2019; uloženo na prac. Rumburk Z-267/2019-531

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf,
 RČ/IČO: 680531/0347

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-20336/2018 -10 ze dne 16.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2019 17:36:09. Zápis proveden dne 18.01.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-583/2019-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf,
 RČ/IČO: 680531/0347

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562882 Varnsdorf

Kat.území: 776971 Varnsdorf

List vlastnictví: 661

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu**Povinnost k**

Parcela: 212, Parcela: 213

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Brno-venkov
š. j.: 137Ex-20336/2018 -19 ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 22.01.2019 18:06:55. Zápis proveden dne 25.01.2019; uloženo na prac.
Rumburk

Z-232/2019-531

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**Povinnost k**Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf,
RČ/IČO: 680531/0347

Listina Usnesení soudu o zahájení insolvenčního řízení Krajského soudu v Ústí nad Labem
čj. KSUL 43 INS 5094/2019-A-16 ze dne 30.09.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 30.09.2019 14:52:40. Zápis proveden dne 02.10.2019; uloženo na prac.
Rumburk

Z-2425/2019-531

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Děčíně sp.zn.: 35 D-414/2012 -14 ze dne
30.05.2012. Právní moc ke dni 30.05.2012.

Z-2997/2012-531

Pro: Forkert Radek, Štefánikova 453, 40747 Varnsdorf

RČ/IČO: 680531/0347

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
213	75011	536

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.06.2020 17:13:01

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Mapa KN

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :562ms, 261 prvků.

Stránka č. 1 z 1



Fotopříloha







Mapa lokality

