

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 026109/2024



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. st. 32 jehož součástí je rodinný dům č.p. 10 s vedlejšími stavbami a pozemky p.č. 72, 73, 647/1, 647/2, 913/1, 913/2 a 913/3 v k.ú. Kozohlody a obci Vlkanec

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: REXIM REALITY s.r.o.
Bavorská 856/14
155 00 Praha 5 - Stodůlky

OBVYKLÁ CENA

5 500 000 Kč

Počet stran: 31 (15 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 20.03.2024

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 21.03.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Zjištění ceny pro účely dobrovolné dražby

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.03.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 12.3.2024
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- Územní plán obce
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Vlkaneč, k.ú. Kozohlody
Adresa nemovité věci: Kozohlody 10, 285 64 Vlkaneč

Vlastnické a evidenční údaje

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, 130 00 Praha 3 - Žižkov, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Prohlídka byla provedena dne 20.3.2024 z venku, vnitřní stav uvažován ve stejném stavu jako na prohlídce pro znalecký posudek č. 043072/2023, která proběhla dne 31.7.2023 a dále dle fotodokumentace zaslané objednatelem.

Místopis

Nemovitá věc se nachází v obci Vlkaneč - Kozohlody, která leží 13 km jižně od města Čáslav, 5 km od silnice č. 38 km z Čáslavi do Havlíčkova Brodu. V obci je zastávka s několika spoji do Čáslavi, v 1,5 km vzdálené Vlkaneči je 1. stupeň ZŠ a hostinec, a také vlaková stanice se spojením do Kolína. Větší občanská vybavenost v 5 km vzdáleném Golčově Jeníkovu.

Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže
		<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna

□ ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
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: širší centrum - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

638/6 Obec Vlkaněč
1005 Středočeský kraj

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost, na obytnou část navazují bývalé chlévy, na pozemku je otevřená stodola a rybník. Pozemek p.č. st. 32 se stavbami a pozemek p.č. 72 jsou v územním plánu vedené jako BV plochy k bydlení, ostatní pozemky o celkové ploše 5 652 m² jsou v ÚP vedené jako ZZ - plocha zahrad (Přípustné jsou - zeleň, stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu. Podmíněně přípustné jsou - stavby pro skladování a provoz do 100 m², liniové stavby a stavby technického vybavení jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m². Stavby maximálně o 1.NP. - garáž). Obytná část je dispozice 2+1 a 1+kk (obytná plocha 183 m²) je částečně podsklepený (menší sklep), dvě nadzemní podlaží (v přízemí byt 2+1 a nebytové prostory - sklad, dílna, v patře byt 1+kk a půdní prostory). Vytápění je ústřední plynovým kotlem, objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektro. V přízemí probíhá rekonstrukce, zbývá dokončit chodbu a koupelnu s WC, v patře rozsáhlé půdní prostory. Na obytnou část navazuje stodola, která je ve zhoršeném technickém stavu, určená ke kompletní rekonstrukci, nebo demolici.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Komentář: Zástavní právo ve prospěch IT credit s. r. o., zástavní právo exekutorské, Zahájení exekuce.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky se stavbami
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Obytná část
 - 1.3. Stodola
2. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavby s pozemky

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. st. 32 jehož součástí je rodinný dům č.p. 10 s vedlejšími stavbami a pozemky p.č. 72, 73, 647/1, 647/2, 913/1, 913/2 a 913/3 v k.ú. Kozohlody a obci Vlkaneč
Adresa předmětu ocenění:	Kozohlody 10 285 64 Vlkaneč
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kutná Hora
Obec:	Vlkaneč
Katastrální území:	Kozohlody
Počet obyvatel:	629
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	3 381,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 760,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je	V	0,00

stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,040}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,674}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,040$

1. Pozemky se stavbami

1.1. pozemky

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,040$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,040 = 1,040$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	760,-	1,040		790,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 32	1 699	790,40	1 342 889,60
§ 4 odst. 1	zahrada	72	1 256	790,40	992 742,40
Stavební pozemky - celkem			2 955		2 335 632,-

1.2. Obytná část

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: § 13, typ B
Svislá nosná konstrukce: zděná
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví: nemá podkroví

Střecha: se šikmou nebo strmou střechou
 Počet nadzemních podlaží: se dvěma nadzemními podlažími
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	55,00	1,80 m
1.NP	23,50*10,00 =	235,00 3,20 m
2.NP	23,50*10,00 =	235,00 3,05 m
525,00 m²		

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	1.PP (55)*(1,80) =	99,00
NP	1.NP (23,50*10,00)*(3,20) =	752,00
NP	2.NP (23,50*10,00)*(3,05) =	716,75
Z	zastřešení (23,50*10,00)*(2,15) =	505,25
Obestavěný prostor - celkem:		2 073,00 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné bez izolace	P	100
2. Zdivo	zděné, smíšené	P	100
3. Stropy	dřevěné trámové, klenbové	S	100
4. Střecha	střecha valbová	S	100
5. Krytina	betonová taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné, z části opadané	P	100
8. Fasádní omítky	chybí	C	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	dřevěné	S	100
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem	N	100
14. Podlahy obytných místností	koberce, PVC, keramická dlažba	S	100
15. Podlahy ostatních místností	betonová mazanina	P	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	ano	S	100
19. Rozvod vody	plastové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	plynový sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Zdivo	P	22,30	100	0,46	10,26
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	P	6,20	100	0,46	2,85
8. Fasádní omítky	C	3,10	100	0,00	0,00
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	P	1,10	100	0,46	0,51
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					79,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7950

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 975,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7950
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0820
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 871,30
Plná cena: 2 073,00 m ³ * 3 871,30 Kč/m ³	=	8 025 204,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 129 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 71 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 129 / 200 = 64,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 64,5 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

*	0,355
=	2 848 947,74 Kč

Koeficient pp	*	1,040
Cena stavby CS	=	2 962 905,65 Kč

Obytná část - zjištěná cena = **2 962 905,65 Kč**

1.3. Stodola

Navazuje na obytnou část. nepodsklepená, jedno nadzemní podlaží a půda. Je zděná ze smíšeného zdiva, stropy klenbové, střecha sedlová, krytina eternit. Stavba je neudržovaná ve špatném stavu, určená spíše k demolici.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
Vrchní stavba	9,00*18,00	=	162,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Vrchní stavba	162,00 m ²	4,20 m	680,40
Součet	162,00 m²		680,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 680,40 / 162,00 = 4,20 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 162,00 / 1 = 162,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	(9,00*18,00)*(4,20)	=	680,40 m ³
Zastřešení	(9,00*18,00)*(1,65)	=	267,30 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	680,40 m ³
Zastřešení	Z	267,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		947,70 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,80	100	1,00	10,80
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90

5. Krytiny střeš	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	100	1,00	2,30
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 100,00

Koeficient vybavení K₄: **1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9607
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 703,60

Plná cena: 947,70 m³ * 4 703,60 Kč/m³ = **4 457 601,72 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 129 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 129 / 150 = 86,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N = **668 640,26 Kč**

Koeficient pp * 1,040

Cena stavby CS = 695 385,87 Kč

Stodola - zjištěná cena = 695 385,87 Kč

Pozemky se stavbami - rekapitulace

1.1. Pozemky:	2 335 632,- Kč
Stavby a porosty na pozemku:	
1.2. Obytná část	2 962 905,65 Kč
1.3. Stodola	695 385,87 Kč
Stavby na pozemku - celkem	+ 3 658 291,52 Kč

Pozemky se stavbami - zjištěná cena celkem = 5 993 923,52 Kč

2. Pozemky**Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace****Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,246}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	760,-	0,246	1,000	186,96	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha -	647/1	191	186,96	35 709,36
	ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	ostatní plocha -	647/2	12	186,96	2 243,52
	ostatní komunikace				
Ostatní stavební pozemky - celkem			203		37 952,88

Jiné pozemky oceněné dle § 9**Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků**

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
----------	---------------------------------	-------------	---------	---------	--------	--------------------------------

§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky

§ 9 odst. 5	7,86	0,25	1,97
-------------	------	------	------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	zahrada	73	3 349	1,97		6 597,53
§ 9 odst. 5	zahrada	913/1	2 030	1,97		3 999,10
§ 9 odst. 5	zahrada	913/2	36	1,97		70,92
§ 9 odst. 5	zahrada	913/3	34	1,97		66,98
Jiné pozemky - celkem			5 449			10 734,53

Pozemky - zjištěná cena celkem = **48 687,41 Kč**

Tržní ocenění majetku**1. Porovnávací hodnota****1.1. Stavby s pozemky**

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	183,00 m ²
Plocha pozemku:	8 607,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům			
Lokalita:	Třebětín			
Popis:	Rodinný dům se stodolou z roku cca 1940, bývalá zemědělská usedlost. Vklad do KN: V-656/2023-205 dne 3.2.2023			
Pozemek:	1 009,00 m ²			
Užitná plocha:	157,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej			1,00	
K2 Velikosti objektu - podobná			0,95	
K3 Poloha - podobná			1,00	
K4 Provedení a vybavení - uvažují podobné			1,00	
K5 Celkový stav - uvažují podobný			1,00	
K6 Vliv pozemku - menší			1,15	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. [Kč]	Upravená j. cena [Kč/m²]
4 800 000	157,00	30 573	1,09	33 325



Zdroj: Octopus-Pro

Název:	Rodinný dům			
Lokalita:	Vrdy - Dolní Bučice			
Popis:	Rodinný dům se zahradou z roku cca 1963 v obci s lepší občanskou vybaveností. Vklad do KN: V-5520/2023-205 dne 6.10.2023			
Pozemek:	871,00 m ²			
Užitná plocha:	112,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,85
K3 Poloha - lepší	0,90
K4 Provedení a vybavení - uvažují podobné	1,00
K5 Celkový stav - mladší	0,91
K6 Vliv pozemku - menší	1,25
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Zdroj: Octopus-Pro

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 590 000	112,00	32 054	0,87	27 887

Název: Rodinný dům**Lokalita:** Spačice**Popis:** Rodinný dům z roku cca 1970, bývalá zemědělská usedlost. Vklad do KN: V-1049/2024-603 dne 7.2.2024**Pozemek:** 778,00 m²**Užitná plocha:** 114,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,85
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažují podobné	1,00
K5 Celkový stav - mladší	0,91
K6 Vliv pozemku - menší	1,25
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Zdroj: Octopus-Pro

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 390 000	114,00	29 737	0,97	28 845

Minimální jednotková porovnávací cena 27 887 Kč/m²Průměrná jednotková porovnávací cena 30 019 Kč/m²Maximální jednotková porovnávací cena 33 325 Kč/m²**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**Průměrná jednotková cena **30 019 Kč/m²**Celková užitná plocha oceňované nemovité věci 183,00 m²**Výsledná porovnávací hodnota 5 493 477 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky se stavbami	5 993 924,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	2 335 632,- Kč
1.2. Obytná část	2 962 906,- Kč
1.3. Stodola	695 386,- Kč
	<hr/>
	= 5 993 924,- Kč
2. Pozemky	48 687,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: 6 042 611,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 6 042 610,- Kč

slovy: Šestmilionůčtyřicetdvatisícšestsetdeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	6 042 610 Kč
--	---------------------

slovy: Šestmilionůčtyřicetdvatisícšestsetdeset Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota	
1.1. Stavby s pozemky	5 493 477,- Kč

Porovnávací hodnota	5 493 477 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	5 500 000 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Pětmilionůpětsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nemovitá věc se nachází v obci Vlkaněč - Kozohlody, která leží 13 km jižně od města Čáslavi, 5 km od silnice č. 38 km z Čáslavi do Havlíčkova Brodu. V obci je zastávka s několika spoji do Čáslavi, v 1,5 km vzdálené Vlkaněči je 1. stupeň ZŠ a hostinec, a také vlaková stanice se spojením do Kolína. Větší občanská vybavenost v 5 km vzdáleném Golčově Jeníkovu.

Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost, na obytnou část navazují bývalé chlévy, na pozemku je otevřená stodola a rybník. Pozemek p.č. st. 32 se stavbami a **pozemek p.č. 72, který ale není přístupný samostatně z obecní komunikace** (celková plocha 2 955 m²) jsou v územním plánu vedené jako BV plochy k bydlení. Ostatní pozemky o celkové ploše 5 652 m² jsou v ÚP vedené jako ZZ - plocha zahrad (Přípustné jsou - zeleň, stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu. Podmíněně přípustné jsou - stavby pro skladování a provoz do 100 m², liniové stavby a stavby technického vybavení jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m². Stavby maximálně o 1.NP - garáž).

Obytná část je 2+1 a 1+kk (obytná plocha 183 m²) je částečně podsklepený (menší sklep), dvě nadzemní podlaží (v přízemí byt 2+1 a nebytové prostory - sklad, dílna, v patře byt 1+kk a půdň

prostory). Vytápění je ústřední plynovým kotlem, objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektro. V přízemí probíhá rekonstrukce, zbývá dokončit chodbu a koupelnu s WC, v patře rozsáhlé půdní prostory. Na obytnou část navazuje stodola, která je ve zhoršeném technickém stavu, určená ke kompletní rekonstrukci, nebo demolici.

Na základě porovnání všech zobchodovaných domů s oceňovanou nemovitostí, s ohledem na polohu a stav nemovité věci, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy nemovitostí, odhaduji **obvyklou cenu nemovité věci na 5,5 mil. Kč.**

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena

5 500 000 Kč

slovy: Pětmilionůpětsettisíc Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1428-25/24.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 026109/2024.

V Dolních Břežanech 21.03.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

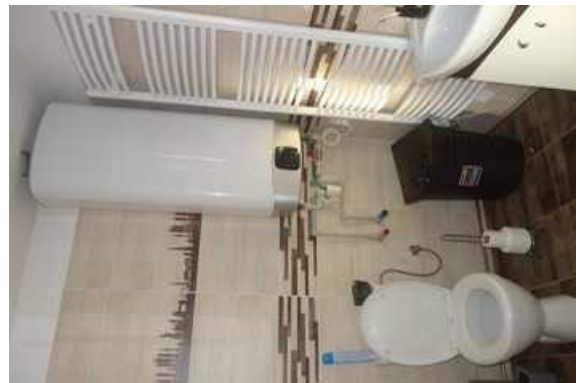
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 026109/2024

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	4
Výpis z KN	8
Územní plán	1
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1









VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 10:55:02

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: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534579 Vlkaneč

Kat.území: 783951 Kozohlody

List vlastnictví: 10013

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov, 13000 Praha 3	03493881	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 32	1699	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kozohlody, č.p. 10, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 32				
72	1256	zahrada		zemědělský půdní fond
73	3349	zahrada		zemědělský půdní fond
647/1	191	ostatní plocha	ostatní komunikace	
647/2	12	ostatní plocha	ostatní komunikace	
913/1	2030	zahrada		zemědělský půdní fond
913/2	36	zahrada		zemědělský půdní fond
913/3	34	zahrada		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: Označená jiným způsobem, Zástavní právo se zřizuje k zajištění stávajících a budoucích pohledávek až do výše =7.000.000,-Kč (z toho na jistině ve výši =3.500.000,-Kč a příslušenství), které budou vznikat do 1.6.2043, vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 1553400025.

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1553400025/ZSN/01 ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2018 08:22:25. Zápis proveden dne 22.06.2018; uloženo na prac. Kutná Hora V-3182/2018-205

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2021 12:36:13. Zápis proveden dne 09.09.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5251/2021-205

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 10:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534579 Vlkaneč

Kat.území: 783951 Kozohlody

List vlastnictví: 10013

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

Typ vztahu

Pořadí k 01.06.2018 08:22

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, Zajištěný dluh zahrnuje: (a) jistinu úvěru až do úhrnné výše 30.000.000,- Kč; (b) úroky; (c) úroky z prodlení; (d) Transakční náklady; (e) náklady spojené s vymáháním Zajištěného Dluhu, který vznikl nebo vznikne v budoucnu na základě Podzástavní Smlouvy nebo jiných Zajišťovacích dokumentů; (f) smluvní pokuta vzniklá dle Smlouvy o Úvěru, Podzástavní Smlouvy jakož i jiných Zajišťovacích dokumentů; (g) náhrada škody či bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti se Smlouvou o Úvěru, Podzástavní Smlouvou jakož i jinými Zajišťovacími dokumenty; (h) dluh vzniklý z nebo v souvislosti s odstoupením od Smlouvy o Úvěru nebo z titulu neplatnosti Smlouvy o Úvěru a jakéhokoliv Zajišťovacího dokumentu; a (i) Poplatků dle Sazebníku nebo dle Smlouvy o Úvěru; s tím, že kromě shora uvedeného jsou Zajištěným Dluhem také všechny druhy peněžitých Dluhů uvedených pod body (a) až (i) Podzástavce vůči Podzástavnímu věřiteli, které vzniknou v budoucnu ať už v důsledku plynutí času, splnění podmínky, plnění podle Smlouvy o Úvěru, její změny nebo uzavření nové smlouvy o Úvěru nebo jinak, pokud vzniknou v době ode dne uzavření Podzástavní Smlouvy až do dne, který nastane za dvacet (20) let po dni uzavření Podzástavní Smlouvy a pokud nepřekročí částku ve výši 60.000.000,- Kč. popis: Podzástavní právo vzniklé na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávce a podzástavního práva 2019-0064/30 uzavřené mezi Podzástavcem a Podzástavním věřitelem ("Podzástavní smlouva") k zajištění peněžitého dluhu Podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli vzniklého na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o Úvěru č. 2019-0064 uzavřenou mezi Podzástavním věřitelem jako věřitelem a Podzástavcem jako dlužníkem ("Smlouva o Úvěru"), v pořadí Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrátova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Povinnost k

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 26444437

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem 2019-0064/30 ze dne 19.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2021 09:06:28. Zápis proveden dne 29.09.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5665/2021-205

Pořadí k 23.08.2021 09:06

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1553400025/ZSN/01 ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2018 08:22:25. Zápis proveden dne 22.06.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

V-3182/2018-205

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2021 12:36:13. Zápis proveden dne 09.09.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5251/2021-205

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 10:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534579 Vlkaneč

Kat.území: 783951 Kozohlody

List vlastnictví: 10013

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

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1553400025/ZSN/01 ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2018 08:22:25. Zápis proveden dne 22.06.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

V-3182/2018-205

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2021 12:36:13. Zápis proveden dne 09.09.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5251/2021-205

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 17.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2021 08:39:33. Zápis proveden dne 09.09.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2644/2021-205

o Zákaz zcizení a zatížení

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1553400025/ZSN/01 ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2018 08:22:25. Zápis proveden dne 22.06.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

V-3182/2018-205

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2021 12:36:13. Zápis proveden dne 09.09.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5251/2021-205

Pořadí k 01.06.2018 08:22

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 467.640,- Kč

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-278/2022 -10 ze dne 07.03.2022. Právní moc ke dni 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2022 12:24:48. Zápis proveden dne 12.04.2022.

V-1816/2022-205

Pořadí k 22.03.2022 12:24

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky: Existující, Daňová pohledávka evidována správcem daně ke dni 13.10.2022 v celkové výši 182193,67,- Kč

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 10:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534579 Vlkaneč
Kat.území: 783951 Kozohlody List vlastnictví: 10013
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 3 -7930462/2022 /2003-00540-111850 ze dne 14.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2022 13:16:12. Zápis proveden dne 08.11.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5881/2022-205

Pořadí k 14.10.2022 13:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 3 -7930462/2022 /2003-00540-111850 ze dne 14.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2022 13:16:12. Zápis proveden dne 08.11.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5881/2022-205

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 3 -7930462/2022 /2003-00540-111850 ze dne 14.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2022 13:16:12. Zápis proveden dne 08.11.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5881/2022-205

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, LL.M. Školská 38,
110 00 Praha 1

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 189 EX 2886/21-14 k 36 EXE-1547/2021 25 ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021 13:48:23. Zápis proveden dne 26.10.2021; uloženo na prac. Praha

Z-37947/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 10:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534579 Vlkaneč

Kat.území: 783951 Kozohlody

List vlastnictví: 10013

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-2886/2021 -18 ze dne 22.10.2021. Právní moc ke dni 26.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021 13:48:06. Zápis proveden dne 26.10.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3338/2021-205

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-2886/2021 -57 ze dne 10.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2023 20:40:40. Zápis proveden dne 11.01.2023; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-150/2023-205

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-2886/2021 -72 odročeno na neurčito ze dne 22.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2023 20:03:50. Zápis proveden dne 24.02.2023; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-756/2023-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 11739/22-15 k 36 EXE-975/2022 9 ze dne 10.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2022 15:45:44. Zápis proveden dne 15.06.2022; uloženo na prac. Praha

Z-24348/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881
Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-11739/2022 -98 ze dne 25.11.2022. Právní moc ke dni 28.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2022 10:44:13. Zápis proveden dne 28.11.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-21678/2022-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881
Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-37883/2022 -72 (spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 11739/22) ze dne 25.11.2022.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 10:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534579 Vlkaneč

Kat.území: 783951 Kozohlody

List vlastnictví: 10013

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

Typ vztahu

Právní moc ke dni 07.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2022 10:39:08. Zápis proveden dne 28.11.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-21676/2022-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-1875/2022 -10 ze dne 10.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 13:09:24. Zápis proveden dne 16.06.2022; uloženo na prac. Břeclav

Z-4509/2022-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Břeclav 160 EX-1875/2022 -15 ze dne 14.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 18:03:15. Zápis proveden dne 20.06.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-19244/2022-205

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 183 EX 719/22-8 k 35 EXE 1154/2022-11 ze dne 14.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 20:00:56. Zápis proveden dne 19.07.2022; uloženo na prac. Praha

Z-29141/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 183 EX-719/2022 -16 ze dne 15.07.2022. Právní moc ke dni 21.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 20:00:13. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-19851/2022-205

o Zahájení exekuce

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2023 10:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534579 Vlkaneč
Kat.území: 783951 Kozohlody List vlastnictví: 10013
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-2769/2022 -11 ze dne 30.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2022 15:31:08. Zápis proveden dne 06.10.2022; uloženo na prac. Kutná Hora Z-20885/2022-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Parcela: St. 32, Parcela: 647/1, Parcela: 647/2, Parcela: 72, Parcela: 73,
Parcela: 913/1, Parcela: 913/2, Parcela: 913/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-2769/2022 -11 ze dne 05.10.2022. Právní moc ke dni 10.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2022 15:31:08. Zápis proveden dne 06.10.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-20886/2022-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 37883/22-18 k 36 EXE-1938/2022 11 spojeno do řízení 204 EX 11739/22 ze dne 16.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 17:00:40. Zápis proveden dne 23.11.2022; uloženo na prac. Praha

Z-47135/2022-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 2813/22-13 k 36 EXE-1408/2022 ze dne 17.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2023 20:05:06. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Praha

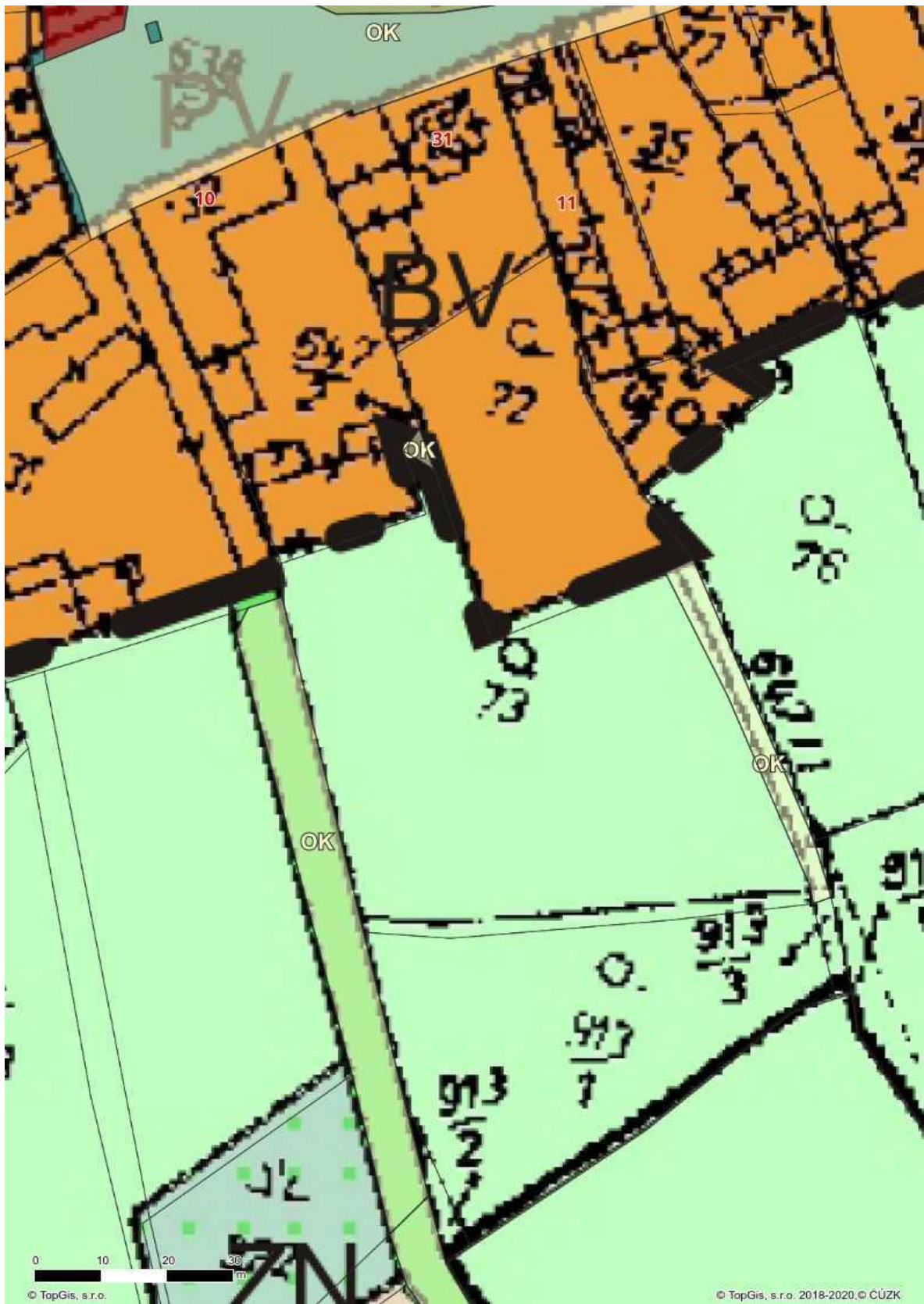
Z-2283/2023-101

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Konsulentbistand s.r.o., Ondříčkova 1300/48, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 03493881

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 7





Mapa oblasti

