

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 010623/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Svojkov pro potřeby objednatele, exekuční řízení č.j. 135 EX 14480/2019

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	Mgr. Milan Kvasnica, advokát
Adresa:	Na Úvoze 392, 735 81 Bohumín

OBVYKLÁ CENA	57 000 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 21

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 7.3.2024

Vyhotoveno: V Praze 7.3.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvacetičtvrtina) na pozemku parc. č. St. 160 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 27 Svojkov, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 595/2 (zahrada) v kat. území Svojkov, obec Svojkov, část obce Svojkov, okres Česká Lípa, zapsáno na LV 309.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro potřeby objednatele pro exekuční řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 28.2.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).“

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- objednávka znaleckého posudku ze dne 15.1.2024, PhDr. Mgr. Michal Krajčírovič, Mgr. Milan Kvasnica,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 28.2.2024.

- list vlastnictví č. 309 ze dne 1.2.2024, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 8.2.2024, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 8.2.2024.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3155/2023-501. Podání k okamžiku 31.5.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1291634,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3661/2023-501. Podání k okamžiku 23.6.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1284674,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1989/2023-501. Podání k okamžiku 4.4.2023,
- kopie znaleckého posudku č. ZP-20822,
- kopie znaleckého posudku č. 002057/2023.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady z katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezů je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získaná data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Liberecký, okres Česká Lípa, obec Svojkov, k.ú. Svojkov
Adresa nemovité věci: Svojkov 27, 471 52 Svojkov

Místopis

Obec Svojkov leží v jižním podhůří Lužických hor, východně od Sloupu v Čechách, směrem k Zákupům. Vesnice se nachází pod masívem pískovcových skal. Současná obec má vybudován vodovod a plynofikaci. Funguje zde pošta, knihovna, prodejna potravin, pohostinství a několik podnikatelských subjektů. Ke sportu slouží hřiště. Dopravu v lokalitě zajišťují autobusové spoje.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části obce ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu „Svojkov” se nachází cca 10 m od oceňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí: ☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ 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 - smíšená zástavba
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. 595/10 Obec Svojkov, č. p. 12, 47153 Svojkov

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o řadový, krajní, nepodsklepený, patrový rodinný dům č.p. 27 Svojkov. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Krov je dřevěný. Střecha budovy sedlová s krytinou z živичné šindele. Na střeše jsou žlaby se svody, bleskosvod a komín. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou dřevěné prosklené. Okna domu jsou dřevěná zdvojená. Fasáda budovy není zateplená. K domu patří oplocená zahrada, na které se nachází dřevěná kůlna a dřevěná garáž. Oplocení je drátěné. Nemovitá věc je přístupná z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a vodovodu. Odpady jsou svedeny do žumpy/jímky/septiku. Plynovod je dostupný v ulici. Přípojky nebylo možné ověřit. Informace byly převzaty z veřejného dálkového přístupu ČÚZK.

Na pozemku parc. č. St. 160 se nachází stavba rodinného domu č.p. 27. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 64 m². Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 595/2, který je v Katastru nemovitostí vedený jako zahrada o celkové

ploše 734 m². Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Pozemky jsou mírně svažité, travnaté, neudržované a oplocené. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 595/10, který je ve vlastnictví obce Svojkov.

Součástí nemovité věci jsou IS, žumpa/jímka/septik, porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je garáž, kůlna a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Byla zjištěna věcná břemena:

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby, oprav zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP č.412–564/2006, 422-564/2006, 423-564/2006, 424-564/2006, 425-564/2006, 427-564/2006 Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Věcné břemeno (podle listiny) uložení a provozování plynovodu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřizováním, rekonstrukcemi, opravami a provozováním plynovodu Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567.

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby a oprav zařízení distribuční soustavy - umístění pojistkové skříně v budově čp. 27. Povinnost k Parcela: St. 160 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Ohledání bylo provedeno dne 28.2.2024 bez účasti spoluvlastníka nemovité věci.

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: Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby, oprav zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP č.412–564/2006, 422-564/2006, 423-564/2006, 424-564/2006, 425-564/2006, 427-564/2006 Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Věcné břemeno (podle listiny) uložení a provozování plynovodu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřizováním, rekonstrukcemi, opravami a provozováním plynovodu Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567.

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby a oprav zařízení distribuční soustavy - umístění pojistkové skříně v budově čp.27. Povinnost k Parcela: St. 160 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- velikost pozemku od 500 m² do 1 000 m²,
- typ stavby: rodinný dům,
- lokalita: Svojkov a okolí cca do 20 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 27 Svojkov

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	798,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

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.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Sloup v Čechách			
Lokalita:	Hřbitovní č.p. 138			
Popis:	Rodinný dům o zastavěné ploše 76 m2, podlahové ploše 97 m2, celková plocha pozemku 550 m2. Dům se skládá v prvním podlaží ze vstupní chodby, kuchyně, obývacího pokoje, koupelny s wc, kotelny a technickým zázemím. V druhém podlaží se nachází chodba a tři samostatné pokoje. Možnost půdní vestavby. K domu dále náleží garáž a dílna. Zahrada v krásném udržovaném stavu s pergolou.			
Pozemek:	550,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 31.5.2023 (V-3155/2023-501)		
K2 Velikosti objektu	0,80			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00			
K6 Celkový stav	0,90			
K7 Vliv pozemku	1,02			
Cena	Celkový koeficient K _C	Upravená cena		
3 500 000 Kč	0,73	2 555 000 Kč		

Název:	Rodinný dům Skalice u České Lípy			
Lokalita:	Skalice u České Lípy č.p. 522			
Popis:	Rodinný dům o dispozici 3+1 se zahradou, který se nachází v obci Skalice u České Lípy. Jedná se o třípodlažní rodinný dům, který má suterén a dvě obyvatelná nadzemní podlaží. Suterén tvoří zázemí pro dům a nalezneme zde kotelnu, garáž, uhelnu, prádelnu a sklady. V prvním nadzemním podlaží je veranda, chodba, koupelna, samostatné WC, kuchyně a obývací pokoj s terasou. Ve druhém nadzemním podlaží jsou dva pokoje. K domu náleží oplocená zahrada, na kterou lze vjet autem. Jedná se o montovaný dům - okál, který má zděný suterén. Na domě nebyly zatím provedeny žádné významné rekonstrukce.			
Pozemek:	784,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 23.6.2023 (V-3661/2023-501)		
K2 Velikosti objektu	0,80			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	1,00			
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00			
K6 Celkový stav	0,90			
K7 Vliv pozemku	1,00			
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena		
2 650 000 Kč	0,72	1 908 000 Kč		

Název:	Rodinný dům Stráž pod Ralskem		
Lokalita:	Lesní č.p. 129		
Popis:	Rodinný dům se nachází ve městě Stráž pod Ralskem v ulici Lesní č.p. 129. Jedná se o řadovou, krajní, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová		

s plechovou krytinou. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 563 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je zahradní domek a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 563,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	0,90
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,02



Zdroj: realizovaný prodej z 4.4.2023 (V-1989/2023-501)

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
3 514 000 Kč	0,66	2 319 240 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	1 908 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 260 747 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	2 555 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena		2 260 747 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		2 260 747,00
Velikost minoritního spoluvlastnického podílu		* 1,00 / 24,00
	=	94 197,79
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů		* 0,60
	=	56 518,67
Výsledná porovnávací hodnota		56 519 Kč

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby, oprav zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP č.412-564/2006, 422-564/2006, 423-564/2006, 424-564/2006, 425-564/2006, 427-564/2006 Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

Věcné břemeno - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = 10 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 24

Hodnota věcného břemene činí

= 416,67 Kč

2.2. Věcné břemeno

Věcné břemeno (podle listiny) uložení a provozování plynovodu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřizováním, rekonstrukcemi, opravami a provozováním plynovodu Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Věcné břemeno - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= 10 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 24

Hodnota věcného břemene činí

= 416,67 Kč

2.3. Věcné břemeno

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby a oprav zařízení distribuční soustavy - umístění pojistkové skříně v budově čp.27. Povinnost k Parcela: St. 160 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Věcné břemeno - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= 10 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 24

Hodnota věcného břemene činí

= 416,67 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovitě věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) 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.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitá věc nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovitá věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovitá věc, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovitá věc značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovitá věc, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovitá věc zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovitá věc, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovitá věc, u velikosti 1/3 je jeho

prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „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 obliby. 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním...”

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

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 K_1 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.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 27 Svojkov 56 519,- Kč

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno 417,- Kč

2.2. Věcné břemeno 417,- Kč

2.3. Věcné břemeno 417,- Kč

Věcná břemena - celkem: 1 251,- Kč

Porovnávací hodnota	56 519 Kč
Věcné břemeno	1 250 Kč

Silné stránky

- klidná lokalita.

Slabé stránky

- stavebně-technický stav RD.

Obvyklá cena	57 000 Kč
slovy: Padesátsedmtisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvacetičtvrtina) na pozemku parc. č. St. 160 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 27 Svojkov, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 595/2 (zahrada) v kat. území Svojkov, obec Svojkov, část obce Svojkov, okres Česká Lípa, zapsáno na LV 309.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **57.000,- Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvacetičtvrtina) na pozemku parc. č. St. 160 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 27 Svojkov, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 595/2 (zahrada) v kat. území Svojkov, obec Svojkov, část obce Svojkov, okres Česká Lípa, zapsáno na LV 309.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- kůlna a oplocení.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **57.000,- Kč**.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby, oprav zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP č.412-564/2006, 422-564/2006, 423-564/2006, 424-564/2006, 425-564/2006, 427-564/2006 Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Na nemovité věci vážne výše uvedené věcné břemeno. Znalecká kancelář považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě.

Cenu ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvacetičtvrtina) na výše uvedeném věcném břemeni oceňujeme v paušální výši **417,- Kč**.

Věcné břemeno (podle listiny) uložení a provozování plynovodu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřizováním, rekonstrukcemi, opravami a provozováním plynovodu Povinnost k Parcela: 595/2 Oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567.

Na nemovité věci vázne výše uvedené věcné břemeno. Znalecká kancelář považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě.

Cenu ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvacetičtvrtina) na výše uvedeném věcném břemeni oceňujeme v paušální výši **417,- Kč**.

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby a oprav zařízení distribuční soustavy - umístění pojistkové skříně v budově čp.27. Povinnost k Parcela: St. 160 Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8.

Na nemovité věci vázne výše uvedené věcné břemeno. Znalecká kancelář považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě.

Cenu ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvacetičtvrtina) na výše uvedeném věcném břemeni oceňujeme v paušální výši **417,- Kč**.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **55.749,- Kč**.

Obvyklá cena

57 000 Kč

slovy: Padesátsedmtisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 309	9
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3

Doplňující informace

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Pavlína Rytířová

Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 010623/2024.

V Praze 7.3.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky	890310/2593	1/24
Sršeň Petr, Heroutova 847/30, 47001 Česká Lípa	820716/2315	23/24

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 160

64 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Svojkov, č.p. 27, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 160

595/2

734 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 Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozu, údržby, oprav zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP č.412-564/2006, 422-564/2006, 423-564/2006, 424-564/2006, 425-564/2006, 427-564/2006

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 595/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.11.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.11.2007.

V-6142/2007-501

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností ze dne
9.11.2010, s účinností ode dne 1.10.2010.

Z-13449/2010-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

**uložení a provozování plynovodu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřizováním,
rekonstrukcemi, opravami a provozováním plynovodu**

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 595/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 26.01.2006.

V-343/2006-501

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne
11.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2015 08:45:24. Zápis proveden
dne 27.04.2015.

V-2820/2015-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřízení, provozu, údržby a oprav zařízení distribuční soustavy - umístění pojistkové skříně v budově čp.27.

Oprávnění pro

**ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035**

Povinnost k

Parcela: St. 160

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.10.2011.**

V-4716/2011-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny**

na spoluvlastnický podíl 1/24 k zajištění pohledávky ve výši 132.030,00 Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

**Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593**

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina **Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č.j. VZP-23-00168485-U73G ze dne 11.01.2023. Právní moc ke dni 11.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2023 13:38:30. Zápis proveden dne 09.03.2023; uloženo na prac. Česká Lípa**

V-933/2023-501

Pořadí k 14.02.2023 13:38

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č.j. VZP-23-00168485-U73G ze dne 11.01.2023. Právní moc ke dni 11.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2023 13:38:30. Zápis proveden dne 09.03.2023; uloženo na prac. Česká Lípa**

V-933/2023-501

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č.j. VZP-23-00168485-U73G ze dne 11.01.2023. Právní moc ke dni 11.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2023 13:38:30. Zápis proveden dne 09.03.2023; uloženo na prac. Česká Lípa**

V-933/2023-501

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka,

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Typ vztahu

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Chomutov, č.j. 135 EX-14480/2019 -514 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2020 15:54:32. Zápis proveden dne 14.04.2020; uloženo na prac. Chomutov Z-2127/2020-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Karlovy Vary, č.j. 181 EX-7293/2015 -26 ze dne 04.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2020 15:54:32. Zápis proveden dne 14.04.2020; uloženo na prac. Chomutov Z-2127/2020-503

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593
Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Peroutky č.j. 135 Ex-14480/2019 -537 ze dne 07.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2020 15:54:58. Zápis proveden dne 29.04.2020; uloženo na prac. Česká Lípa Z-1433/2020-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 17.8.2020 č.j. 135 Ex 14480/19-574, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 10.7.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2020 10:41:50. Zápis proveden dne 31.08.2020; uloženo na prac. Česká Lípa Z-3607/2020-501

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-3754/2013 -11/E 1 ze dne 23.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2020 03:11:19. Zápis proveden dne 17.04.2020; uloženo na prac. Most -/11/E Z-1555/2020-508

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593
Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Parasky č.j. 130 Ex-3754/2013 -79/E-1 ze dne 15.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2020 13:03:52. Zápis proveden dne 29.04.2020; uloženo na prac. Česká Lípa Z-1464/2020-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 20.5.2020

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Typ vztahu

č.j. 130 Ex 3754/13-81/E1, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 4.5.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2020 03:03:03. Zápis proveden dne 29.05.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2500/2020-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Nevřela, Libocká 73/57,
161 00 Praha 6

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 054 EX 3539/14-17 k 23 EXE-9465/2014 11 ze dne 02.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2020 09:05:31. Zápis proveden dne 27.05.2020; uloženo na prac. Praha

Z-19189/2020-101

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Exekutorský úřad Praha 5

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Chomutově č.j. 10 EXE-9623/2012 -9 ze dne 20.04.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2020 08:05:00. Zápis proveden dne 10.06.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2703/2020-501

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Podkonického č.j. 067 Ex-1384/2012 -84 ze dne 30.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2020 06:41:40. Zápis proveden dne 10.06.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2233/2020-501

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Jáchy č.j. 203 Ex-11267/2019 -16 ze dne 19.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2020 13:53:24. Zápis proveden dne 29.06.2020.

Z-2412/2020-501

o Nařízení exekuce

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2,
102 00 Praha 10

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 26 EXE 8768/10-11 ze dne 12.05.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2020 12:10:42. Zápis proveden dne 17.07.2020; uloženo na prac. Praha

Z-25071/2020-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Bednáře č.j. 003 Ex-893/2010 -58 ze dne 10.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2020 21:08:42. Zápis proveden dne 23.07.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3102/2020-501

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Exekutorský úřad Děčín

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora Mgr. Pánka č.j. 112 Ex-52/2020 -15 ze dne 05.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2020 20:02:35. Zápis proveden dne 03.08.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3330/2020-501

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Pánka č.j. 112 Ex-52/2020 -28 ze dne 31.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2020 20:02:35. Zápis proveden dne 11.08.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3338/2020-501

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Exekutorský úřad Děčín

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora Mgr. Pánka č.j. 112 Ex-3232/2016 -12 ze dne 15.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2020 20:02:44. Zápis proveden dne 03.08.2020; uloženo na prac. Česká Lípa Z-3331/2020-501

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Pánka č.j. 112 Ex-3232/2016 -142 ze dne 31.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2020 20:02:44. Zápis proveden dne 11.08.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3337/2020-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Ringhofferova 115/1,
155 21 Praha 5

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 24374/14-10 k 23 EXE 12533/2014-14 ze dne 05.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2020 19:34:20. Zápis proveden dne 11.08.2020; uloženo na prac. Praha

Z-27744/2020-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Zwiefelhofera č.j. 144 Ex-24374/2014 -95 ze dne 11.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2020 19:16:06. Zápis proveden dne 26.08.2020; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3458/2020-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika, Velké náměstí 162/5,
50003 Hradec Králové

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 202 EX 4643/21-9 ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2022 23:04:05. Zápis proveden

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Typ vztahu

dne 24.01.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-412/2022-602

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Štíky č.j. 202 Ex-4643/2021 -10 ze dne 20.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2022 23:04:08. Zápis proveden dne 31.01.2022; uloženo na prac. Česká Lípa**

Z-229/2022-501

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Bohutínský, Ječná 479, 541 03 Trutnov 3

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Trutnov č.j. 158 EX-1575/2015 -8 ze dne 21.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 14:39:15. Zápis proveden dne 28.11.2022; uloženo na prac. Trutnov**

Z-12424/2022-610

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24**

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Bohutínského č.j. 158 Ex-1575/2015 -36 ze dne 13.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2022 15:26:26. Zápis proveden dne 29.12.2022; uloženo na prac. Česká Lípa**

Z-14948/2022-501

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-12824/2022 - 12 ze dne 10.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2023 15:41:51. Zápis proveden dne 19.01.2023; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-407/2023-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Typ vztahu

na spoluvlastnický podíl ve výši 1/24

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Parcela: St. 160, Parcela: 595/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Miky č.j. 120 Ex-12824/2022 -27 ze dne 18.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2023 13:32:12. Zápis proveden dne 27.01.2023; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-240/2023-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky, RČ/IČO:
890310/2593

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-01021/2018 -008 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2023 14:55:06. Zápis proveden dne 11.10.2023; uloženo na prac. Cheb

Z-4187/2023-402

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresního soudu v České Lípě č.j. 12 D-543/2019 -61 ze dne 31.01.2020. Právní moc ke dni 26.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2020 09:13:47. Zápis proveden dne 02.04.2020.

V-1357/2020-501

Pro: Mitošinka Ondřej, č.p. 187, 36235 Potůčky

RČ/IČO: 890310/2593

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu soudního exekutora Mgr. Struminského č. j. 201 EX-00013/2016 -113 ze dne 14.01.2021. Právní moc ke dni 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2021 17:15:15. Zápis proveden dne 30.03.2021.

V-1545/2021-501

Pro: Sršeň Petr, Heroutova 847/30, 47001 Česká Lípa

RČ/IČO: 820716/2315

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu soudního exekutora Mgr. Ing. Proška č. j. 134 EX-03582/2019 -271 ze dne 13.04.2021. Právní moc ke dni 13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2021 17:19:36. Zápis proveden dne 08.07.2021.

V-4649/2021-501

Pro: Sršeň Petr, Heroutova 847/30, 47001 Česká Lípa

RČ/IČO: 820716/2315

- o Smlouva kupní ze dne 13.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2022 10:52:49. Zápis proveden dne 07.07.2022.

V-4198/2022-501

Pro: Sršeň Petr, Heroutova 847/30, 47001 Česká Lípa

RČ/IČO: 820716/2315

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2024 16:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546283 Svojkov

Kat.území: 761214 Svojkov

List vlastnictví: 309

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

Listina

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu soudního exekutora JUDr. Švecové č.j. 091 Ex-02438/2014 -161 ze dne 30.05.2023. Právní moc ke dni 27.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2023 21:00:35. Zápis proveden dne 23.08.2023.

V-4357/2023-501

Pro: Sršeň Petr, Heroutova 847/30, 47001 Česká Lípa

RČ/IČO: 820716/2315

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
595/2	52811	429
	53114	305

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

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

Vyhotoveno: 01.02.2024 16:29:48

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

