ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1763-02-2023

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/40 vzhledem k celku na nemovitostech - rodinném domě č.p. 11 postaveném na pozemku parc.č. St. 17 a pozemcích parc.č. St. 17, parc.č. 83 a parc.č. 86, vše v katastrálním území Dolní Poustevna, obec Dolní Poustevna, okres Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím.

Znalec: Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Zadavatel: soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 4816/10-175

OBVYKLÁ CENA	59 000 Kč

Počet stran: 18 a 22 stran příloh **Počet vyhotovení:** 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 30.1.2023 **Vyhotoveno:** V Praze 16.2.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/40 vzhledem k celku na nemovitostech - rodinném domě č.p. 11 postaveném na pozemku parc.č. St. 17 a pozemcích parc.č. St. 17, parc.č. 83 a parc.č. 86, vše v katastrálním území Dolní Poustevna, obec Dolní Poustevna, okres Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 4816/10.

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

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.
Znalci nebyly předloženy žádné dokumenty týkající se stavby.
Povinný dne 9.1.2023 obdržel doporučený dopis o místním šetření konaném dne 30.1.2023, avšak na místní šetření se nedostavil a ani znalce žádným způsobem nekontaktoval.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 30.1.2023 za přítomnosti pouze znalce: Ing. Jitka Križáková.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí - LV 315 pro k.ú. Dolní Poustevna k datu 25.11.2022.
Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 4816/10-175 ze dne 30.11.2022
Snímek katastrální mapy
Fotodokumentace z místního šetření
Informace získané při místním šetření
Snímek katastrální mapy a ortofotomapy
El. náhled do územního plánu obce
Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)
Měření v katastrální mapě (na adrese https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz)
Aplikační portál Marushka
Podklady dostupné na cuzk.cz
Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonu č. 237/2020 Sb.
Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:
§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanový jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou".
§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."**
§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „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".

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „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 tísni. 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.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „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."

Definice dle vyhlášky 488/2020 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Ústecký, okres Děčín, obec Dolní Poustevna, k.ú. Dolní Poustevna
Adresa nemovité věci:	Tyršova 11, 407 82 Dolní Poustevna

Vlastnické a evidenční údaje

Dana Balounová, Sídliště 631, 357 01 Rotava, LV: 315, podíl: 1 / 15
Josef Chmura, Sadová 174, 407 82 Dolní Poustevna, LV: 315, podíl: 1 / 40
Karel Chmůra, Komenského 410, 407 82 Dolní Poustevna, LV: 315, podíl: 1 / 40
MI Estate s.r.o., Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4, LV: 315, podíl: 53 / 60

Dokumentace a skutečnost

V katastru nemovitostí je jako součást pozemku parc.č. St. 17 evidována stavba rodinného domu. Ve skutečnosti se jedná o zbořeniště, resp. o zbývající část původního rodinného domu, která je vhodná k demolici.

Místopis

Dolní Poustevna je město v okrese Děčín, v západní části Šluknovského výběžku. Žije v ní přibližně 1 700 obyvatel. Sídlištně navazuje na německé město Sebnitz a je ze dvou stran obklopeno německým územím. Dolní Poustevna se dělí na pět částí: Dolní Poustevna, Horní Poustevna, Karlín, Marketa a Nová Víska.

Školáci mají v obci možnost navštěvovat základní školu vyššího stupně a předškoláci mohou chodit do školy mateřské. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Dolní Poustevna má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Kromě toho je zde umístěn i ústav

sociální péče.

Oceňované nemovitosti se nacházejí v centru obce při komunikaci Tyršova. Zastávka autobusu leží ve vzdálenosti necelých 300 m, vzdálenost ke stanici vlaku je necelých 400 m. Veškeré objekty občanské vybavenosti v pěší dostupnosti.

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:		úzké centrum - jiný typ zástavby		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

498/1 Město Dolní Poustevna, Vilémovská 77, 40782 Dolní Poustevna

Celkový popis nemovité věci

Obhlídka nemovitostí byla provedena pouze zvenčí z okolních veřejně přístupných míst. Přestože pozemky nejsou oplocené, nebylo možno provést bližší ohledání z důvodu bezpečnosti znalce. Pozemky jsou zarostlé náletovými křovinami a na místě původní stavby rodinného domu se nacházejí pouze ruiny původní stavby, které hrozí zřícením. Pozemky byly v době obhlídky pokryty sněhovou pokrývkou.
Z hlediska napojení pozemků na inženýrské sítě byla dohledána pouze přípojka plynu, předpokládám i přípojku elektřiny, ostatní sítě nebylo možno ověřit, s ohledem na umístění pozemků v centru obce předpokládám bezproblémovou možnost napojení i na vodu a kanalizaci.
Dle platného územního plánu obce jsou všechny oceňované pozemky stavební, lze na nich realizovat m.j. novou stavbu rodinného domu. Stávající zbytek původní stavby oceňuji zápornou hodnotou jako náklad na odstranění stavby.
V jihovýchodní části pozemku parc.č. St. 17 je patrná menší dřevěná kolna se zanedbatelnou hodnotou.
Pozemky parc.č. St. 17, 83 a 86 jsou v jednotném funkčním celku s bývalou stavbou rodinného domu a slouží jako zastavěná plocha a nádvoří a zahrada.
Součástí ocenění je kromě součástí pozemků (ruina původního domu) i příslušenství těchto pozemků, z nichž jsou viditelné pouze trvalé porosty náletového charakteru a přípojka plynu. Ostatní příslušenství nebylo možné zjistit.
Na základě fotografií získaných z veřejně dostupných zdrojů (internet) konstatuji, že stavba chátrá již dlouhodobě, ve fotografických přílohách je k dispozici snímek stavu z roku 2016, kde stavba byla ještě částečně zastřešená.
Pro účely tohoto ocenění uvažuji tedy pouze s obvyklou cenou pozemků, od kterých odečítám odhadnuté náklady na demolici stavby ve výši 400.000,-, resp. náklady, které odpovídají výši oceňovaného spoluvlastnického podílu o velikosti 1/40, tedy odečítám částku 10.000,- Kč.

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)
ANO	Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Stavba je dlouhodobě neužívaná.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Na LV 315 pro k.ú. Dolní Poustevna ze dne 25.11.2022 jsou evidována zástavní práva exekutorská a zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu.
Dle výpisu z katastru nemovitostí LV 315 pro k.ú. Dolní Poustevna existuje soubor omezení vlastnického práva (nařízení exekuce, zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti). To však vhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.
Kompletní zápisy o nařízení a zahájení exekuce a o exekučních příkazech - viz přiložený LV 315.
Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na prostou všech omezení.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky na LV 315 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky na LV 315 v k.ú. Dolní Poustevna - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění:	Tyršova 11 407 82 Dolní Poustevna
LV:	315
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Dolní Poustevna
Katastrální území:	Dolní Poustevna
Počet obyvatel:	1 650

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **928,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
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 a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **290,00 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. a č. 337/2022 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	II	0,00

poptávce		
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
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 - Bez vlivu na cenu.	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: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,720}$

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

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

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: Střed obce – centrum obce	I	0,01
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: MHD – centrum obce	IV	0,03
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 vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i}^{11} P_i) = \mathbf{1,081}$

i = 2

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,778**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **1,081**

1. Pozemky na LV 315 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku vp = 4 607,00 m^2

R = (200 + 0,8 * $\sum$vp) / $\sum$vp

R = (200 + 0,8 * 4 607,00) / 4 607,00 = **0,843**

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 1,000**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,081**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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 $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,081 = **1,081**

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	290,-	1,081		313,49

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	86	2 705	313,49	

Redukční koeficient R = 0,843				264,27	714 850,35
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	83	1 245	313,49	
Redukční koeficient R = 0,843				264,27	329 016,15
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 17	657	313,49	
Redukční koeficient R = 0,843				264,27	173 625,39
Stavební pozemky - celkem			4 607		**1 217 491,89**
Pozemky na LV 315 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	**1 217 491,89 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 40
Pozemky na LV 315 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40 - zjištěná cena celkem				**=**	**30 437,30 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky na LV 315 v k.ú. Dolní Poustevna - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Porovnatelný pozemek č. 1 - Prodej stavebního pozemku 1 224 m2**
Lokalita: K Rybníku, Dolní Poustevna - Horní Poustevna
Popis: Prodej pozemku, který je zahrnut v územním plánu pro výstavbu o celkové výměře 1224 m2 v obci Horní Poustevna. Pozemek je situován v klidné části obce a dle územního plánu je určen k výstavbě rodinného domu anebo objektu pro rodinnou rekreaci. Přístupová komunikace k pozemku je obecní. Veškeré sítě jako je voda, kanalizace a elektrika jsou v přilehlé komunikaci, lze se na ně připojit.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
velikost pozemku - menší	0,95
poloha pozemku - horší	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
820 000	1 224	669,93	0,90	**602,94**

Název: **Porovnatelný pozemek č. 2 - realizovaná cena, p.č.: 3542**
Lokalita: Rumburk
Popis: V-828/2022-531 (LISTINY)
LV: 3909podání:17.3.2022
cena:1 000 000 Kč
katastr. pracoviště: Rumburk (531)
PARCELA: č. 3542, kú: Rumburk , kú: Rumburk (2 063 m2, Orná půda)

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku - menší	0,98
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 000 000	2 063	484,73	0,98	**475,04**

Název: **Porovnatelný pozemek č. 3 - Prodej stavebního pozemku, p.č.: 2452/5 + 2452/9**
Lokalita: Mikulášovická 138, Velký Šenov, Děčín, Ústecký kraj,
Popis: Prodej pozemku k bydlení, 1066 m2, Velký Šenov Na klidném místě v blízkosti lesů, leží pozemky ke stavbě rodinného domu. Umístěny jsou v okrajové části města Velký Šenov v zástavbě rodinných domů. Celková plocha pozemků je 1066 m2. Dle územního plánu jsou určeny k zastavění rodinným domem. Pozemky lze napojit na inženýrské sítě (elektřina, plyn, voda, kanalizace), které vedou v silnici naproti.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
velikost pozemku - menší	0,95
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 060 000	1 066	994,37	0,86	**855,16**

Název: **Porovnatelný pozemek č. 4 - realizovaná cena, p.č.: 1272/12**
Popis: Číslo vkladu: V-81/2022-531
Datum podání: 6.1.2022
Listina: Smlouva kupní
Cenový údaj: 776 000 Kč
parcela travní p.
Dolní Křečany 1272/12
č. 1272/12 Dolní Křečany
1940 m2

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku - menší	0,98
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00

možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
776 000	1 940	400,00	0,98	**392,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	392,00 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	581,29 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	855,16 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena pozemku byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy obdobných volných (nezastavěných) pozemků v dané lokalitě.

Pro porovnání byly zvoleny jednak nemovitosti se skutečně realizovanými prodejními cenami, tak i nemovitosti nabízené k prodeji na současných realitních portálech. K tomuto kroku bylo přistoupeno z důvodu nedostatku validních informací o realizovaných prodejích.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
zahrada	86	2 705	600,00		1 623 000
trvalý travní porost	83	1 245	600,00		747 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 17	657	600,00		394 200
Obvyklá cena před korekcí ceny					2 764 200
Odhadované náklady na demolici			- 400 000,00	=	2 364 200,00
Vlastnický podíl			*	1 / 40	
Celková výměra pozemků		**4 607**	**Hodnota pozemků celkem**		**59 105**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky na LV 315 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40 30 437,- Kč

Výsledná cena - celkem: 30 437,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 30 440,- Kč

slovy: Třicettisícčtyřistačtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
30 440 Kč

slovy: Třicettisícčtyřistačtyřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky na LV 315 v k.ú. Dolní Poustevna - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/40 — 59 105,- Kč

Hodnota pozemku	59 105 Kč

Silné stránky

Velký pozemek v centru města. Možnost budoucího rozdělení na více parcel.

Slabé stránky

Nutnost odstranění zbytků stávající stavby.

Obvyklá cena
59 000 Kč

slovy: Padesátdevěttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklou cenu stanovuji na základě výsledků dle porovnávací metody s přihlédnutím k hodnotě pozemku, která převyšuje porovnávací hodnotu nemovitostí jako celku. Tato skutečnost je způsobena jednak nadměrnou výměrou pozemku, jednak výrazně zhoršeným technickým stavem staveb.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:
Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/40 vzhledem k celku na nemovitostech - rodinném domě č.p. 11 postaveném na pozemku parc.č. St. 17 a pozemcích parc.č. St. 17, parc.č. 83 a parc.č. 86, vše v katastrálním území Dolní Poustevna, obec Dolní Poustevna, okres Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím.

Odpověď na odbornou otázku:
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/40 vzhledem k celku na nemovitostech - rodinném domě č.p. 11 postaveném na pozemku parc.č. St. 17 a pozemcích parc.č. St. 17, parc.č. 83 a parc.č. 86, vše v katastrálním území Dolní Poustevna, obec Dolní Poustevna, okres Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím činí

OBVYKLÁ CENA	**59 000 Kč**
slovy: Padesátdevěttisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.
Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 315	14
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace ze dne 30,11.2022	2
Mapa oblasti	1
Územní plán	2
Povodňová mapa	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb..

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 26/2023.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1763-02-2023 evidence posudků.

V Praze 16.2.2023

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 1763-02-2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 315	14
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace ze dne 30.1.2023	2
Mapa oblasti	1
Územní plán	2
Povodňová mapa	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.11.2022 22:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 67 EX 481610 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. soudní exekutor

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562441 Dolní Poustevna**

Kat.území: **629987 Dolní Poustevna** List vlastnictví: **315**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava		**1/15**
Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna		**1/40**
Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna		**1/40**
MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3		**53/60**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 17	**657**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Dolní Poustevna, č.p. 11, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 17**				
83	**1245**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**
86	**2705**	**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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
ve výši 63 225,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Lhotský Miroslav Ing., Čimelická 957/1, Lhotka, 14200 Praha 4, RČ/IČO:

Povinnost k

Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO: 595802/1179

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Prachatice č.j.: 40Ex-11922/2009 -8 ze dne 02.02.2010. Právní moc ke dni 22.02.2010.**

Z-558/2010-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- ke spoluvlastnickému podílu 1/15
k zajištění pohledávky ve výši 3 228,- kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Povinnost k

Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Typ vztahu

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Plzeň-město č.j.: 134 EX-06475/2009 -014 ze dne 10.06.2010. Právní moc ke dni 19.09.2010.**
Z-5695/2010-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/40
k zajištění pohledávky ve výši 52 479,58 Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720
Povinnost k
Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 5 č.j.: 067 Ex-4816/2010 -20 ze dne 17.01.2011. Právní moc ke dni 25.01.2011.**
Z-7167/2011-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
k zajištění pohledávky ve výši 397, 50 Kč s příslušenstvím
- vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
Oprávnění pro
FINNGASONN s.r.o., Dolní náměstí 201/1, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 28350324
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 10 č.j.: 167 EX-3767/2012 -11 ze dne 02.07.2012. Právní moc ke dni 19.07.2012.**
Z-5040/2012-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
k zajištění pohledávky ve výši 565,- Kč s příslušenstvím
- ke spoluvlastnickému podílu 1/15
Oprávnění pro
Český inkasní kapitál, a.s., Václavské náměstí 808/66, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27646751
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha - východ č. j.: 081 EX 13506/12-026 HeD ze dne 05.06.2012. Právní moc ke dni 04.07.2012.**

Z-7128/2012-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  k zajištění pohledávky ve výši 39 587, 35 Kč s příslušenstvím
  - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/40
  Oprávnění pro
  AVALON CONTINENTAL S.A., id.č.1421886, 33 Porter Road, P.O. Box 3169, PMB 103, Road Town, Britské Panenské ostrovy
  Povinnost k
  Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-venkov č. j.: 137Ex-21844/2011 -16 ze dne 15.05.2012. Právní moc ke dni 12.06.2012.**

Z-346/2013-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  k zajištění pohledávky ve výši 950,- Kč s příslušenstvím
  - vztahuje se ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
  Oprávnění pro
  Capital Recovery Trust, a.s., Bucharova 1314/8, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 27232174
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Klatovy č. j.: 120 EX-44348/2012 -19 ze dne 22.11.2012. Právní moc ke dni 13.12.2012.**

Z-350/2013-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  k zajištění pohledávky ve výši 3 145,- Kč s příslušenstvím
  ke spoluvlastnickému podílu 1/40
  Oprávnění pro
  T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681
  Povinnost k
  Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna,

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Liberec č. j.: 131 EX-14533/2012 -25 ze dne 30.04.2013. Právní moc ke dni 06.05.2013.**

Z-2804/2013-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.11.2022 22:15:02*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562441 Dolní Poustevna**

Kat.území: **629987 Dolní Poustevna** List vlastnictví: **315**

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

Typ vztahu

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
k zajištění pohledávky ve výši 8 384,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 47114304
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 9 č.j.: 085 EX-9057/2013 -18 ze dne 14.08.2013.**
Z-5820/2013-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/40
k zajištění pohledávky ve výši 11 030,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
ANALYTICAL INVESTMENTS INC, id.č.00094280, P.O.Box 1312, Mahé, Seychely
Povinnost k
Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 2 č. j.: 002 Ex-1224/2012 -16 ze dne 29.11.2013.**
Z-7788/2013-531

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
k zajištění pohledávky ve výši 968,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Tessile ditta a.s., Rytířská 411/4, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27822117
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX-11549/2014 -12 ze dne 09.06.2014. Právní moc ke dni 17.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2014 14:42:26. Zápis proveden dne 08.07.2014.**
V-1859/2014-531

Pořadí k **10.06.2014 14:42**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/40
k zajištění pohledávky ve výši 20 698,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.11.2022 22:15:02*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562441 Dolní Poustevna**

Kat.území: **629987 Dolní Poustevna** List vlastnictví: **315**

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

COFIDIS s.r.o., Bucharova 1423/6, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 27179907

Povinnost k

Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna,

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-venkov č. j.: 137Ex-12684/2014 -15 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2014 17:54:27. Zápis proveden dne 13.08.2014.**

V-2264/2014-531

Pořadí k **14.07.2014 17:54**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
k zajištění pohledávky ve výši 22 024,53 Kč s příslušenstvím
- ke spoluvlastnickému podílu 1/15

Oprávnění pro

Home Credit a.s., Nové sady 996/25, Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: 26978636

Povinnost k

Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Svitavy č.j. 111 EX-2337/2015 -12 ze dne 18.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2015 18:39:59. Zápis proveden dne 17.07.2015.**

V-2203/2015-531

Pořadí k **19.06.2015 18:39**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
k zajištění pohledávek ve výši 6 003,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, Libeň, 18200 Praha

Povinnost k

Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Rozhodnutí pražské správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č. 42113-005/8030/27.04.2016-00668/Wäl - 1 ze dne 27.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2016 18:25:01. Zápis proveden dne 24.05.2016.**

V-1166/2016-531

Pořadí k **28.04.2016 18:25**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
k zajištění pohledávek ve výši 11 620,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Typ vztahu

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, Libeň, 18200 Praha
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Rozhodnutí pražské správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č. 42113-005/8030/27.04.2016-00662/Wäl - 1 ze dne 27.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2016 18:25:22. Zápis proveden dne 24.05.2016.**

V-1167/2016-531

Pořadí k **28.04.2016 18:25**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
k zajištění pohledávek ve výši 24 634,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, Libeň, 18200 Praha
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Rozhodnutí pražské správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č. 42113-005/8030/27.04.2016-00667/Wäl - 1 ze dne 27.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2016 18:25:03. Zápis proveden dne 24.05.2016.**

V-1168/2016-531

Pořadí k **28.04.2016 18:25**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/15
k zajištění pohledávek ve výši 27 649,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, Libeň, 18200 Praha
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Rozhodnutí pražské správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.:42113-005/8030/27.04.2016-00666/Wäl - 1 ze dne 27.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2016 18:25:06. Zápis proveden dne 25.05.2016.**

V-1158/2016-531

Pořadí k **28.04.2016 18:25**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 Nc-968/2009 11 OSP 4 ze dne 31.08.2009; uloženo na prac. Praha**
  Z-2517/2010-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  ke spoluvlastnickému podílu 1/40
  Povinnost k
  Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067EX-4816/2010 -26 ze dne 16.03.2011.**
  Z-1831/2011-531

- **Nařízení exekuce**
  Mgr.Pavel Pajer , Exekutorský úřad Tachov
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 EXE-1768/2011 14 OSP4 ze dne 15.04.2011; uloženo na prac. Praha**
  Z-59112/2011-101

- **Nařízení exekuce**
  Exekutorský úřad Brno-venkov - JUDr. Petr Kocián
  Povinnost k
  Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Děčíně č.j. 48EXE-5098/2011 -15 ze dne 17.01.2012; uloženo na prac. Děčín**
  Z-4009/2012-502

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/40.
  Povinnost k
  Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - venkov, č.j.: 137 Ex-21844/2011 -15 ze dne 15.05.2012.**
  Z-2684/2012-531

- **Nařízení exekuce**
  JUDr.Marcel Smékal , Exekutorský úřad Praha - východ
  Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 EXE-1729/2012 9 OSP4 ze dne 13.04.2012; uloženo na prac. Praha**
Z-38849/2012-101

- **Nařízení exekuce**
  JUDr. Igor Ivanko
  Exekutorský úřad Praha 10
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 EXE-1746/2012 -12 OS P4 ze dne 17.04.2012; uloženo na prac. Praha**
  Z-48598/2012-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  - ke spoluvlastnickému podílu 1/15
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 čj. 167 EX-3767/2012 -200 ze dne 24.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2021 19:24:29. Zápis proveden dne 25.06.2021; uloženo na prac. Rumburk**
  Z-1538/2021-531

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  - ke spoluvlastnickému podílu 1/15
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město č.j.: 134 EX-06475/2009 -108 ze dne 29.08.2012.**
  Z-5177/2012-531

- **Nařízení exekuce**
  Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 Nc-4056/2009 20 OS P4 ze dne 12.03.2010; uloženo na prac. Praha**
  Z-68126/2012-101

- **Nařízení exekuce**
  JUDr. Dalimil Mika, Exekutorský úřad Klatovy
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Typ vztahu

Povinnost k

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Praha 4, 67 EXE 4315/2012-9 ze dne 09.10.2012; uloženo na prac. Praha**
Z-83782/2012-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  - ke spoluvlastnickému podílu 1/15
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha - východ č. j.: 081 EX 13506/12-048 Mna ze dne 16.11.2012.**
  Z-7171/2012-531

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  - ke spoluvlastnickému podílu 1/15
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy č.j.: 120 EX-44348/2012 -20 ze dne 22.11.2012.**
  Z-7319/2012-531

- **Nařízení exekuce**
  Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský
  Povinnost k
  Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna,

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Děčíně č.j. 46EXE-6289/2012 -7 ze dne 11.12.2012; uloženo na prac. Děčín**
  Z-4659/2013-502

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:JUDr.Milan Suchánek , Pod Pekárnami 245/10 , 190 00 Praha 9
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 Ex 9057/13-8 k 23EXE-6900/2013 10 Okresní soud v Chebu ze dne 01.07.2013; uloženo na prac. Praha**
  Z-46389/2013-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- ke spoluvlastnickému podílu 1/15
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9 č.j. 220 EX-9057/2013 -245 ze dne 19.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2022 19:03:57. Zápis proveden dne 24.11.2022; uloženo na prac. Rumburk**
Z-3501/2022-531

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6
  Povinnost k
  Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX-11549/2014 9 ze dne 09.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2014 15:14:14. Zápis proveden dne 19.06.2014; uloženo na prac. Praha**
Z-38194/2014-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- ke spoluvlastnickému podílu 1/15
Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5 č.j.: 067 EX-11549/2014 -27 ze dne 20.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2015 07:29:56. Zápis proveden dne 25.02.2015; uloženo na prac. Rumburk**
Z-634/2015-531

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno
  Povinnost k
  Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna,

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-12684/2014 -9 ze dne 04.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2014 18:01:05. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Brno-venkov**
Z-13738/2014-703

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- ke spoluvlastnickému podílu 1/40
Povinnost k
Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna,

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov č.j. 137Ex-12684/2014 -16 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2014 17:54:31. Zápis proveden dne 17.07.2014; uloženo na prac. Rumburk**
Z-1906/2014-531

- **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Pekárek, U Stanice 11/4, 162 00 Praha 6

Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 EXE-3992/2011 11 ze dne 15.11.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2014 17:28:38. Zápis proveden dne 06.08.2014; uloženo na prac. Praha**
Z-48527/2014-101

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 2337/15-10 ze dne 16.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 18:44:10. Zápis proveden dne 19.06.2015; uloženo na prac. Svitavy**
Z-3448/2015-609

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- ke spoluvlastnickému podílu 1/15

Povinnost k
Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Svitavy č.j.: 111 EX-2337/2015 -12 ze dne 18.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2015 18:39:59. Zápis proveden dne 23.06.2015; uloženo na prac. Rumburk**
Z-1978/2015-531

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

Povinnost k
Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna,

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Plzni č.j. KSPL 51 INS-5096/2016 -A-10 ze dne 08.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2016 15:04:21. Zápis proveden dne 11.04.2016; uloženo na prac. Děčín**
Z-1301/2016-502

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k
Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Plzeň - město č.j.: 134 EX-14447/2016 -011 ze dne 23.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2016 05:10:45. Zápis proveden dne 19.12.2016; uloženo na prac. Rumburk**
Z-3331/2016-531

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.11.2022 22:15:02*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562441 Dolní Poustevna**

Kat.území: **629987 Dolní Poustevna** List vlastnictví: **315**

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- ke spoluvlastnickému podílu 1/40

Povinnost k

Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna,

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň - město č.j.: 134 EX-14447/2016 -054 ze dne 18.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2016 05:10:49. Zápis proveden dne 21.12.2016; uloženo na prac. Rumburk**

Z-3332/2016-531

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 11042/20-8 k 28 EXE 1837/2020-11 ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2020 07:57:51. Zápis proveden dne 24.09.2020; uloženo na prac. Praha**

Z-32721/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- ke spoluvlastnickému podílu 1/15

Povinnost k

Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Parcela: St. 17, Parcela: 83, Parcela: 86

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5 čj. 067 EX-11042/2020 -9 ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2020 06:53:21. Zápis proveden dne 24.09.2020; uloženo na prac. Rumburk**

Z-2440/2020-531

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresního soudu v Děčíně sp.zn.: D-6/2006 -107 ze dne 24.10.2008. Právní moc ke dni 18.12.2008.**

Z-684/2009-531

Pro: **Balounová Dana, Sídliště 631, 35701 Rotava** *RČ/IČO:*
Chmura Josef, Sadová 174, 40782 Dolní Poustevna
Chmůra Karel, Komenského 410, 40782 Dolní Poustevna

o **Smlouva kupní ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2020 10:35:37. Zápis proveden dne 11.11.2020.**

Listina

V-2978/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2020 10:35:37. Zápis proveden dne 11.11.2020.**

V-2980/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2020 10:35:37. Zápis proveden dne 11.11.2020.**

V-2981/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2020 10:35:37. Zápis proveden dne 11.11.2020.**

V-2982/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2020 10:35:37. Zápis proveden dne 11.11.2020.**

V-2983/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2020 10:35:37. Zápis proveden dne 11.11.2020.**

V-2984/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 15.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2020 10:35:37. Zápis proveden dne 11.11.2020.**

V-2985/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2020 10:25:28. Zápis proveden dne 13.11.2020.**

V-3017/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 05.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 10:11:03. Zápis proveden dne 03.12.2020.**

V-3214/2020-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 24.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2021 09:50:28. Zápis proveden dne 07.04.2021.**

V-736/2021-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**
o **Smlouva kupní ze dne 01.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2022 09:56:48. Zápis proveden dne 04.10.2022.**

V-2777/2022-531
Pro: **MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **08294208**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.11.2022 22:15:02*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562441 Dolní Poustevna**

Kat.území: **629987 Dolní Poustevna** List vlastnictví: **315**

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

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
83	**75011**	**1245**
86	**75011**	**2705**

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

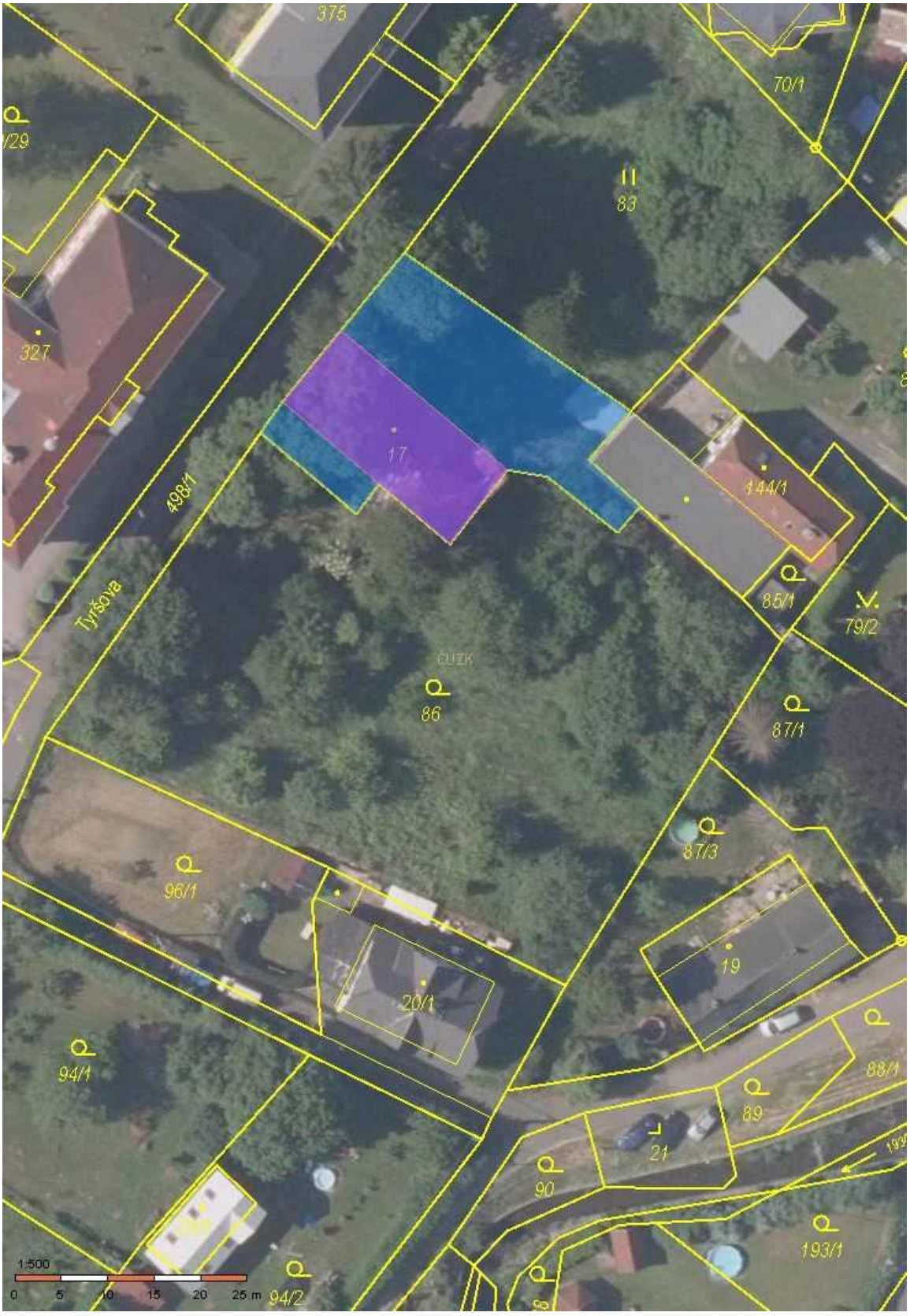
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 25.11.2022 22:17:48*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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 http://www.cuzk.cz/.

Kopie katastrální mapy ze dne 16.2.2023

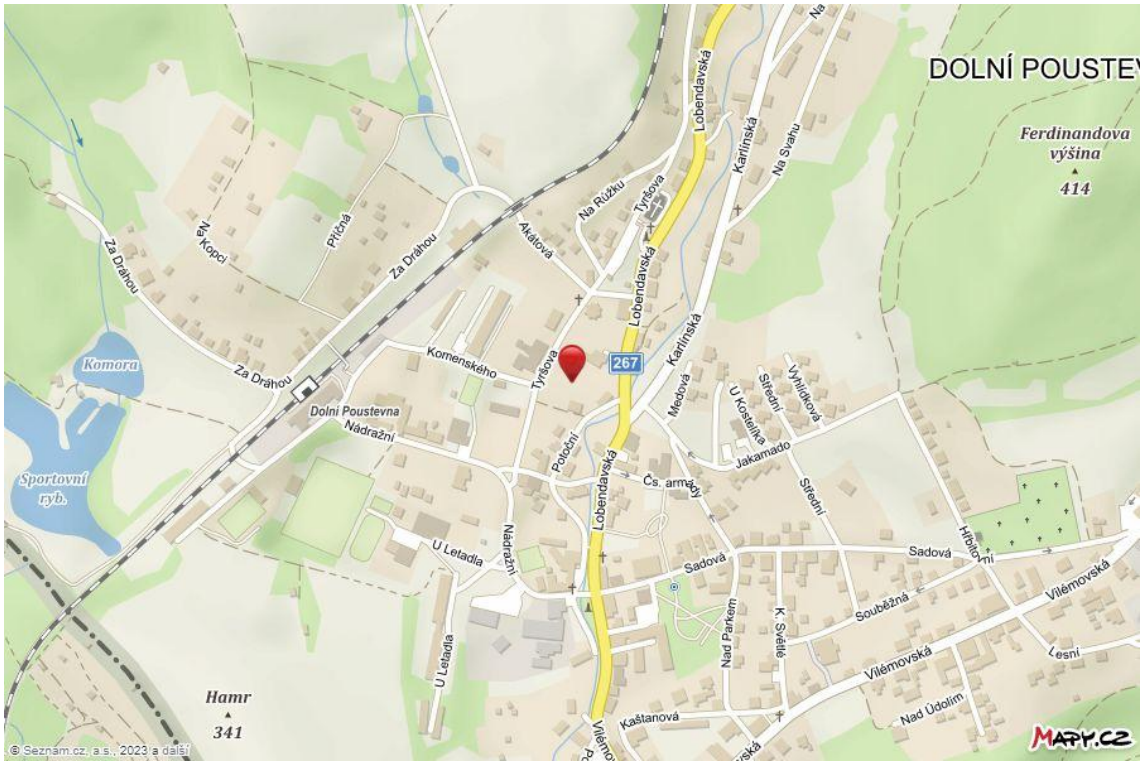
Pozemek p.č. 86 v k.ú. č. 629987

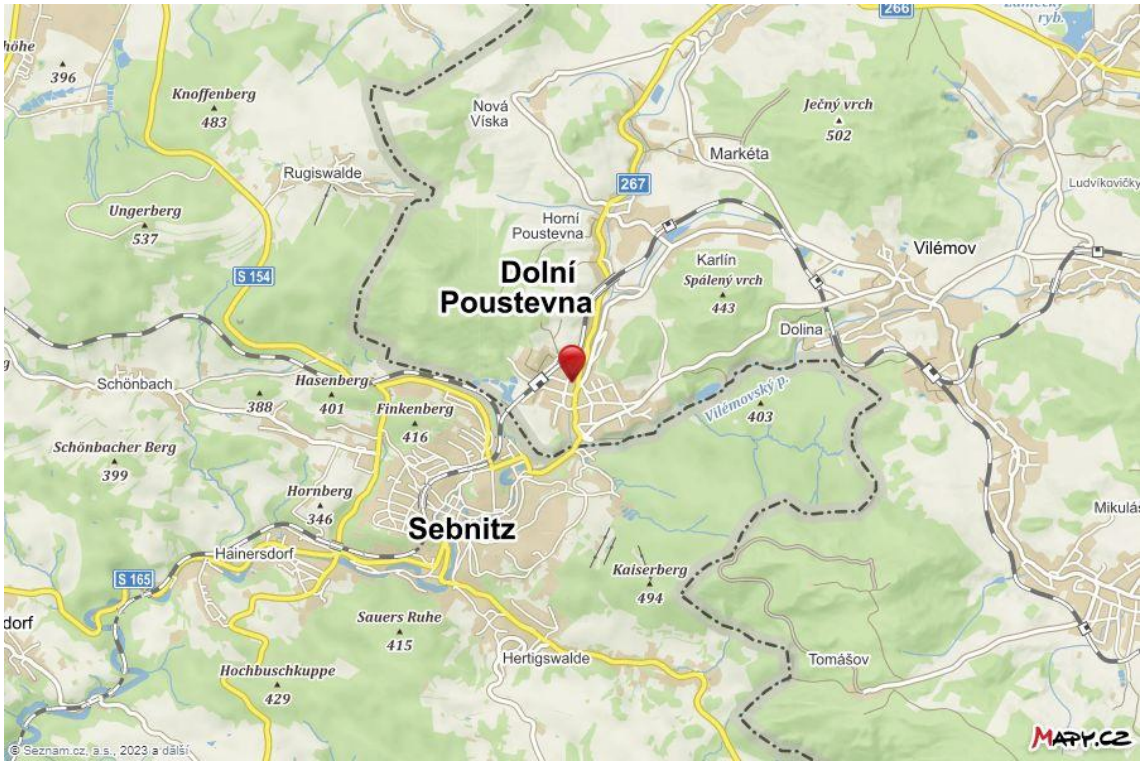

375
70/1
83
327
17
144/1
498/1
Tyršova
85/1
79/2
CUZK
86
87/1
87/3
96/1
20/1
19
94/1
88/1
89
21
90
193/1
1:500
0 5 10 15 20 25 m
94/2

Fotodokumentace ze dne 30.1.2023

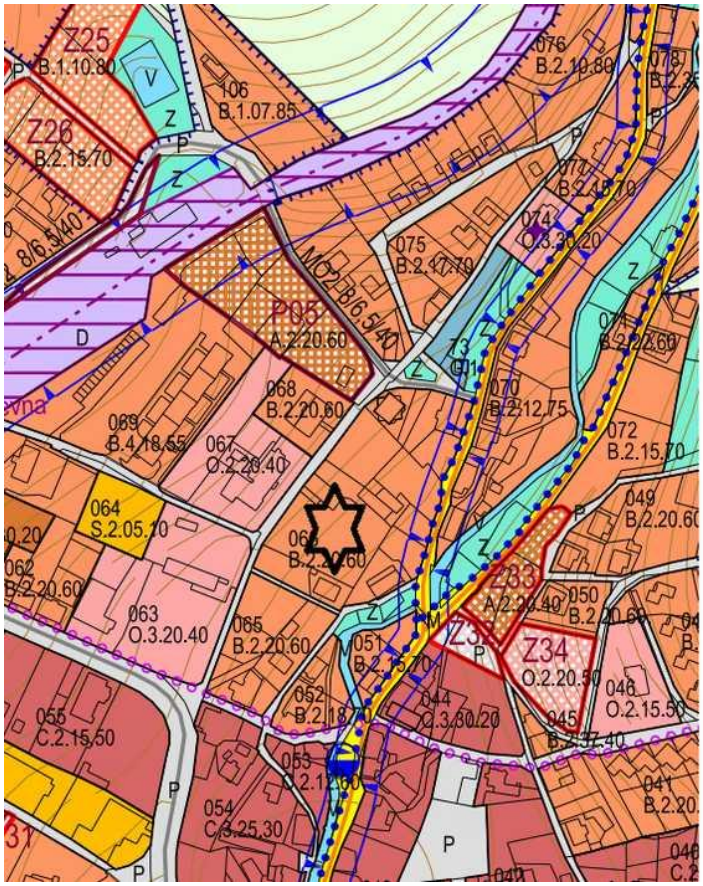
snímek z roku 2016

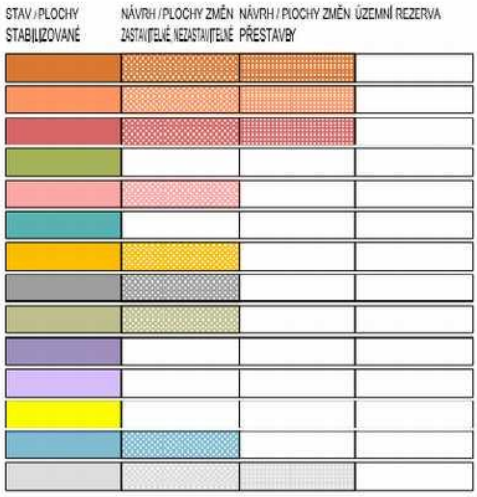
Mapa oblasti



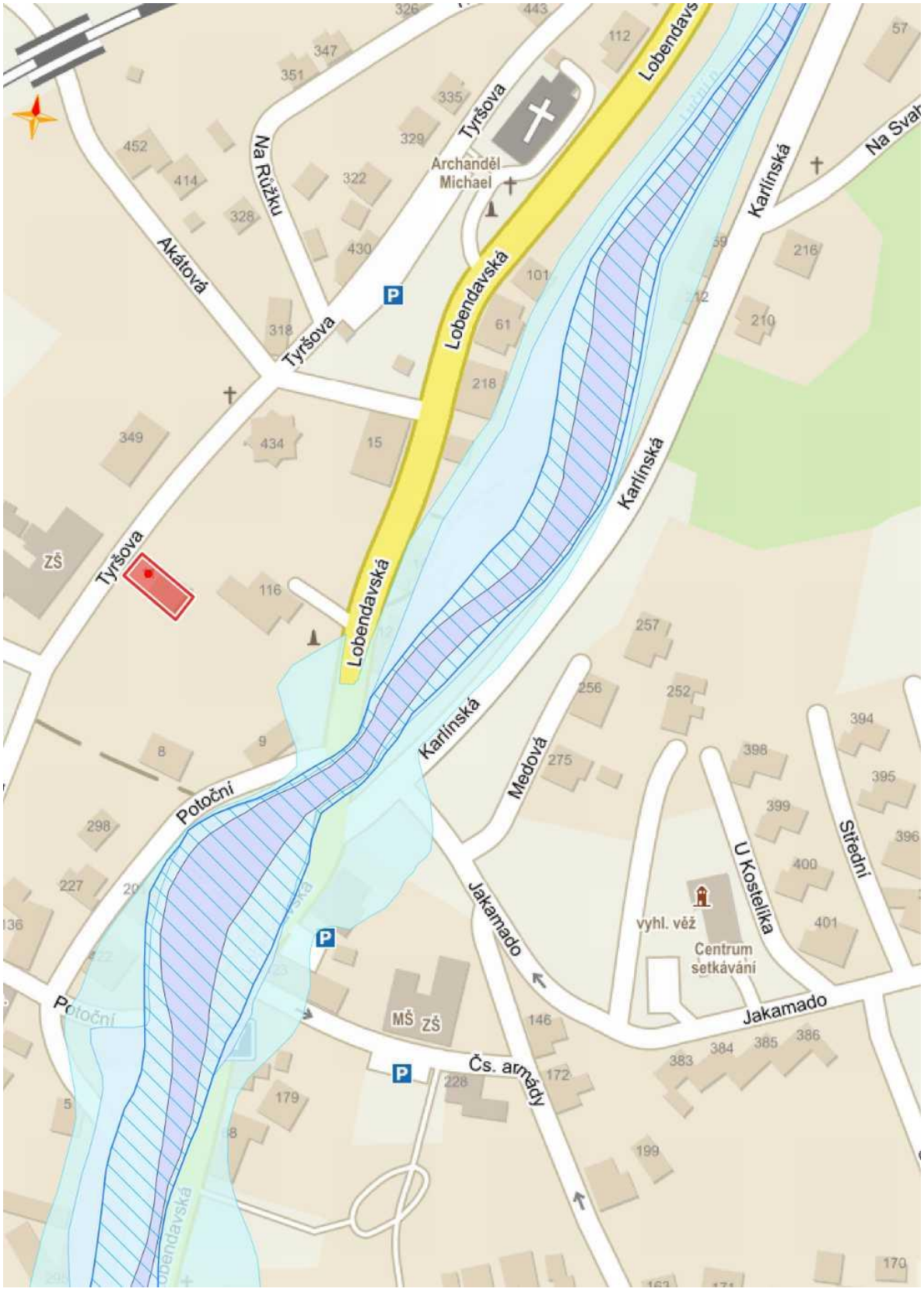


Územní plán obce





PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)
PLOCHY REKREACE (R)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY (H)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT (S)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (I)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ (D)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (M)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ (G)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

Povodňová mapa