

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7503/21/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/5 - BJ č. 247/6 v BD čp. 245, 246 a 247 na pozemku p.č. 1295, s příslušenstvím a podílem na společných částech stavby a pozemku o velikosti 412/10000, vše v k.ú. Hlinsko v Čechách a obci Hlinsko, zapsané na LV č. 5075 a 3842, vedené v Katastrálním území pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim

Znalec: Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79
384 73 Stachy

Číslo jednací: 040 EX 17248/09-143

| | |
|---|-------------------|
| OBVYKLÁ CENA spoluhl. podíl id. 1/5 | 540 000 Kč |
|---|-------------------|

Počet stran: 30

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 4.4.2023

Vyhotoveno: V Trutnově 11.4.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" 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):

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluhl. podíl id. 1/5 na nemovité věci povinné a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 4.4.2023 za přítomnosti znalce a spoluvlastníka.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 5075, 3842
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření dne 4.4.2023. Povinná Schlögelová Monika, byla doporučeným dopisem pozvána k místnímu šetření, zásilka ji byla vhozena do schránky, místního šetření se nezúčastnila a ke dni ocenění nereagovala. Místního šetření se zúčastnila spoluvl. Kateřina Bezděková, která poskytla součinnost a zpřístupnila oceňovanou jednotku.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery
8. Prohlášení vlastníka
9. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 17248/09-143
10. Povodňová zpráva z www.cap.cz
11. Údaje o realizovaných cenách z www.cuzk.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakl. EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakl. Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi 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.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dálkovým náhledem do www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v posledních 12 měsících bylo v místě zobchodováno velké množství jednotek ve zděných BD, bližším šetřením bylo zjištěno, že se jednotky zobchodovaly ve stejném termínu 10/2022 za ceny v intervalu 15000-19000,- Kč/m², prodávajícím bylo v těchto případech město Hlinsko, tímto konstatuji, se zřejmě jednalo o převody původním nájemníkům, kupní ceny nejsou obvyklou cenou. V oceňované stavbě BD byla zobchodována 1 jednotka, která byla použita do porovnání a dále byly použity 3 nabídky realitních serverů, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Chrudim, obec Hlinsko, k.ú. Hlinsko v Čechách
Adresa nemovité věci: Československé armády 247, 539 01 Hlinsko

Vlastnické a evidenční údaje

BJ je zapsána na LV č. 5075:

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Bozděchová Kateřina, Moláková 582/22, Karlín, 18600 Praha 8 | 1/5 |
| Moučka Milan, č. p. 105, 50324 Kratonohy | 1/5 |
| Pilařová Alena, Družstevní 1288, 53901 Hlinsko | 1/5 |
| Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko | 1/5 |
| Slanina Miroslav, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice | 1/10 |
| Slaninová Veronika, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice | 1/10 |

Dokumentace a skutečnost

Dle získaných podkladů byla stavba vybudována okolo r. 1953, do dnešní podoby byla upravena jednak před cca. 40 lety, kdy se realizovala vestavba obytných prostor do části podkroví, dále před 15-35 lety byla provedena revitalizace stavby - zateplená fasáda, obklad soklu a výměna oken za plastová. Došlo tím k celkovému prodloužení životnosti. V bytě byly v minulosti obnoveny rozvody tepla a zařízení kuchyně. Dle sdělení není byt v současné době užíván.

Místopis

Hlinsko je město v okrese Chrudim v Pardubickém kraji. Nachází se na území Železných hor v CHKO Žďárské vrchy, v severní části Českomoravské vrchoviny. Centrum města leží v údolí horního toku řeky Chrudimky, velkou částí zástavby na jihozápadním až západním úpatí železnohorského hřebene, přibližně také na rozhraní chráněných krajinných oblastí Žďárských vrchů a Železných hor. Žije zde přibližně 9 400 obyvatel. První písemná zpráva pochází z roku 1349. Dlouhodobým vývojem vzniklo průmyslové centrum s dominancí výroby elektrospotřebičů, kožešnictví, textilu, mlékárenství, pivovarnictví a strojírenství. Město je signatářem Paktu starostů a primátorů v oblasti klimatu a energetiky, na území města teplárna na spalování biomasy. V oblasti kultury je významný Městský kulturní klub Hlinečan a folklorní soubor Vysočan, výrazně prezentující město každoročně pořádanou akcí „Adámkovy folklorní slavnosti“ za účasti českých i zahraničních folklorních souborů. Město působí ve Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska, původní zástavba venkovských domů v centru města od roku 1995 památkovou rezervací lidové architektury s názvem Betlém, s expozicí a sídlem Muzea v přírodě Vysočina. V roce 2010 se stala lidová tradice Vesnické masopustní obchůzky a masky na Hlinecku součástí kulturního

dědictví lidstva v seznamu UNESCO. Z hlediska geografie Česka náleží Hlinsko mezi větší města Pardubického kraje, vzdálené přibližně 32 km od krajského města Pardubice a 22 km od města Chrudim, centra okresu. Město má šest evidenčních částí ve čtyřech katastrálních územích. Na jádrovém katastrálním území Hlinsko v Čechách (1 227,40 ha) leží části Hlinsko, Čertovina a Kouty. Katastrální území Blatno u Hlinska (352,26 ha) tvoří část Blatno, katastrální území Srní u Hlinska (282,16 ha) tvoří část Srní. Exklávu města tvoří katastrální území Chlum u Hlinska (564,99 ha), jako evidenční část pod názvem Chlum. Chlum od hlavní části města odděluje území obcí Studnice a Vítanov, které součástí města nejsou. Jihozápadní hranice Chlumu je zároveň hranicí chrudimského okresu a Pardubického kraje, které zde sousedí s havlíčkobrodským okresem Kraje Vysočina. Městský úřad Hlinsko vykonává agendy v působnosti pověřeného obecního úřadu a v určeném rozsahu přenesené (delegované) státem v rámci rozšířené působnosti státní správy. Dopravní cesty na území města tvoří pozemní komunikace spojené s nejvýznamnější silnicí I/34 (České Budějovice – Koclířov) ve dvou úsecích Chlum u Hlinska a Hlinsko, významná je také silnice II/343 (Seč – Trhová Kamenice – Hlinsko – Svratka). Železniční dopravní cesta je zastoupena celostátní dráhou na trati 238 (Pardubice – Havlíčkův Brod), na území města železniční stanice s názvem Hlinsko v Čechách.

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: okrajová část - sídlištní zástavba
 Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1935/22

Město Hlinsko, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko

Celkový popis nemovité věci

Stavba BD je situována východně od centra obce, v jeho širším centru, v okolní smíšené zástavbě, převážně staveb BD, v blízkosti obchodu Lidl, MŠ, sportoviště, multifunkčního centra, lékárny, dětské hřiště a občerstvení, stavba je přístupna z ulice Československé armády, ze zpevněné komunikace. Nemovitá věc vzdálená do cca. 900 m od centra obce a jeho občanské vybavenosti (sít' úřadů, MŠ, ZŠ, pošta, zdravotnictví, kulturní zařízení, knihovna). Dopravní obslužnost je dobrá, železniční zastávka je vzdálena cca. 1,2 km, autobusová zastávka cca. 300 m. Území je kompletně zainvestované, budova je napojena všechny sítě, vč. dálkového vytápění. Parkovací možnosti jsou negarantované na parkovacích místech v okolí.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

| | | |
|-----|--|--------------|
| ANO | Exekuce | |
| | Komentář: <i>Vlastnické právo</i> | <i>Podíl</i> |
| | <i>Bozděchová Kateřina, Molákova 582/22, Karlín, 18600 Praha 8</i> | <i>1/5</i> |
| | <i>Moučka Milan, č. p. 105, 50324 Kratonohy</i> | <i>1/5</i> |
| | <i>Pilařová Alena, Družstevní 1288, 53901 Hlinsko</i> | <i>1/5</i> |
| | <i>Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko</i> | <i>1/5</i> |
| | <i>Slanina Miroslav, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice</i> | <i>1/10</i> |
| | <i>Slaninová Veronika, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice</i> | <i>1/10</i> |

*Způsob ochrany nemovitosti - Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Omezení vlastnického práva - Nejsou evidována žádná omezení.*

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Schlögelová Monika

Zahájení exekuce - Schlögelová Monika

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, jednotka dle sdělení není v současné době užívána*

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Předmětem ocenění je podíl na pozemku p.č. 1295, který je zastavěn stavbou BD. Pozemek je kompletně zainvestován sítěmi (VV, NN, VK, plyn a dálkové vytápění). Užívání v souladu s právním stavem. Město nemá platnou cenovou mapu stavebních pozemků

Pozemky se stavbou BD tvoří funkční celek, tzn. že pozemky mají shodného vlastníka, funkčně spolu souvisí a jsou určeny ke společnému užívání. Tvoří proto funkční celek ve smyslu §9 zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku. Budou proto oceněny společně jako funkční celek.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Bylo zjištěno, že v obvyklá cena stavebních pozemků se pohybuje v intervalu od 1500-2100,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je stanovena ve výši 1800,- Kč/m².

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | 1295 | 605 | 1 800,00 | 412 / 10 000 | 44 867 |
| Celková výměra pozemků | | 605 | Hodnota pozemků celkem | | 44 867 |

Výpočet věcné hodnoty stavby

BJ 247/6

Věcná hodnota dle THU

Bytová jednotka č. 247/6 o velikosti 3+1, situovaná ve 3. NP se skládá z kuchyně, 3 pokojů, koupelny, WC a předsíně.

Vybavení:

Jednoduchá kuchyňská linka, el. sporák, topná, tělesa, vana, umyvadlo, splachovací WC, vodoměry.

Příslušenstvím bytu je sklep a spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o

velikosti 412/10000.

Konstr. řešení, st.tech.stav:

Budova je zděná, se 3 nadzemními podlažními a se stavebně upraveným podkrovím. Stavba je samostatně stojící, se 3 vchody a čp, bez výtahů. Stavba BD obsahuje 25 bytových jednotek, společné prostory, technické zázemí a sklepy. Budova je užívána jako obytný dům. Stavba je zděná, na betonových základech, stropní konstrukce jsou betonové, střecha je sedlová, s krytinou z pálených tašek, fasáda je se zateplením, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, okna plastová izolační, rovněž vchodové dveře, schodiště je dvouramenné, teraco.

BJ je ve stavu před modernizací, udržovaná, v minulosti byla provedena obnova rozvodů tepla a obnovena kuchyňská linka. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, dveře náplňové, podlahy v kuchyně PVC, v koupelně dlažba a ostatní s koberci. Koupelna je se standardním vybavením (vana, umyvadlo), osazena nová kuchyňská linka (není na míru, spotřebiče nejsou vestavěné), s el sporákem.

Stavba BD je ve velmi dobrém technickém stavu, po revitalizaci, s prodlouženou životností. BJ je ve stavu odpovídajícímu stáří, s pravidelnou údržbou.

Výpočet podlahových ploch jednotky

| Název | Typ výměry | Podlahová plocha | Koeficient | Užitná plocha |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------|------------|----------------------------|
| užitná plocha | Obytné prostory | 75,90 m ² | 1,00 | 75,90 m ² |
| sklep | Obytné prostory | 3,80 m ² | 0,50 | 1,90 m ² |
| Celková podlahová plocha | | 79,70 m² | | 77,80 m² |

| | |
|------------------|--------------------------|
| Jednotková cena | 55 000 Kč/m ² |
| Podlahová plocha | 77,80 m ² |
| Reprodukční cena | 4 279 000 Kč |

| Konstrukce | Obj. podíl. [%] | Standardní cena [Kč] | Upravená cena [Kč] | Upravený obj. podíl [%] |
|------------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | 5,40 | 231 066 | 231 066 | 5,47 |
| 2. Svislé konstrukce | 18,20 | 778 778 | 778 778 | 18,44 |
| 3. Stropy | 8,40 | 359 436 | 359 436 | 8,51 |
| 4. Krov, střecha | 4,90 | 209 671 | 209 671 | 4,96 |
| 5. Krytiny střech | 2,30 | 98 417 | 98 417 | 2,33 |
| 6. Klempířské konstrukce | 0,70 | 29 953 | 29 953 | 0,71 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | 5,70 | 243 903 | 243 903 | 5,78 |
| 8. Úprava vnějších povrchů | 2,90 | 124 091 | 124 091 | 2,94 |
| 9. Vnitřní obklady keramické | 1,30 | 55 627 | 55 627 | 1,32 |
| 10. Schody | 2,90 | 124 091 | 124 091 | 2,94 |
| 11. Dveře | 3,30 | 141 207 | 141 207 | 3,34 |
| 12. Vrata | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| 13. Okna | 5,30 | 226 787 | 226 787 | 5,37 |
| 14. Povrchy podlah | 3,00 | 128 370 | 128 370 | 3,04 |
| 15. Vytápění | 4,80 | 205 392 | 205 392 | 4,86 |
| 16. Elektroinstalace | 5,10 | 218 229 | 218 229 | 5,17 |
| 17. Bleskosvod | 0,40 | 17 116 | 17 116 | 0,41 |

| | | | | |
|-----------------------------|------|---------|---------|------|
| 18. Vnitřní vodovod | 3,20 | 136 928 | 136 928 | 3,24 |
| 19. Vnitřní kanalizace | 3,10 | 132 649 | 132 649 | 3,14 |
| 20. Vnitřní plynovod | 0,40 | 17 116 | 17 116 | 0,41 |
| 21. Ohřev teplé vody | 2,20 | 94 138 | 94 138 | 2,23 |
| 22. Vybavení kuchyní | 1,90 | 81 301 | 81 301 | 1,93 |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | 3,90 | 166 881 | 166 881 | 3,95 |
| 24. Výtahy | 1,30 | 55 627 | 0 | 0,00 |
| 25. Ostatní | 5,70 | 243 903 | 243 903 | 5,78 |
| 26. Instalační pref. jádra | 3,70 | 158 323 | 158 323 | 3,75 |

| | | |
|------------------------------|------|--------------------------|
| Upravená reprodukční cena | | 4 223 373 Kč |
| Podlahová plocha | | 77,80 m ² |
| Základní upravená jedn. cena | (JC) | 54 285 Kč/m ² |

Výpočet věcné hodnoty jednotky

| | | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|
| Podlahová plocha | [m ²] | 77,80 |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | [Kč/m ²] | 54 285 |
| Reprodukční hodnota (RC) | Kč | 4 223 373 |
| Stáří | roků | 70 |
| Další životnost | roků | 50 |
| Opotřebení | % | 46,20 |
| Věcná hodnota (VH) | Kč | 2 272 175 |

Výpočet porovnávací hodnoty

Komparativní metoda

Oceňovaná jednotka

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitosti. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné subjekty, zjistí se obvyklá cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase v závislosti na prodejní ceně, či diskontované nabídkové ceně za obdobný typ nemovitosti

– BJ o velikosti 3+1 ve stavu po částečné modernizaci, se standardním příslušenstvím a vybavením, v BD po revitalizaci, situovaném v lokalitě sídlištní zástavby s velmi dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností a obsluhností.

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Lokalita: | Hlinsko |
| Popis: | BJ převážně v původním stavu |
| Dispozice: | 3+1 |
| Typ stavby: | Zděný BD po revitalizaci |
| Podlaží: | 3. NP |
| Užitná plocha: | 77,80 m ² |

Srovnatelné jednotky:

| | |
|-----------------------|--|
| Název: | BJ - stejný BD |
| Lokalita: | Hlinsko |
| Popis: | BJ č. 246/7 zobchodovaná smlouvou kupní v řízení V-3629/2022-603 |
| Užitná plocha: | 77,80 m ² |

Použité koeficienty:

| | |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny | 1,00 |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 |
| K3 Poloha | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení | 0,93 |
| K5 Celkový stav | 0,95 |
| K6 Vliv pozemku | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |



Zdroj: www.cuzk.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|-----------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 3 690 000 | 77,80 | 47 429 | 0,88 | 41 738 |

Název: BJ 2+1 66 m²**Lokalita:** Družstevní, Hlinsko

Popis: BJ 2+1 se dvěma lodžii o CP 70 m². Bytová jednotka je po částečné rekonstrukci bytového jádra a kuchyně. Dispozice: vstupní chodba, koupelna se sprchovým koutem, WC, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii, ložnice se vstupem na druhou lodžii. Celá jednotka je situována k východu, je bezbarierová a nachází se v přízemí bytového domu. k jednotce náleží sklep o vel. 3,5 m².

Užitná plocha: 66,00 m²**Použité koeficienty:**

| | |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu | 0,97 |
| K3 Poloha | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 |
| K5 Celkový stav | 1,05 |
| K6 Vliv pozemku | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|-----------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 2 599 000 | 66,00 | 39 379 | 0,92 | 36 229 |

Název: BJ 2+1 54 m²**Lokalita:** Šafaříkova, Hlinsko

Popis: BJ 2+kk o velikosti 54 m², který se nachází v 1. patře cihlového domu. Byt prošel částečnou modernizací v roce 2020 (kuchyň, koupelna, WC, chodba). Dispozice bytu: vstupní chodba, koupelna, WC, ložnice, kuchyňský kout s obývacím pokojem. K bytové jednotce náleží dva sklepy (2,5 m² a 8 m²). Vytápění skrze plynové vafky, ohřev vody el. bojlerem. Dům prošel před 11 lety revitalizací - zateplení, plastová okna, vchodové dveře, zvonky, schránky.

Užitná plocha: 54,00 m²**Použité koeficienty:**

| | |
|-------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu | 0,93 |
| K3 Poloha | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení | 0,95 |



| | | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| K5 Celkový stav | | | 1,00 | Zdroj: www.sreality.cz |
| K6 Vliv pozemku | | | 1,00 | |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | | | 1,00 | |
| Cena [Kč] | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena |
| | [m ²] | Kč/m ² | K _c | [Kč/m ²] |
| 2 890 000 | 54,00 | 53 519 | 0,80 | 42 815 |

Název: BJ 3+kk 93 m2

Lokalita: Wilsonova, Hlinsko

Popis: BJ ve stavu po modernizaci o dispozici 3+kk v lokalitě v centru města Hlinska, ulice Wilsonova. Byt se nachází ve 2. podlaží cihlového domu s výtahem. Byt je v osobním vlastnictví. Plocha jednotky činí 93 m², včetně balkonu. K bytu dále náleží sklepní kóje + lze využívat společnou kolárnu a zahrádku. Bytový dům je zateplený a má také novou střechu.

Užitná plocha: 93,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu | 1,05 |
| K3 Poloha | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení | 0,94 |
| K5 Celkový stav | 0,98 |
| K6 Vliv pozemku | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |



Zdroj: www.sreality.cz

| | | | | |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Cena [Kč] | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena |
| | [m ²] | Kč/m ² | K _c | [Kč/m ²] |
| 3 690 000 | 93,00 | 39 677 | 0,87 | 34 519 |

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a upravené nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 34000,- do 43000,-Kč. Hodnotu stanovují kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu a dále zohledňují obtížnou obchodovatelnost spoluvl. podílu, koef. 0,9.

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 34 519 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 38 825 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 42 815 Kč/m ² |

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

| | | |
|--|--------|--------------------------------|
| Průměrná jednotková cena | | 38 825 Kč/m² |
| Celková užitná plocha oceňované jednotky | | 77,80 m ² |
| Porovnávací hodnota před korekcí ceny | | 3 020 585 |
| obtížná obchodovatelnost spoluvl. podílu id. 1/5 | * 0,90 | = 2 718 526,50 |
| Výsledná porovnávací hodnota | | 2 718 527 Kč |

4.3. Výsledky analýzy dat

| | |
|------------------------|--------------|
| Porovnávací hodnota | 2 718 527 Kč |
| Věcná hodnota | 2 317 042 Kč |
| z toho hodnota pozemku | 44 867 Kč |

| |
|---|
| Obvyklá cena spoluhl. podílu id. 1/5 540 000 Kč slovy: Pětsetčtyřicettisíc Kč |
|---|

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. - **spoluhl. podíl id. 1/5 - BJ o velikosti 3+1 ve stavu před modernizací, s plastovými okny, se standardním příslušenstvím a průměrným vybavením, v BD po revitalizaci (okna vyměněná za plastová, zateplená fasáda, krytina, část interiéru společných prostor), situovaném v lokalitě smíšené zástavby, s dostupnou občanskou vybaveností a dobrou dopravní dostupností a obslužností, v dané lokalitě je poptávka výrazně vyšší než nabídka.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že podíl na nemovité věci je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Navržená předběžná srovnávací hodnota | 2 718 527,- Kč |
| spoluhl. podíl id. 1/5 | 540 000,- Kč |

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 5075 a 3842

| | |
|--|-------------|
| - obvyklá cena nemovité věci a jejich příslušenství - <i>spoluhl. podíl na společných částech domu a pozemku</i> | 540 000,-Kč |
| - movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci | 0,-Kč |
| - práv a závad s nemovitou věcí spojených | 0,-Kč |

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci: spoluhl. podíl id. 1/5 - BJ č. 247/6 v BD čp. 245, 246 a 247 na pozemku p.č. 1295, s příslušenstvím a podílem na společných částech stavby a pozemku o velikosti 412/10000, vše v k.ú. Hlinsko v Čechách a obci Hlinsko, zapsané na LV č. 5075 a 3842, vedené v Katastrálním území pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim; se zohledněním práv a závad:**

OBVYKLÁ CENA

540 000 Kč

slovy: Pětsetčtyřicettisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.
Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV | 5 |
| Snímek katastrální mapy | 1 |
| Fotodokumentace nemovitosti | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Usnesení o ustanovení znalce | 2 |
| Pozvánka na místní šetření | 1 |
| Grafická část prohlášení vlasníka | 2 |
| Cenové údaje prostřednictvím KP | 2 |

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 23.1.1976, č.j. 248/76 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 7503/21/2023.

V Trutnově 11.4.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 7503/21/2023

| | počet stran A4 v příloze: |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV | 5 |
| Snímek katastrální mapy | 1 |
| Fotodokumentace nemovitosti | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Usnesení o ustanovení znalce | 2 |
| Pozvánka na místní šetření | 1 |
| Grafická část prohlášení vlastníka | 2 |
| Cenové údaje prostřednictvím KP | 2 |

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 08:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 17248/09 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor

Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571393 Hlinsko

Kat.území: 639303 Hlinsko v Čechách

List vlastnictví: 5075

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Bozděchová Kateřina, Molákova 582/22, Karlín, 18600 Praha 8 | 675807/0583 | 1/5 |
| Moučka Milan, č.p. 105, 50324 Kratonohy | 740603/3140 | 1/5 |
| Pilařová Alena, Družstevní 1288, 53901 Hlinsko | 685924/1180 | 1/5 |
| Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko | 725930/3128 | 1/5 |
| Slanina Miroslav, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice | 920504/3375 | 1/10 |
| Slaninová Veronika, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice | 875118/3430 | 1/10 |

B Nemovitosti

Jednotky

| Č.p./ Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|---------------------|----------------|----------------|-----------------|--|
| 247/6 | byt | | byt.z. | 412/10000 |

Vymezeno v:

Budova Hlinsko, č.p. 245, 246, 247, byt.dům, LV 3842
na parcele St. 1295, LV 3842

Parcela St. 1295 zastavěná plocha a nádvoří 605m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Exekutorský úřad Prachatice, se sídlem Zdikov 79, 384 73 Stachy

Povinnost k

Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko, RČ/IČO: 725930/3128

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29 Nc-3076/2009 -6 (040 EX 17248/2009) ze dne 23.11.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2021 14:59:00. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Chrudim

Z-887/2021-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl: 1/5

váže se též na spoluvlastnický podíl: 103/12500 ke st.p. 1295

Povinnost k

Jednotka: 247/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040 EX-17248/2009 -93 (29 Nc 3076/2009-6) ze dne 09.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2021

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 08:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 571393 Hlinsko
Kat.území: 639303 Hlinsko v Čechách List vlastnictví: 5075
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

15:03:04. Zápis proveden dne 11.02.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-872/2021-603

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Exekutorský úřad Praha 3, se sídlem
Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901
Hlinsko, RČ/IČO: 725930/3128

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX-06832/2020 -005 (22
EXE 647/2020-22) ze dne 25.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2021
21:01:01. Zápis proveden dne 03.03.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-1458/2021-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl: 1/5

váže se též na spoluvlastnický podíl: 103/12500 ke st.p. 1295

Povinnost k

Jednotka: 247/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 091 EX-06832/2020 -016 (22 EXE
647/2020-22) ze dne 02.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2021
21:01:01. Zápis proveden dne 03.03.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-1456/2021-603

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika, Exekutorský úřad Klatovy, se sídlem Za
Beránkem 836, 339 01 Klatovy 1

Povinnost k

Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901
Hlinsko, RČ/IČO: 725930/3128

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-2069/2011 -15
ze dne 07.09.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 16:26:02. Zápis
proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Chrudim

Z-1797/2021-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl: 1/5

váže se též na spoluvlastnický podíl: 103/12500 ke st.p. 1295

Povinnost k

Jednotka: 247/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-30680/2011 -143 (22 EXE
2069/2011-15) ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021
16:26:02. Zápis proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Chrudim

Z-1792/2021-603

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha - východ, se
sídlm Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 08:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 571393 Hlinsko
Kat.území: 639303 Hlinsko v Čechách List vlastnictví: 5075
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k
Hlinsko, RČ/IČO: 725930/3128

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX-07630/2015 -011 (22 EXE 2318/2015-9) ze dne 06.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2021 20:23:14. Zápis proveden dne 16.04.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-2358/2021-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl: 1/5
váže se též na spoluvlastnický podíl: 103/12500 ke st.p. 1295

Povinnost k
Schlöglová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901
Hlinsko, RČ/IČO: 725930/3128
Jednotka: 247/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-07630/2015 -205 (22 EXE 2318/2015-9) ze dne 25.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2021 20:22:53. Zápis proveden dne 26.10.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-6782/2021-603

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha - východ, se sídlem Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k
Schlöglová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901
Hlinsko, RČ/IČO: 725930/3128

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 29 EXE-2997/2011 -11 ze dne 22.12.2011. Právní moc ke dni 03.01.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2021 20:37:00. Zápis proveden dne 16.04.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-2359/2021-603

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Okresní soud Chrudim 081 EX-50576/2011 -300 (29 EXE 2997/2011-11). Právní moc ke dni 03.01.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2021 21:44:18. Zápis proveden dne 10.11.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-7156/2021-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl: 1/5
váže se též na spoluvlastnický podíl: 103/12500 ke st.p. 1295

Povinnost k
Jednotka: 247/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-50576/2011 -295 (29 EXE 2997/2011-1) ze dne 25.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2021 20:25:22. Zápis proveden dne 26.10.2021; uloženo na prac. Chrudim
Z-6780/2021-603

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno, se sídlem Příkop 6, 604 20 Brno

Povinnost k
Schlöglová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 08:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 571393 Hlinsko
Kat.území: 639303 Hlinsko v Čechách List vlastnictví: 5075
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

| | |
|---|-------------|
| Slanina Miroslav, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice | 920504/3375 |
| Bozděchová Kateřina, Molákova 582/22, Karlín, 18600 Praha 8 | 675807/0583 |
| Pilařová Alena, Družstevní 1288, 53901 Hlinsko | 685924/1180 |
| Schlögelová Monika, Poděbradovo náměstí 1, 53901 Hlinsko | 725930/3128 |

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

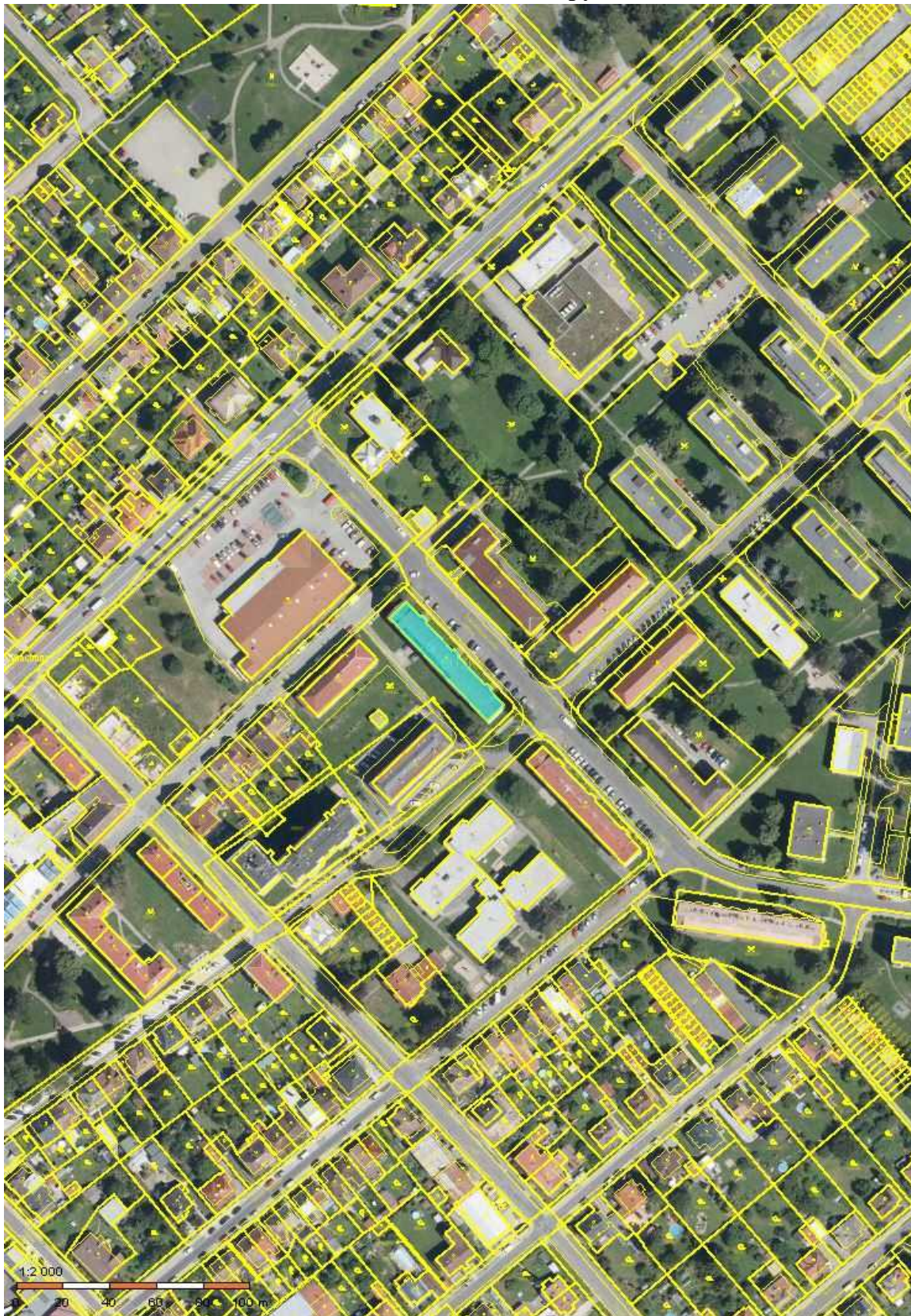
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 13.03.2023 08:50:46
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.

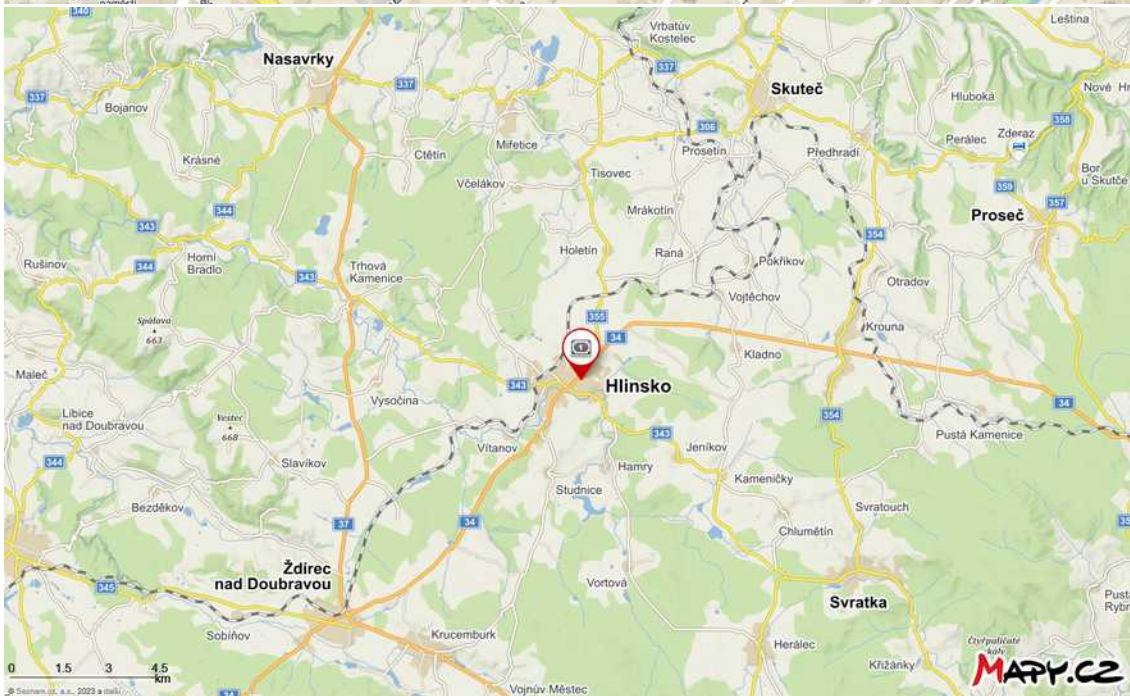
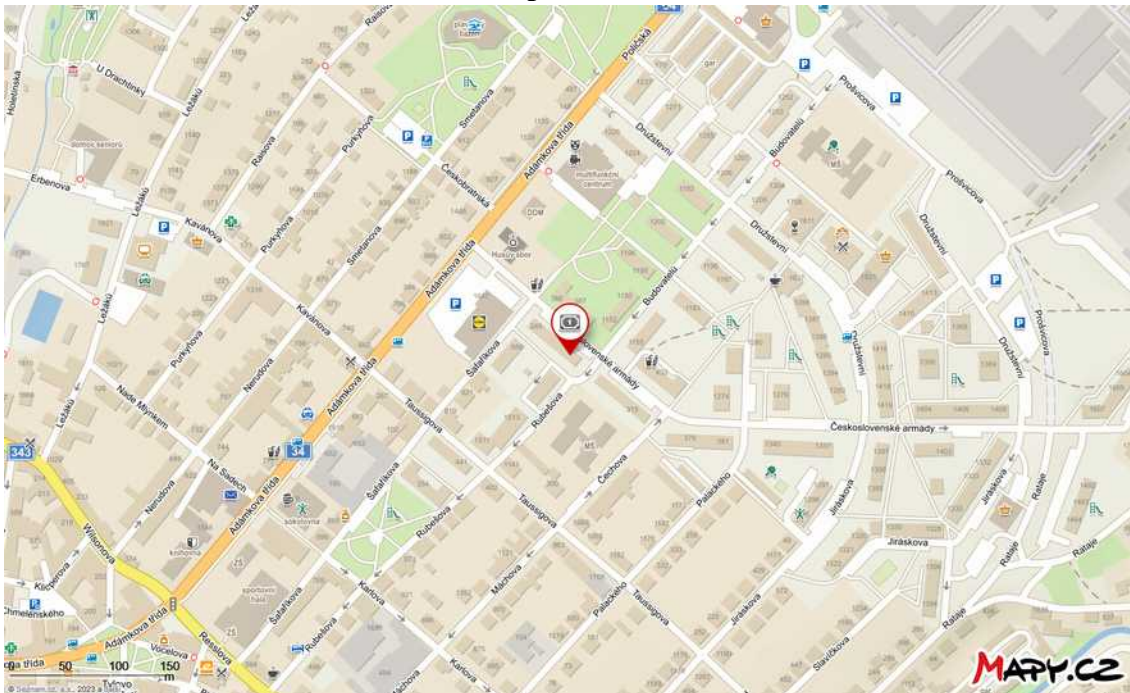
Snímek katastrální mapy



Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice
se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy
telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz
č. ú.: 285063450/0300
IČ: 43876439 ID datové schránky: tfg8mx

Číslo jednací: 040 EX 17248/09-143
Značka oprávněného: 4943652239

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem č.p. 79, Zdíkov, 384 72 pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Chrudimi ze dne 23.11.2009, č.j. 29Nc3076/2009-6, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **JUDr. Cilínková Marie**, Na lysinách 99/14, 147 00 Praha, IČ: 66198500, zast. JUDr. Monika Zoulová, advok.-viz.40Spr29/2016, Podolská 103/126, 147 00 Praha, proti povinnému: **Schlögelová Monika**, IČ: 73580554, nar. 30.09.1972, bytem Poděbradovo náměstí č.p. 1, 539 01 Hlinsko, k uspokojení pohledávky 29.700,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

I. Soudní exekutor ustanovuje Jiřího Danielise, Pražská 88, 54101 Trutnov-Vnitřní Město, IČO: 11116650. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve 2 vyhotoveních do 90 dnů od doručení tohoto usnesení znalci.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu

1) **spoluvlastnického podílu 1/5** na nemovitých věcech :

| | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|--|
| Okres: CZ0531 Chrudim | Obec: 571393 Hlinsko | | |
| Kat.území: 639303 Hlinsko v Čechách | List vlastnictví: 5075 | | |
| <hr/> | | | |
| B Nemovitosti | | | |
| Jednotky | | | |
| Č.p./ Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Podíl na společných částech domu a pozemku |
| 247/6 | byt | | 412/10000 |
| Vymezeno v: | | | |
| Budova | Hlinsko, č.p. 245, 246, 247, byt.dům, LV 3842 na parcele St. 1295, LV 3842 | | |
| Parcela | St. 1295 | zastavěná plocha a nádvoří | 605m2 |

2) movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí,

3) práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního exekutora požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalci se povoluje přibrat ke zpracování znaleckého posudku konzultanta a použít v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku osobního automobilu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soudní exekutor.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 346 tr. zák.).

II. Soudní exekutor podle §254 odst. 1) o.s.ř. a §127 odst. 3) o.s.ř., za použití §52 odst. 1) e.ř., ukládá povinnému, aby umožnil znalci prohlídku nemovitých věcí, potřebnou k vypracování znaleckého posudku, a aby se zdržel jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo by jeho splnění ztěžovalo. Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle §127 odst. 3) o.s.ř., může soudní exekutor uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000,- Kč.

Soudní exekutor zároveň upozorňuje účastníky a znalce, že pokud nebude znalci umožněna prohlídka nemovitých věcí, které mají být oceněny, vypracuje znalec znalecký posudek na základě vnějšího ohledání (tj. ohledání z místa veřejně přístupného nebo z místa, na něž mu bude třetí osobou umožněn přístup) a fotografií takto zhotovených a na základě obsahu exekutorského spisu a dalších dokladů, které si opatří např. na příslušném katastrálním či stavebním úřadě či u obce, v níž se nemovitá věc nachází.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Ve Zdíkově dne 13. března 2023

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích

Pozvánka na místní šetření

Jiří DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací- nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

Schlögelová Monika, IČ: 73580554, nar. 30.09.1972, bytem Poděbradovo náměstí č.p. 1, 539 01 Hlinsko

Na vědomí spoluvlastníků:

Bozděchová Kateřina, Molákova 582/22, Karlín, 18600 Praha 8

Moučka Milan, č.p. 105, 50324 Kratonohy

Pilařová Alena, Družstevní 1288, 53901 Hlinsko

Slanina Miroslav, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice

Slaninová Veronika, Husova 90, 53952 Trhová Kamenice

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

JUDr. Cilínková Marie, Na lysinách 99/14, 147 00 Praha, IČ: 66198500, zast. JUDr. Monika Zoulová, advok.-viz.40Spr29/2016, Podolská 103/126, 147 00 Praha,

**Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice
se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy**

Usnesením číslo jednací **040 EX 17248/09-143 ze dne 13.3.2023** jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti a jejich součásti / spoluvlastnický podíl povinného na nemovitostech a jejich součástech,
- určit a ocenit jejich příslušenství,
- zjistit a ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojená.

Spoluvlastnického podílu 1/5 na nemovitých věcech :

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 571393 Hlinsko
Kat.území: 639303 Hlinsko v Čechách List vlastnictví: 5075

B Nemovitosti

| Jednotky č.p./ č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|---------------------------------|---|----------------------------|-----------------|--|
| 247/6 | byt | | byt.z. | 412/10000 |
| Vymezeno v: | | | | |
| Budova | Hlinsko, č.p. 245, 246, 247, byt.dům, LV 3842 | | | |
| | na parcele St. 1295, LV 3842 | | | |
| Parcela | St. 1295 | zastavěná plocha a nádvoří | | 605m2 |

**Prohlídka nemovitosti se uskuteční dne:
Sraz účastníků k prohlídce:**

**4.4.2023 od 11:00 hodin
u stavby BD čp. 247**

K jednání vezměte všechny doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu.

V Trutnově dne 23.3.2023

S pozdravem

Jiří Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek, - podnik
danielis@pkr.cz mob: 602 464 450

Grafická část prohlášení vlastníka

