

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2112/42/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/8 na pozemku st.p.č. 6 se stavbou RD čp. 64, v k.ú. Chudeřín u Litvínova a obci Litvínov, zapsané na LV č. 1927, vedené Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, zástupce JUDr. Emilie Čenovské, soudní exekutorky ve Strakonících, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79
384 73 Stachy

Číslo jednací: 040 EX 5241/12-136

OBVYKLÁ CENA spoluhl. podíl id. 1/8	400 000 Kč
---	-------------------

Počet stran: 34

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 18.7.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 12.8.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" 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):

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluhl. podílu id.1/8 nemovité věci povinného 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 18.7.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 1927
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 18.7.2022. Povinný Kešel Elemír byl k místnímu šetření pozván doporučenou zásilkou. K součinnosti byly vyzváni i ostatní spoluvlastníci, ke dni ocenění nikdo nereagoval. Vlastník byl řádně obeslán, místního šetření se nezúčastnil. Z dostupných informací, získaných jednak zaměřením stavby „z venku“, informací vlastníka a ze stavebního úřadu, je možné s jistotou a bez obtíží zjistit obvyklou cenu i bez vnitřní prohlídky.
5. Telefonické sdělení stavebního úřadu na základě žádost prostřednictvím DS ze dne 12.9.2022, že v archivu není projektová dokumentace ke stavbě, pouze na přípojku plynu.
6. Územně plánovací dokumentace
7. Fotodokumentace pořízená znalcem
8. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
9. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 5241/12-136
10. Povodňová zpráva www.cap.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, nakladatelství 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, nakladatelství 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.

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

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

Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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.

Tržní hodnotou se pro účely 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 tísní. 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.

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.

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

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

Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Most, obec Litvínov, k.ú. Chudeřín u Litvínova
Adresa nemovité věci: Chudeřínská 64, 436 01 Litvínov

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou zapsány na LV č. 1927:

Vlastnické právo	Podíl
Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí, 41801 Bílina	1/8
Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov	1/8
Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542 Litvínov	5/216
Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 Litvínov	140/216
MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3	1/18
Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most	5/216

Místopis

Litvínov je druhé největší město okresu Most v Ústeckém kraji. Leží na úpatí Krušných hor, 10 km severně od okresního města Mostu, 35 km západně od krajského města Ústí nad Labem a přibližně 100 km severozápadně od Prahy. Zaujímá rozlohu 40,70 km², má 2 186 domů a žije zde přibližně 22 tisíc lidí. Propojená aglomerace Litvínova (vč. Horního Jiřetína, Meziboří, Lomu a dalších) čítá až 40 tisíc obyvatel. Litvínov má nyní 12 částí: Dolní Litvínov, Hamr, Horní Litvínov, Horní Ves, Chudeřín, Janov, Křížatky, Lounice, Písečná, Růžodol, Šumná a Záluží. Jižním okrajem Litvínova vede po obchvatu státní silnice I/27, vedoucí od Mostu a dále přes Lom směr Dubí. Z ní se v Litvínově odpojuje silnice II/271 směr Klíny a Mníšek (hraniční přechod do Německa).

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 - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

868/1 Město Litvínov, náměstí Míru 11, Horní Litvínov, 43601 Litvínov

Celkový popis nemovité věci

Nemovitá věc - pozemek se stavbou RD čp. 64, je situován v západní okrajové části obce Litvínov, v okolní zástavbě staveb pro bydlení, při místní komunikaci, ul. Chudeřínská, ze které je stavba přístupná. Nemovitá věc je vzdálená cca. 1,1 km od centra obce, se základní občanskou vybaveností - úřady, MŠ, ZŠ, sportoviště, zdravotnictví, kulturní zařízení, obchody, banky, a dále ve vzdálenosti cca. 400 m od autobusové zastávky, pošty a restauračního zařízení. Území je téměř rovinné, z části zainvestované sítěmi, stavba je napojena na el. síť, veřejný vodovod, plyn a kanalizaci. Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn přístup do stavby nelze provést podrobnější popis stavu a vnitřního vybavení.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Předkupní právo	
ANO	Zástavní právo	
ANO	Exekuce	
Komentář: Vlastnické právo		Podíl
Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí, 41801 Bílina	1/8	
Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov	1/8	
Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542 Litvínov		5/216
Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 Litvínov	140/216	
MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3		1/18
Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most		5/216

Způsob ochrany nemovitosti
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy
Nařízení exekuce - Kešel Elemír
Nařízení exekuce - Lacko Ludvík
Nařízení exekuce - Lacková Renáta
Nařízení exekuce - Sarnová Radka
Zahájení exekuce - Kešel Elemír
Zahájení exekuce - Lacko Ludvík
Zahájení exekuce - Lacková Renáta
Zahájení exekuce - Sarnová Radka

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2022 09:00.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že nemovitá věc je užívána vlastníky.*

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

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.

Pozemek st.p.č. 6 je z části zastavěn stavbou RD čp. 64, zbylá část je dvorkem. Území je zainvestováno - VV, NN, plyn a VK. Obec nemá platnou cenovou mapu pozemků, užívání je v souladu s právním stavem.

Pozemky se stavbou RD 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 se tržní hodnota stavebních pozemků a pozemků v FC pohybuje v intervalu od 600-1300,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je odhadována ve výši 900,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	6	125	1 200,00		150 000
Celková výměra pozemků		125	Hodnota pozemků celkem		150 000

Výpočet věcné hodnoty stavby

Stavba RD čp. 8

Věcná hodnota dle THU

Stavba RD je řadová - krajní, přízemní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou se stavebně upraveným podkrovím. Stavba se předpokládá, že obsahuje jeden byt s příslušenstvím.

Stavba je postavená na betonových základech, svíslé konstrukce zděné z cihel, střecha sedlová s krytinou z betonových tašek, klempířské konstrukce z pozinkového plechu, vnější omítky původní, v zadní části dožité, okna a vstupní dveře plastová izolační. Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn přístup do stavby nelze provést podrobnější popis stavu a vnitřního vybavení, interiér stavby se předpokládá původní případně po započaté modernizaci, s odstraněnými zařízovacími prvky a bez vybavení.

Příslušenstvím jsou venkovní úpravy spočívající v přípojkách sítí - NN, VV, VK, zpevněné plochy okolo stavby.

Stavebně technický stav:

Projektová dokumentace ani spis se nedochovaly, dle způsobu výstavby a dochovaných prvků původní části stavby lze usuzovat, že byla stavba vybudována okolo r.1920. Do dnešní podoby byla stavba upravena po r. 2021, kdy byla započata revitalizace - výměna střešní krytiny, oken a vstupních dveří, klempířských prvků. Provedení a rozsah případné modernizace interiéru nebylo možné vzhledem k neumožnění prohlídky prověřit.

Technický stav je dobrý, vzhledem k provedení částečné revitalizace se jedná o stavbu s prodlouženou životností.

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1. NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
obytné prostory	52,50 m ²	1,00	52,50 m ²	
				52,50 m²
Podkroví				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
obytné prostory	52,50 m ²	1,00	52,50 m ²	
				52,50 m²
				105,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	70,00	2,50 m
Podkroví	70,00	2,40 m
	140,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	v.s.	$(70) \cdot (4,3 + 0,3) =$	322,00
Z	Podkroví	$(70) \cdot (2,50) / 2 =$	87,50
Obestavěný prostor - celkem:			409,50 m³

Jednotková cena	7 850 Kč/m ³
Množství	409,50 m ³
Reprodukční cena	3 214 575 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	5,40	173 587	173 587	5,43
2. Zdivo	23,40	752 211	752 211	23,52
3. Stropy	9,10	292 526	292 526	9,15

4. Střecha	5,40	173 587	173 587	5,43
5. Krytina	3,30	106 081	106 081	3,32
6. Klempířské konstrukce	0,80	25 717	25 717	0,80
7. Vnitřní omítky	6,10	196 089	196 089	6,13
8. Fasádní omítky	2,80	90 008	90 008	2,81
9. Vnější obklady	0,50	16 073	16 073	0,50
10. Vnitřní obklady	2,20	70 721	70 721	2,21
11. Schody	2,30	73 935	73 935	2,31
12. Dveře	3,20	102 866	102 866	3,22
13. Okna	5,10	163 943	163 943	5,13
14. Podlahy obytných místností	2,10	67 506	67 506	2,11
15. Podlahy ostatních místností	1,30	41 789	41 789	1,31
16. Vytápění	5,30	170 372	170 372	5,33
17. Elektroinstalace	4,20	135 012	135 012	4,22
18. Bleskosvod	0,60	19 287	19 287	0,60
19. Rozvod vody	2,90	93 223	93 223	2,91
20. Zdroj teplé vody	1,70	54 648	54 648	1,71
21. Instalace plynu	0,50	16 073	0	0,00
22. Kanalizace	2,70	86 794	86 794	2,71
23. Vybavení kuchyně	0,50	16 073	16 073	0,50
24. Vnitřní vybavení	4,30	138 227	138 227	4,32
25. Záchod	0,30	9 644	9 644	0,30
26. Ostatní	4,00	128 583	128 583	4,02
Upravená reprodukční cena			3 198 502 Kč	
Množství			409,50 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			7 811 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	70
Užitná plocha (UP)	[m ²]	105
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	409,50
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 811
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 811
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 198 605
Stáří	roků	102
Další životnost	roků	68
Opotřeбенí	%	38,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 983 135

Výpočet porovnávací hodnoty

Komparativní metoda

Oceňovaná nemovitá věc

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitostmi. 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

– Stavba RD samostatně stojící, přízemní, nepodsklepená, v dobrém technickém stavu, se standardním příslušenstvím a průměrným vybavením, s menšími pozemky, situovaná v okrajové části obce, v klidné lokalitě, s dobrou dopravní dostupností a průměrnou obslužností .

Užitná plocha:	105,00 m ²
Obestavěný prostor:	409,50 m ³
Zastavěná plocha:	70,00 m ²
Plocha pozemku:	125,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD, pozemek 667 m²			
Lokalita:	Emy Destinové, Litvínov - Horní Litvínov			
Popis:	RD o dispozici 3+1. Celý dům je podsklepen a má prostornou půdu. Vytápění zajišťuje v domě plynový kotel a krbová kamna. Na střeše je aktuálně eternit.			
Pozemek:	667,00 m ²			
Užitná plocha:	165,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,85	
K2 Velikosti objektu			1,02	
K3 Poloha			0,97	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,03	
K6 Vliv pozemku			0,96	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
6 200 000	165,00	37 576	0,83	31 188

Zdroj: www.sreality.cz

Název:	RD, pozemek 279 m²			
Lokalita:	Chudeřínská, Litvínov - Chudeřín			
Popis:	řadový objekt, částečně podsklepený, se dvěma nadzemními podlažími. Dům byl postaven ve 30. letech 20. století, modernizace konstrukčních prvků proběhla v roce 2008 (střešní krytina), 2012 (okna) a 2018, kdy se rekonstruovaly rozvody energií, měnil se zdroj vytápění, vnitřní povrchy, apod. Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230 V a 400 V, zdrojem vody je vodovod, odpadní vody jsou svedeny do obecní kanalizace, možnost napojení na rozvod zemního plynu (aktuálně odpojeno). Topení v objektu zajišťuje automatický kotel na tuhá paliva (plní EURO 5), pro ohřev vody využíván elektrický bojler, který je zároveň napojen na ústřední			

kotel. Dispoziční řešení rodinného domu:1.NP: kancelář, zázemí kanceláře, chodba, WC, garážové stání;2.NP: byt 3+1 - ložnice, kuchyně, předsín, pokoj, dětský pokoj, koupelna s WC.

Pozemek: 279,00 m²

Užitná plocha: 156,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,02
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,06
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]
4 366 000	156,00	27 987	1,02	28 547

Název: RD

Lokalita: Chudeřínská

Popis: Pozemek p.č. 490 se stavbou čp. 124, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-2278/2022-508

Pozemek: 336,00 m²

Užitná plocha: 149,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,02
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,01
K6 Vliv pozemku	0,99
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]
4 400 000	149,00	29 530	1,07	31 597

Název: RD

Lokalita: Chudeřín

Popis: Pozemek p.č. 419 se stavbou čp. 212, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-6217/2021-508

Pozemek: 347,00 m²

Užitná plocha: 145,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,01
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,97
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	0,98
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]
4 890 000	145,00	33 724	0,91	30 689

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 28 000 - 33000 ,- Kč/m² započitatelné plochy, vzhledem ke všem skutečnostem zjištěných při místním šetření indikují hodnotu při střední úrovni intervalu.

Minimální jednotková porovnávací cena	28 547 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	30 505 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	31 597 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota

Porovnávací hodnota	3 203 025 Kč
Jednotková cena	30 505 Kč/m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 203 025 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	3 203 025 Kč
Věcná hodnota	2 133 135 Kč
z toho hodnota pozemku	150 000 Kč

Obvyklá cena spoluhl. podíl id. 1/8**400 000 Kč**

slovy: Čtyřistatisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) 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

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **spoluhl. podíl id. 1/8 - řadová krajní stavba RD, přízemní, nepodsklepená, se stavebně upraveným podkrovím s předpokládaným jedním bytem, ve stavu po částečné modernizaci a revitalizaci, s menším pozemkem, situovaná v okrajové části obce Litvínov, v klidné lokalitě, s dobrou dopravní dostupností a průměrnou obslužností, v dané lokalitě je poptávka 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 celku	3 203 025,-Kč
výpočet spoluhl. podílu id. 1/8	400 378,- Kč

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

indikace:

- obvyklá cena spoluhl. podílu id. 1/8 na nemovité věci a jejich příslušenství - <i>venkovní úpravy spočívající v přípojkách sítí,, zpevněné plochy okolo stavby</i>	400 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci	0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených	0,-Kč

OBVYKLÁ CENA

spoluhl. podíl id. 1/8

400 000 Kč

slovy: Čtyřistatisíc Kč

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhuji obvyklou cenu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/8 na pozemku st.p.č. 6 se stavbou RD čp. 64, v k.ú. Chudeřín u Litvínova a obci Litvínov, zapsané na LV č. 1927, vedené Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most ; se zohledněním práv a závad**

**ve výši
400 000,-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).

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	13
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	2
Pozvánka + doručka	1
Cenové údaje www.cuzk.cz	1
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, wikipedia.cz , risy.cz	1

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z20220043.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2112/42/2022 evidence posudků.

V Trutnově 12.8.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2112/42/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	13
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	2
Pozvánka + doručka	1
Cenové údaje www.cuzk.cz	1
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, wikipedia.cz , risy.cz	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 5241/12 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova

List vlastnictví: 1927

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí, 41801 Bilina	571105/1797	1/8
Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov	621201/0266	1/8
Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542 Litvínov	705925/2761	5/216
Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 Litvínov	880305/3028	140/216
MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3	08294208	1/18
Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most	655916/1840	5/216

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
6	125	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Chudeřín, č.p. 64, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 6				

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

k 1/8 spoluvlastnického podílu
ve výši 29.159,21 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

ESSOX s.r.o., F. A. Gerstnera č.ev. 52, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26764652

Povinnost k

Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí, 41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Prachatice 040Ex-5241/2012 -10 ze dne 21.02.2013.

Z-1738/2013-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k 5/216 spoluvlastnického podílu
ve výši 1.016,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, Malá Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO: 655916/1840
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-20950/2012 -12 ze dne 11.12.2012.
Z-10331/2012-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 1.017,- Kč s příslušenstvím
k 1/8 spoluvlastnického podílu, povinná: Iréna Tokárová, nar. 4.5.1946
Oprávnění pro
GENOR Finance s.r.o., Zdařilá 817/8, Nusle, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 64051561
Povinnost k
Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Most 130 EX-2537/2014 -25/E1 ze dne 18.09.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 19.09.2014 03:06:14. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo
na prac. Most V-6079/2014-508

Pořadí k 19.09.2014 03:06

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k 5/216 spoluvlastnického podílu
ve výši 5.000,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, Nusle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 00562262
Povinnost k
Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Cheb 074 EX-10493/2014 -012 ze dne 25.09.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 25.09.2014 09:18:44. Zápis proveden dne 17.10.2014.
V-6246/2014-508

Pořadí k 25.09.2014 09:18

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k 5/216 spoluvlastnického podílu
ve výši 1.010,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s., tř.
Budovatelů 1395/23, 43401 Most, RČ/IČO: 62242504
Povinnost k
Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Teplice 110 Ex-1794/2015 -31 ze dne 27.04.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 05.05.2015 08:09:15. Zápis proveden dne 27.05.2015.
V-3246/2015-508

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 05.05.2015 08:09

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Novobranská 20, 412 01, Litoměřice

Povinnost k

**Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840**

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-16761/2012 -9 ze dne 18.10.2012. Právní moc ke dni 21.02.2013; uloženo na prac. Most
Z-10176/2012-508**

o Nařízení exekuce

soudní exekutor Košina Kamil Mgr.

Povinnost k

**Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí,
41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797**

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 45 EXE-861/2012 -8 ze dne 19.11.2012; uloženo na prac. Teplice
Z-351/2013-509**

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/8 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

**Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí,
41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797
Parcela: 6**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prachatice 040Ex-5241/2012 -11 ze dne 21.02.2013.**

Z-1739/2013-508

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Hana Šajnerová, EÚ Rakovník, Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník

Povinnost k

**Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 087 EX-1791/2014 -10 ze dne 24.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2014 16:24:09. Zápis proveden dne 27.06.2014; uloženo na prac. Rakovník**

Z-2981/2014-212

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 087 EX-1791/2014 -23 ze dne 26.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2016 15:32:24. Zápis proveden dne 10.02.2016; uloženo na prac. Rakovník**

Z-510/2016-212

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-1791/2014 -12 ze dne 25.06.2014. Právní moc ke dni 30.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2014 16:24:17. Zápis proveden dne 27.06.2014; uloženo na prac. Most

Z-3001/2014-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-1791/2014 -17 ze dne 30.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2014 11:19:55. Zápis proveden dne 01.10.2014; uloženo na prac. Most

Z-4746/2014-508

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu**

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-1791/2014 -25 ze dne 08.02.2016. Právní moc ke dni 15.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2016 15:32:09. Zápis proveden dne 10.02.2016; uloženo na prac. Most

Z-583/2016-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-1791/2014 -28 ze dne 17.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2016 15:02:29. Zápis proveden dne 18.02.2016; uloženo na prac. Most

Z-736/2016-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

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

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-10493/2014 -008 ze dne 12.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2014 09:19:33. Zápis proveden dne 29.09.2014; uloženo na prac. Cheb

Z-8826/2014-402

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu**

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761
Parcela: 6

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorský úřad Cheb 074 EX-10493/2014 -022 ze dne 16.03.2015. Právní moc ke dni 15.04.2015.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2015 14:17:58. Zápis proveden dne 20.04.2015; uloženo na prac. Most

Z-1892/2015-508

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb 074 EX-10493/2014 -019 ze dne 11.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2015 14:17:58. Zápis proveden dne 20.04.2015; uloženo na prac. Most

Z-1892/2015-508

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Hana Šajnerová, EÚ Rakovník, Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO: 655916/1840

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 087 EX-3572/2014 -8 ze dne 18.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2014 12:09:35. Zápis proveden dne 25.11.2014; uloženo na prac. Rakovník

Z-5256/2014-212

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 5/216 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO: 655916/1840

Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-3572/2014 -11 ze dne 21.11.2014. Právní moc ke dni 14.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2014 12:39:34. Zápis proveden dne 25.11.2014; uloženo na prac. Most

Z-5671/2014-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-3572/2014 -15 ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2015 11:32:25. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Most

Z-1285/2015-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO: 655916/1840

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-1794/2015 -20 ze dne 24.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2015 11:15:00. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. Teplice

Z-2382/2015-509

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO: 655916/1840

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-08028/2015 -006 ze dne 26.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2015 08:15:28. Zápis proveden dne 17.09.2015; uloženo na prac. Cheb
Z-7096/2015-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb 074 EX-08028/2015 -015 ze dne 16.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2016 17:15:25. Zápis proveden dne 18.02.2016; uloženo na prac. Most
Z-718/2016-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01, Litoměřice

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-9250/2015 -9 ze dne 06.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2015 11:36:25. Zápis proveden dne 08.10.2015; uloženo na prac. Most
Z-4699/2015-508

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-9250/2015 -30 ze dne 03.10.2016. Právní moc ke dni 06.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2016 13:40:48. Zápis proveden dne 05.10.2016; uloženo na prac. Most
Z-4237/2016-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-9250/2015 -35 ze dne 13.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2016 06:03:49. Zápis proveden dne 18.10.2016; uloženo na prac. Most
Z-4416/2016-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Směkal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 00719/16-014 k 45 EXE-701/2016 7 ze dne 07.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2016 19:25:00. Zápis proveden dne 16.03.2016; uloženo na prac. Praha
Z-11544/2016-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/8 spoluvlastnického podílu**

Povinnost k

Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické
Předměstí, 41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-00719/2016 -031 ze dne 14.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2016 19:20:58. Zápis proveden dne 16.03.2016; uloženo na prac. Most
Z-1180/2016-508

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 21 Nc-5567/2009 -7 ze dne 26.01.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2016 11:07:22. Zápis proveden dne 11.07.2016; uloženo na prac. Most
Z-3206/2016-508

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu**

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-2048/2009 -34 ze dne 08.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2016 11:07:22. Zápis proveden dne 11.07.2016; uloženo na prac. Most
Z-3207/2016-508

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Hana Šajnerová, EÚ Rakovník, Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 087 EX-4117/2017 -8 ze dne 15.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 09:39:09. Zápis proveden dne 28.11.2017; uloženo na prac. Rakovník
Z-3849/2017-212

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu**

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-4117/2017 -11 ze dne 24.11.2017. Právní moc ke dni 23.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 09:42:23. Zápis proveden dne 29.11.2017; uloženo na prac. Most

Z-4317/2017-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rakovník 087 Ex-4117/2017 -17 ze dne 23.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2018 10:58:43. Zápis proveden dne 24.01.2018; uloženo na prac. Most

Z-304/2018-508

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 8277/18-9 k 48 EXE 4952/2018-18 ze dne 20.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2018 07:49:03. Zápis proveden dne 25.07.2018; uloženo na prac. Praha

Z-24657/2018-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu**

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-8277/2018 -18 ze dne 01.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2018 06:58:46. Zápis proveden dne 06.08.2018; uloženo na prac. Most

Z-2730/2018-508

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 13590/18-11 k 48 EXE 6826/2018-32 ze dne 22.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2018 07:02:34. Zápis proveden dne 05.12.2018; uloženo na prac. Praha

Z-40220/2018-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 5/216 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Lacková Renáta, Albrechtická 255, Janov, 43542
Litvínov, RČ/IČO: 705925/2761
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-13590/2018 -14 ze dne 03.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 07:04:33. Zápis proveden dne 05.12.2018; uloženo na prac. Most
Z-4464/2018-508

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 03322/14-016 k 43 EXE-5589/2014 10 ze dne 04.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2019 20:16:22. Zápis proveden dne 07.06.2019; uloženo na prac. Praha
Z-19870/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/8 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-03322/2014 -207 ze dne 05.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2019 20:18:38. Zápis proveden dne 07.06.2019; uloženo na prac. Most
Z-2121/2019-508

o **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-10898/2012 -9 ze dne 28.05.2012. Právní moc ke dni 08.11.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2019 20:15:41. Zápis proveden dne 02.07.2019; uloženo na prac. Most
Z-2118/2019-508

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/8 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 1927
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-21890/2012 -160 ze dne 05.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2019 20:16:10. Zápis proveden dne 07.06.2019; uloženo na prac. Most Z-2120/2019-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Povinnost k

Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Teplice, 110 Ex-1417/2016 -24 ze dne 25.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2019 17:00:45. Zápis proveden dne 30.08.2019; uloženo na prac. Louny Z-2582/2019-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. et Mgr. Lenka Kozlová, Náměstí T.G.Masaryka 345/9, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. et Mgr. Lenka Kozlová 190 EX-1169/2017 -8 ze dne 10.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 21:22:16. Zápis proveden dne 20.09.2019; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-4757/2019-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/8 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov,
RČ/IČO: 621201/0266
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-jih 190 EX-1169/2017 -53 ze dne 18.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 21:22:13. Zápis proveden dne 20.09.2019; uloženo na prac. Most Z-3262/2019-508

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí,
41801 Bílina, RČ/IČO: 571105/1797

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-180/2020 -8 ze dne 22.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 14:26:36. Zápis proveden dne 04.02.2020; uloženo na prac. Most

Z-508/2020-508

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova

List vlastnictví: 1927

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 1/8 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické
Předměstí, 41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-180/2020 -17 ze dne 03.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 14:26:36. Zápis proveden dne 04.02.2020; uloženo na prac. Most
Z-509/2020-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické Předměstí,
41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 14859/21-020 ze dne 02.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2021 16:43:42. Zápis proveden dne 04.08.2021; uloženo na prac. Šumperk
Z-4990/2021-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 1/8 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Kešel Elemír, M. Švabinského 617, Teplické
Předměstí, 41801 Bilina, RČ/IČO: 571105/1797
Parcela: 6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139EX-14859/2021 -027 ze dne 03.08.2021. Právní moc ke dni 11.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2021 16:39:55. Zápis proveden dne 06.08.2021; uloženo na prac. Most
Z-2374/2021-508

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139EX-14859/2021 -034 ze dne 16.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2021 16:51:19. Zápis proveden dne 22.09.2021; uloženo na prac. Most
Z-2875/2021-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 00 Přerov

Povinnost k

Sarnová Radka, Hutnická 2777/20, 43401 Most, RČ/IČO:
655916/1840

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-25294/2021 -5 ze dne 07.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2021 09:25:50. Zápis proveden dne 11.10.2021; uloženo na prac. Most
Z-3147/2021-508

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova

List vlastnictví: 1927

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-19301/2017 -79 ze dne 28.11.2018. Právní moc ke dni 19.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2019 17:14:28. Zápis proveden dne 24.01.2019.
V-28/2019-508
Pro: Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 RČ/IČO: 880305/3028
Litvínov
- o Usnesení soudu o dědictví v Lounech, 35 D 649/2015-363 ze dne 25.03.2019. Právní moc ke dni 24.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2019 09:51:23. Zápis proveden dne 09.05.2019; uloženo na prac. Louny
V-1470/2019-507
Pro: Lacko Ludvík, Gluckova 234, Janov, 43542 Litvínov RČ/IČO: 621201/0266
- o Smlouva kupní ze dne 12.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2021 08:34:53. Zápis proveden dne 09.02.2021.
V-237/2021-508
Pro: MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 08294208
- o Smlouva kupní ze dne 13.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2021 08:58:56. Zápis proveden dne 10.02.2021.
V-297/2021-508
Pro: Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 RČ/IČO: 880305/3028
Litvínov
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-45869/2012 -209 ze dne 14.04.2021. Právní moc ke dni 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2021 15:44:23. Zápis proveden dne 09.06.2021.
V-3070/2021-508
Pro: Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 RČ/IČO: 880305/3028
Litvínov
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-51123/2012 -224 ze dne 14.04.2021. Právní moc ke dni 18.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2021 16:45:59. Zápis proveden dne 11.06.2021.
V-3166/2021-508
Pro: Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 RČ/IČO: 880305/3028
Litvínov
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-21583/2012 -155 ze dne 14.04.2021. Právní moc ke dni 15.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2021 16:49:50. Zápis proveden dne 11.06.2021.
V-3167/2021-508
Pro: Melichar Miroslav, Dvořákova 1649, Horní Litvínov, 43601 RČ/IČO: 880305/3028
Litvínov

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.06.2022 08:17:55

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 13

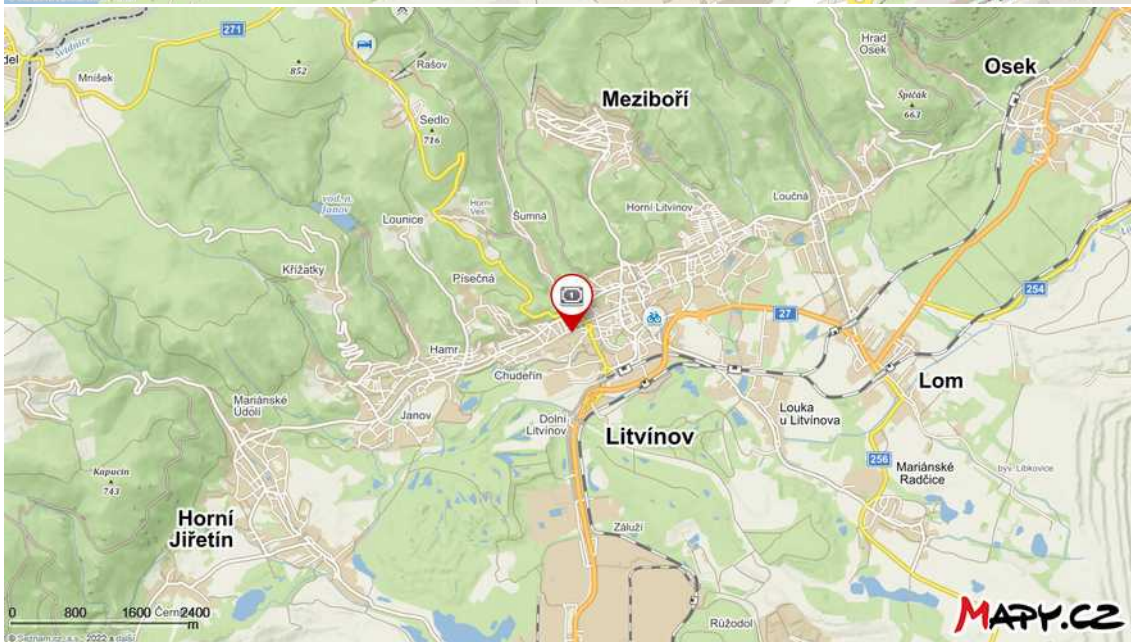
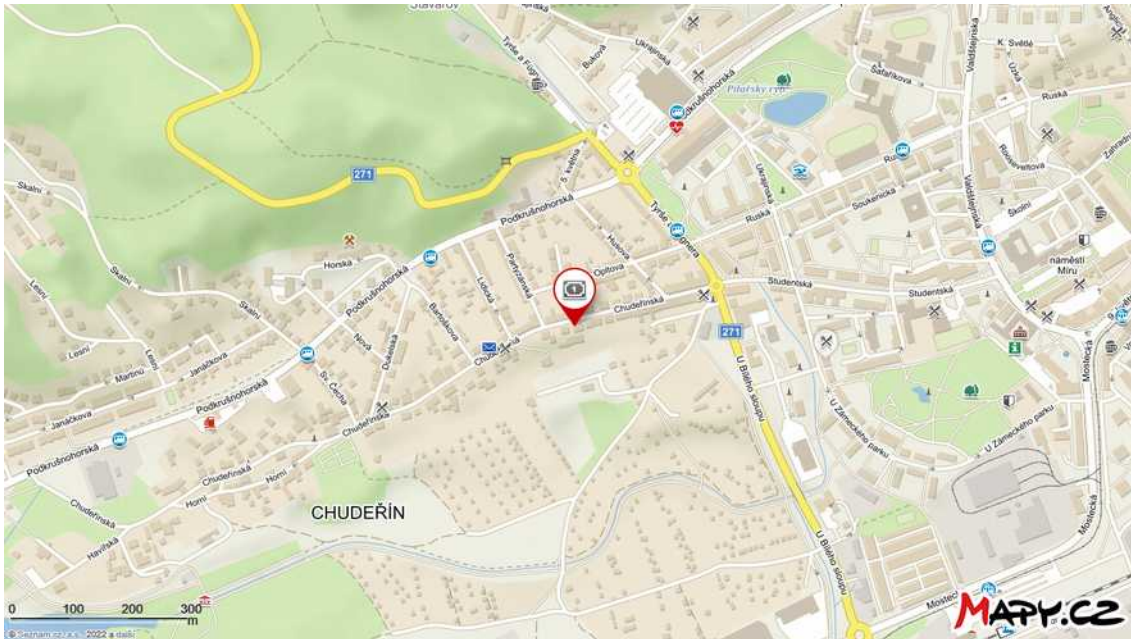
Snímek z katastrální mapy



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: tfsg8mx

Číslo jednací: 040 EX 5241/12-136
Značka oprávněného: 1224028024

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem Zdíkov č.p. 79, 384 72 Zdíkov, Česká republika pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Teplících ze dne 19.11.2012, č.j. 45EXE861/2012-8, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **Bohemia Faktoring, a.s.**, Letenská 121/8, 118 00 Praha-Malá Strana, IČ: 27242617, zast. JUDr. Ing. Karel Golář, Ph.D., advokát, Letenská 121/8, 118 00 Praha-Malá Strana, proti povinnému: **Kešel Elemír**, nar. 05.11.1957, bytem M. Švabinského č.p. 617, 418 01 Bílina-Teplické Předměstí, k uspokojení pohledávky 29.159,21 Kč s příslušenstvím

t a k t o :

I. Soudní exekutor ustanovuje Ing. Michala Danielise, Zlatá Olešnice 151, 54101 Trutnov-Vnitřní Město. 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 1/8 na nemovitých věcech :

Okres: CZ0425 Most	Obec: 567256 Litvinov			
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvinova	List vlastnictví: 1927			
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
6	125	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Chudeřín, č.p. 64, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 6				

- 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 03. června 2022

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích

