

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1731-11-2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovitosti - stavbě bez čp/če (průmyslový objekt) postavené na pozemcích parc.č. St. 61/1, St. 61/2 v k.ú. Vrbice u Leštiny a na pozemku parc.č. St. 160 v k.ú. Leština u Světlé, vše v obci obec Leština u Světlé, okres Havlíčkův Brod zapsané na LV 470 včetně všech součástí a příslušenství

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

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

Číslo jednací: 067 EX 2714/06 - 2350

OBVYKLÁ CENA	602 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 20 a 12 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 29.9.2022

Vyhotoveno: V Praze 4.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovitosti - stavbě bez čp/če (průmyslový objekt) postavené na pozemcích parc.č. St. 61/1, St. 61/2 v k.ú. Vrbice u Leštiny a na pozemku parc.č. St. 160 v k.ú. Leština u Světlé, vše v obci obec Leština u Světlé, okres Havlíčkův Brod zapsané na LV 470 včetně všech součástí a příslušenství

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 2714/06.

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

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.9.2022 za přítomnosti spoluvlastníka nemovitosti p. Karla Prischinga a za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 470 pro k.ú. Vrbice u Leštiny

Výpis z katastru nemovitostí LV 632 pro k.ú. Vrbice u Leštiny

Výpis z katastru nemovitostí LV 194 pro k.ú. Vrbice u Leštiny

Výpis z katastru nemovitostí LV 10001 pro k.ú. Leština u Světlé

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 2714/06-2350 ze dne 29.8.2022

Snímek katastrální mapy

Fotodokumentace z místního šetření

Informace získané při místním šetření

Údaje a informace sdělené spoluvlastníkem objektu p. Karlem Prischingem při místním šetření.

Záznam z venkovní i vnitřní obhlídky

Snímek katastrální mapy a ortofotomapy

El. náhled do územního plánu obce Leština u Světlé

Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)

Měření v katastrální mapě (na adrese <https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>)

Aplikační portál Marushka

Podklady dostupné na cuzk.cz

Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 237/2020 Sb.

Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017

Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009

Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 oblibou 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."**

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny".

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v 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.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."

Definice dle vyhlášky 488/2020 Sb.:

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

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

Pro určení obvyklé ceny se znalci nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění srovnatelné objekty, u nichž byly sjednány kupní ceny a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Kraj Vysočina, okres Havlíčkův Brod, obec Leština u Světlé, k.ú.
Vrbice u Leštiny

Adresa nemovité věci: Leština u Světlé, 582 86 Leština u Světlé

Vlastnické a evidenční údaje

Dana Kopicová, Husovo náměstí 7, 584 01 Ledec nad Sázavou, LV: 470, podíl: 1 / 2

Karel Prisching, Nad internátem 1160, 584 01 Ledec nad Sázavou, LV: 470, podíl: 1 / 2

Dokumentace a skutečnost

Nebyly shledány rozdíly mezi dokumentovaným a skutečným stavem oceňovaných nemovitostí.

Místopis

Obec Leština u Světlé se nachází na území okresu Havlíčkův Brod a náleží pod Kraj Vysočina. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Světlá nad Sázavou. Obec Leština u Světlé se rozkládá asi 25 km severozápadně od Havlíčkova Brodu a 15 km severně od města Světlá nad Sázavou. Z turistického a geografického hlediska patří do širší oblasti Českomoravské Vysočiny. Území této středně velké obce trvale obývá cca 610 obyvatel. Leština u Světlé se dále dělí na čtyři katastrální území, konkrétně to jsou; Leština u Světlé, Dobrnice, Štěpánov a Vrbice. Obyvatelé mohou využívat plynofikaci, místní kanalizaci a veřejný vodovod. Obcí vede železniční trať, na které je zřízena stejnojmenná stanice, a silnice druhé třídy II/130 a II/346.

Vrbice je malá vesnice, část obce Leština u Světlé v okrese Havlíčkův Brod. Nachází se asi 2,5 km na jih od Leštiny u Světlé. Prochází zde silnice II/130.

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 - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

535/3 Obec Leština u Světlé, č. p. 51, 58286 Leština u Světlé
518/1 Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava - Hospodaření se svěřeným majetkem kraje - Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Kosovská 1122/16, 58601 Jihlava

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je budova bez čp/če evidovaná v katastru nemovitostí jako průmyslový objekt. Jedná se o kotelnu bývalého výrobního areálu firmy Čemolen, nacházející se již v katastru Vrbice u Leštiny. Oceňovaná budova je postavena na pozemcích jiných vlastníků a to z větší části v k.ú. Vrbice u Leštiny, z menší části v k.ú. Leština u Světlé.

Oceňovaná nemovitost leží jihovýchodně od silnice na Ledeč nad Sázavou, jižně od hlavní části areálu.

Stavba je ve velmi špatném technickém stavu.

Obhlídka nemovitosti byla provedena za přítomnosti spoluvlastníka nemovitosti p. Karla Prischinga, který celou nemovitost zpřístupnil a poskytl znalci informace o budově. Povinná si nevyzvedla doporučený dopis o místním šetření a nezúčastnila se ho.

Jedná se o ocenění nemovité věci - objektu bez čp/če, na pozemku p.č. St. 61/1 (LV 632) a St. 61/2 (LV 194) v k.ú. Vrbice u Leštiny a na pozemku p.č. St. 160 (LV 10001) v k.ú. Leština u Světlé.

Pozemky pod budovou jsou ve vlastnictví jiných subjektů, a proto nejsou předmětem ocenění tohoto znaleckého posudku.

Při místním šetření nebylo zjištěno příslušenství stavby hlavní, neboť pozemky jsou ve vlastnictví jiných subjektů a nejsou předmětem ocenění.

Oceňovaný objekt je obdélníkového půdorysného tvaru, z malé části podsklepený, samostatně stojící. Vchod do objektu je nízkou přístavbou. Objekt byl postaven dle sdělených údajů v roce 1933, následné opravy proběhly v 80 - tých letech 20. století. V posledních 15 až 20 letech je stavba neudržovaná, neužívaná. Ve stavbě je krytý vchod, soc.zařízení pro pracovníky kotelny (WC a sprchový kout), velká kotelna, rozvodna a dílna.

Konstrukce jsou zděné z cihelného zdiva tl. 60 cm, stropy rovné na části stavby, krov sedlový krytý vlnitým eternitem (poškozeno), klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu opatřeného nátěrem, fasádní omítky vápenné, schody betonové, vnitřní kovové, dveře hladké, okna dřevěná a kovová, jednoduchá, část zasklení chybí, podlahy vydrolená betonová mazanina či dožitá dlažba,

elektroinstalace poškozená. Objekt je odpojen od inženýrských sítí.
Stavebně technický stav hodnotím jako velmi špatný až havarijní.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka
Komentář: Stavba není ke dni provedení obhlídky žádným způsobem využívána.

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 Zástavní právo
ANO Exekuce

Komentář: Veškerá dále uvedená omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na nemovitou věc prostou těchto omezení.

Na LV 470 pro k.ú. Vrbice u Leštiny ze dne 29.8.2022 je evidováno zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu.

Na LV 470 pro k.ú. Vrbice u Leštiny ze dne 29.8.2022 je evidováno zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu.

Další zápisy o nařízení exekuce a exekuční příkazy - viz příložený LV 470 pro k.ú. Vrbice u Leštiny

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána
ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO Stavby dlouhou dobu neužívané
Komentář: Stavba je již více než 15 let nevyužívaná, je ve velmi špatném až zchátralém stavu.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Stavba bez čp/če - průmyslový objekt

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba bez čp/če - průmyslový objekt

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Průmyslový objekt - stavba bez čp/če
Adresa předmětu ocenění:	Leština u Světlé 582 86 Leština u Světlé
LV:	470
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Havlíčkův Brod
Obec:	Leština u Světlé
Katastrální území:	Vrbice u Leštiny
Počet obyvatel:	538

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{1,000}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,000}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,000}$$

1. Stavba bez čp/če - průmyslový objekt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. PP	(4,2*9,3+6*6,5)	=	78,06
1. NP	(18,8*14,8)+(8,1*2,2)	=	296,06

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná	Konstr.	Součin
---------	-----------	---------	--------

	plocha	výška	
1. PP	78,06 m ²	2,40 m	187,34
1. NP	296,06 m ²	6,70 m	1 983,60
Součet	374,12 m²		2 170,94

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\,170,94 / 374,12 = 5,80\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $374,12 / 2 = 187,06\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. PP	$((4,2*9,3+6*6,5))*(2,40)$	=	187,34 m ³
1. NP	$(18,8*14,8)*(6,70)+(8,1*2,2*2,5)$	=	1 908,76 m ³
zastřešení	$(18,8*14,8*2,8/2)$	=	389,54 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP	PP	187,34 m ³
1. NP	NP	1 908,76 m ³
zastřešení	NP	389,54 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>2 485,64 m³</u>

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	P	2,20	100	0,46	1,01
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	50	1,00	2,90
7. Úprava vnitřních povrchů	C	5,80	50	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00

22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 88,61
 Koeficient vybavení K₄: **0,8861**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100,00	1,00	8,30	9,37	89	150	59,33	5,5592
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100,00	1,00	21,40	24,15	89	150	59,33	14,3282
3. Stropy	S	11,30	100,00	1,00	11,30	12,75	89	100	89,00	11,3475
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,00	89	100	89,00	6,2300
5. Krytiny střech	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,14	89	89	100,00	1,1400
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,68	89	89	100,00	0,6800
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	50,00	1,00	2,90	3,27	89	89	100,00	3,2700
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,61	40	40	100,00	3,6100
10. Schody	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,50	89	99	89,90	3,1465
11. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,61	40	50	80,00	2,8880
12. Vrata	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	40	50	80,00	0,2720
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,87	80	80	100,00	5,8700
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,27	40	50	80,00	2,6160
16. Elektroinstalace	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,22	40	40	100,00	7,2200
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	40	50	80,00	0,2720
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,48	40	40	100,00	2,4800
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,26	40	40	100,00	2,2600
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,27	40	40	100,00	3,2700
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,87	40	40	100,00	5,8700
Opotřebení:										82,3 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9553
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6621
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8861
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4820
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 911,28
Plná cena: 2 485,64 m ³ * 2 911,28 Kč/m ³	=	7 236 394,02 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 82,3 % /100)	*	0,177
Stavba bez čp/če - průmyslový objekt - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	1 280 841,74 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2

Stavba bez čp/če - průmyslový objekt - zjištěná cena

= 640 420,87 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba bez čp/če - průmyslový objekt

Oceňovaná nemovitá věc



Užitná plocha: 250,00 m²
Obestavěný prostor: 2 485,64 m³
Zastavěná plocha: 296,06 m²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název: Prodej výrobní haly, prostoru 300 m²

Lokalita: Bohuňov, okres Žďár nad Sázavou

Popis: Prodej výrobního objektu s kanceláři a sociálním zázemím v obci Bohuňov, Žďár nad Sázavou. Celková výměra pozemku je 630m². Nemovitost je rozdělená na hlavní a vedlejší budovu. Ve výrobních prostorech je použita betonová podlaha. Tato nemovitost je vhodná jako sídlo s výrobním programem nebo ke skladování. V jedné budově se nacházejí dvě haly a ve druhé jsou 3 kanceláře, sociální zázemí a půda. Přípojka na plyn se nachází 50m od hranice pozemku. Nemovitost má také nakládací rampu pro naskladnění a vyskladnění výrobků z prvního patra.

Pozemek: 630,00 m²

Užitná plocha: 300,00 m²

Zastavěná plocha: 314,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce 0,90

K2 Velikosti objektu 1,00

K3 Poloha 1,00

K4 Provedení a vybavení 1,00

K5 Celkový stav - výrazně lepší 0,90

K6 Vliv pozemku - stavba včetně pozemku 0,80

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]
3 500 000	300,00	11 667	0,65	7 584

Název: Prodej výrobní haly, prostoru 300 m²

Lokalita: Třebovská, Ústí nad Orlicí - Hylváty

Popis: Nabízíme k prodeji objekt v průmyslovém areálu v Ústí nad Orlicí, místní částí Hylváty. Na objekt, který je určený k rekonstrukci, je vypracován projekt. Vhodné jako skladovací či výrobní prostory včetně zázemí. K objektu přístup pro kamionovou dopravu.

Pozemek: 300,00 m²

Užitná plocha: 300,00 m²

Zastavěná plocha: 300,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba včetně pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
3 350 000	300,00	11 167	0,72	8 040

Název: Prodej komerční nemovitosti 1 000 m²

Lokalita: Vápenný Podol, okres Chrudim

Popis: Nabízíme k prodeji budovu z r. 1802 v empírovém slohu na místě zaniklého léčivého minerálního pramene, není památkově chráněná. S valbovou střechou, cca 42 x 12 m, dvoupodlažní s půdou, dispozičně se středovým koridorem (chodbou) v 1. i 2. n. p. se vstupy do jednotlivých pokojů. Půdorysně vystupuje sociální zařízení a schodišťový vstup na půdu. Přístup z boku z roviny rostlého terénu do 1. n. p. a po mostku z vyšší úrovně terénu i do 2. n. p. (vstupy možno bezbariérové). Zastavěná plocha 606 m², zahrada 2554 m², celkem 3160 m². Podlahová plocha 1. a 2. n. p. celkem cca 1000 m², stropy v 1. a 2. n. p. cca 2,8 m, na půdě do hřebene cca 6,3 m, obestavěný prostor cca 4700 m³, v 1. a 2. n.p. cca 25 pokojů. V KN jako rodinný dům, dle ÚP pro služby občanské vybavenosti (administrativa, obchodní činnost, ubytování, stravování, služby; nikoliv trvalé bydlení, výroba nebo skladování). Obec uvítá např. hotel nebo dům s pečovatelskou službou. Ve velmi špatném stavu, bez kompletní rekonstrukce nepoužitelná. Degradované a zčásti zřícené stropy 2. n. p. Svislé konstrukce převážně z plné cihly, vnější stěny cca 80-90 cm, vnitřní nosné 50-55 cm, v menší míře v 1. n. p. kamenné zdivo, krov dřevěný vázaný s kolmou stolicí, krytina osinkocemetové šablony, okna dřevěná špaletová na výměnu, dveře převážně chybí, podlahy v 1. n. p. hliněné, ve 2. n. p. dřevěné s násypem nad keramickými klenbami, schodiště dřevěné a kamenné, veškeré rozvody chybí nebo nefunkční, porosty bez hodnoty. Přípojky - voda, kanalizace, elektro. Na pozemku studna. Dostupnost z místní komunikace. Na pozemku prostor pro zřízení parkování. Autobusové spojení do Seče, Heřmanova Městce, Pardubic. Povodňová mapa: Riziko nízké. Vápenný Podol je v malebná krajinně geoparku Železná hory, blízko Sečské přehrady, zříceniny hradu Lichnice a dalších atraktivit.

Pozemek: 3 160,00 m²

Užitná plocha: 1 000,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - výrazně větší	1,20
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - horší	1,10
K6 Vliv pozemku - stavba včetně pozemku	0,80
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]
1 973 595	1 000,00	1 974	0,95	1 875

Název: Prodej komerční nemovitosti 782 m2**Lokalita:** Zákostelní, Hrotovice

Popis: Prodej objektu bývalé Hrotovické sýpky. Jedná se o budovu o celkové výměře 782 m2, jejíž součástí jsou přilehlé pozemky o výměře 2500 m2, v obci Hrotovice, okrese Třebíč, cca 8km od obce Dukovany. Sýpka byla postavena v 18. století v barokním stylu. Jedná se o pětipodlažní, mohutnou, volně stojící budovu na obdélníkovém půdoryse, s polovalbovou střechou s pálenou krytinou. Je ve velmi pěkném stavu, postavená z cihel, částečně z kamene, vnitřní prostory jsou zejména ze dřeva, které je ve výborném stavu. Vzhledem k tomu, že se jedná o samostatně stojící budovu v obytné části obce, nabízí se zde přímo využití na ubytovací zařízení, případně pro využití neziskových organizací i ke komerčním účelům.

Pozemek: 2 500,00 m²**Užitná plocha:** 782,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - větší	1,15
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba včetně pozemku	0,80
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]
3 500 000	782,00	4 476	0,83	3 715

Název: Prodej skladového prostoru 300 m2**Lokalita:** Holetín - Horní Holetín, okres Chrudim

Popis: Prodej stodoly o zastavěné ploše 150m2 s celkovou plochou pozemku 409m2 v obci Horní Holetín. Stodola je zachovalá a lze ji předělat na objekt k rekreaci či k podnikání.

Pozemek: 409,00 m²**Užitná plocha:** 300,00 m²**Zastavěná plocha:** 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba včetně pozemku	0,80
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]
1 200 000	300,00	4 000	0,72	2 880

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Hodnota nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.

Minimální jednotková porovnávací cena	1 875 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 819 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	8 040 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena		4 819 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci		250,00 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		1 204 750
spoluvlastnický podíl	* 0,50	= 602 375,00
Výsledná porovnávací hodnota		602 375 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Stavba bez čp/če - průmyslový objekt 640 421,- Kč

Výsledná cena - celkem: 640 421,- Kč**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 640 420,- Kč**

slovy: Šestsetčtyřicettisícčtyřistadvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu**640 420 Kč**

slovy: Šestsetčtyřicettisícčtyřistadvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba bez čp/če - průmyslový objekt

602 375,- Kč

Porovnávací hodnota	602 375 Kč
---------------------	------------

Silné stránky

Strategická poloha poblíž křižovatky dvou komunikací, blízkost železnice, možnost průmyslového rozvoje areálu.

Slabé stránky

Špatný technický stav, stavba na pozemcích jiných vlastníků.

Obvyklá cena

602 000 Kč

slovy: Šestsetdvatisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit. Stavby ve velmi špatném technickém stavu, které jsou objemově prostorné, naopak vykazují opačnou tendenci a cena zjištěná bývá v mnoha případech nižší, než cena obvyklá.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

Pro zjištění obvyklé ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází ze srovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny. Tento postup byl zvolen i u tohoto ocenění. Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

5.2. Kontrola postupu

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovitosti - stavbě bez čp/če (průmyslový objekt) postavené na pozemcích parc.č. St. 61/1, St. 61/2 v k.ú. Vrbice u Leštiny a na pozemku parc.č. St. 160 v k.ú. Leština u Světlé, vše v obci obec Leština u Světlé, okres Havlíčkův Brod zapsané na LV 470 včetně všech součástí a příslušenství

Odpověď na odbornou otázku:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovitosti - stavbě bez čp/če (průmyslový objekt) postavené na pozemcích parc.č. St. 61/1, St. 61/2 v k.ú. Vrbice u Leštiny a na pozemku parc.č. St. 160 v k.ú. Leština u Světlé, vše v obci obec Leština u Světlé, okres Havlíčkův Brod zapsané na LV 470 včetně všech součástí a příslušenství činí

OBVYKLÁ CENA

602 000 Kč

slovy: Šestsetdvatisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

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

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 470 ze dne 29.8.2022	6
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace ze dne 29.9.2022	1
Fotodokumentace ze dne 29.9.2022	1
Mapa oblasti	2
Dodejka	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna nebo náhrada nákladů

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

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 92/2022.

Prohlášení znalce

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

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1731-11-2022 evidence posudků.

V Praze 4.11.2022

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

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1731-11-2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 470 ze dne 29.8.2022	6
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace ze dne 29.9.2022	1
Fotodokumentace ze dne 29.9.2022	1
Mapa oblasti	2
Dodejka	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2022 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 2714/06 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569011 Leština u Světlé

Kat.území: 680567 Vrbice u Leštiny

List vlastnictví: 470

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kopicová Dana, Husovo náměstí 7, 58401 Ledec nad Sázavou		1/2
Prisching Karel, Nad internátem 1160, 58401 Ledec nad Sázavou		1/2

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	prům.obj	St. 61/1, LV 632
		St. 61/2, LV 194
		St. 160, LV 10001
		k.ú. Leština u Světlé

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 provedení usnesení o nařízení exekuce č.j. 31 EXE 550/2011-9, ve výši 84.376,-- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Zdravotní pojišťovna METAL - ALIANCE, Čermákova 1951, 27201 Kladno, RČ/IČO: 48703893

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 61/1, St. 61/2, St. 160 k.ú. Leština u Světlé

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Plzeň-město 108 EX-02800/2011 -007 , Opravné usnesení č.j. 108 EX 02800/11-009 ze dne 6.6.2011, právní moc dne 20.6.2011 a Opravné usnesení č.j. 108 EX 02800/11-021 ze dne 11.8.2011, právní moc dne 26.8.2011 ze dne 25.05.2011. Právní moc ke dni 06.06.2011.

Z-10797/2011-601

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k provedení usnesení o nařízení exekuce č.j. 11 Nc 79/2007-4 ve výši 37.594,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 47114304

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 61/1, St. 61/2, St. 160 k.ú. Leština u Světlé

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-město 030 EX-566/2007 -67 a opravné usnesení č.j. 030 EX 566/07-71 ze dne 25.11.2011, právní moc ke dni 09.12.2011, ze dne 27.10.2011.

Z-15349/2011-601

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2022 09:35:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod Obec: 569011 Leština u Světlé
Kat.území: 680567 Vrbice u Leštiny List vlastnictví: 470
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 796.552,01 Kč
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava
Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 61/1, St. 61/2, St. 160 k.ú. Leština u Světlé
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu v Ledči nad Sázavou č.j.-56639/2012 /225970705653 (den vzniku 6.12.2012) ze dne 06.12.2012.
Z-13517/2012-601
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 206.148,01-Kč
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava
Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 61/1, St. 61/2, St. 160 k.ú. Leština u Světlé
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finančního úřadu v Ledči nad Sázavou č.j.-23123/2006 225970/8632 ze dne 21.08.2006. Právní moc ke dni 06.10.2006.
Z-8630/2006-601
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 330.112,- Kč
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava
Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 61/1, St. 61/2, St. 160 k.ú. Leština u Světlé
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finančního úřadu v Ledči nad Sázavou č.j.-22984/2007 /225970/8632 ze dne 27.07.2007. Právní moc ke dni 04.09.2007.
Z-10016/2007-601
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 217.333,- Kč
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava
Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 61/1, St. 61/2, St. 160 k.ú. Leština u Světlé
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finančního úřadu v Ledči nad Sázavou č.j.-14581/2008 /225970/8632 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.
strana 2

Doložka automatizované konverze do dokumentu v elektronické podobě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **598875-000-220902113849**, skládající se z **5** stran, odpovídá obsahu dokumentu, jehož převedením vznikl.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Subjekt, který konverzi provedl: **Podkonický Juraj, JUDr., Ph. D. - soudní exekutor, IČ: 49720821**

Konverze byla provedena dne: **02.09.2022**

Poznámka:

Kontrolu za evidování této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupně způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



598875-000-220902113849

Kopie katastrální mapy ze dne 4.11.2022

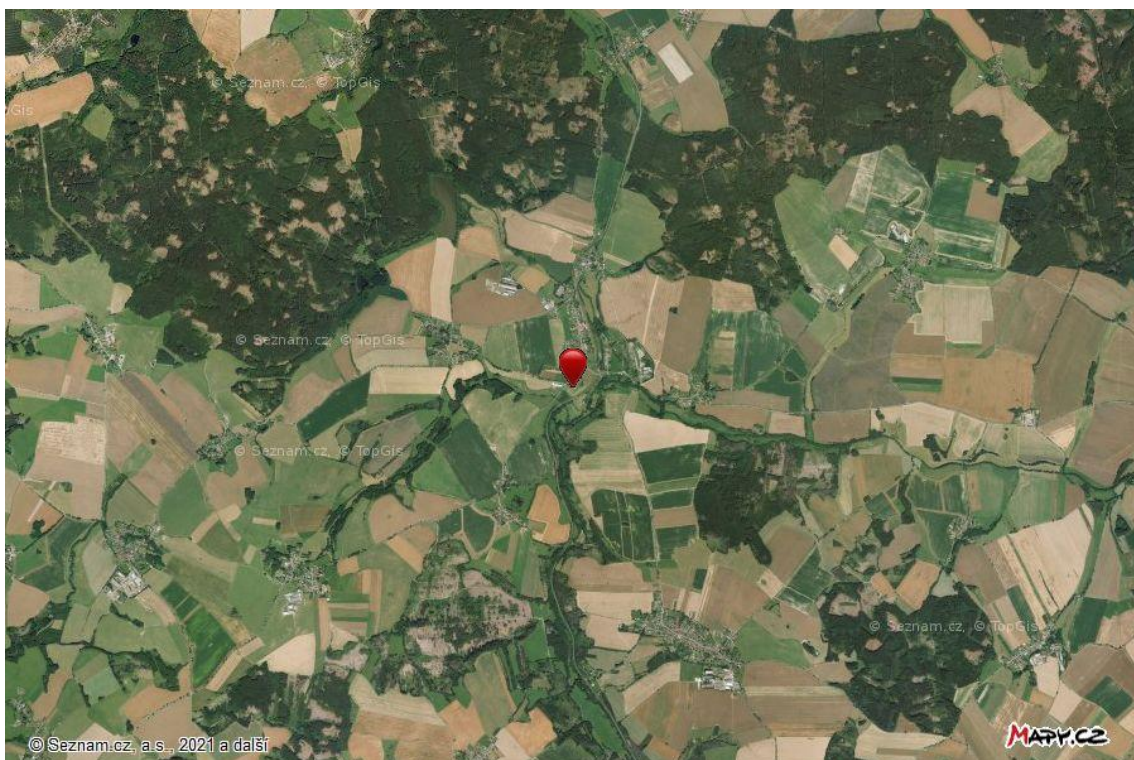


Pozemek p.č. 61/2 v k.ú. č. 680567

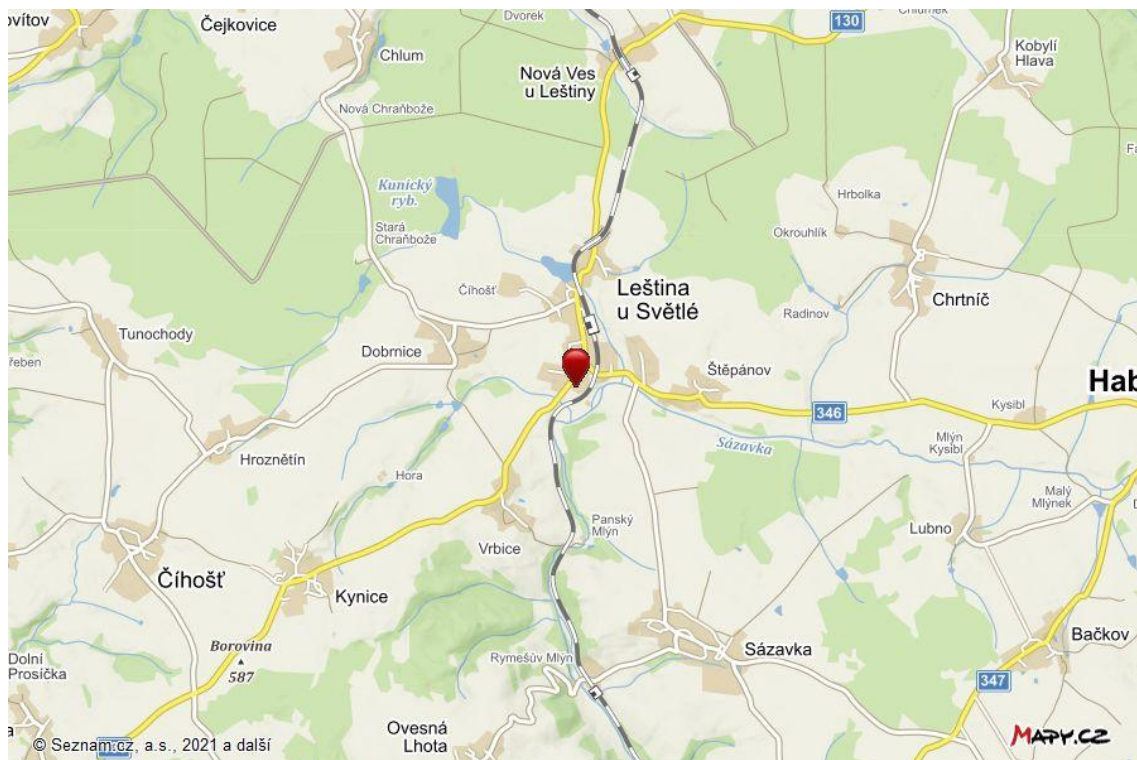
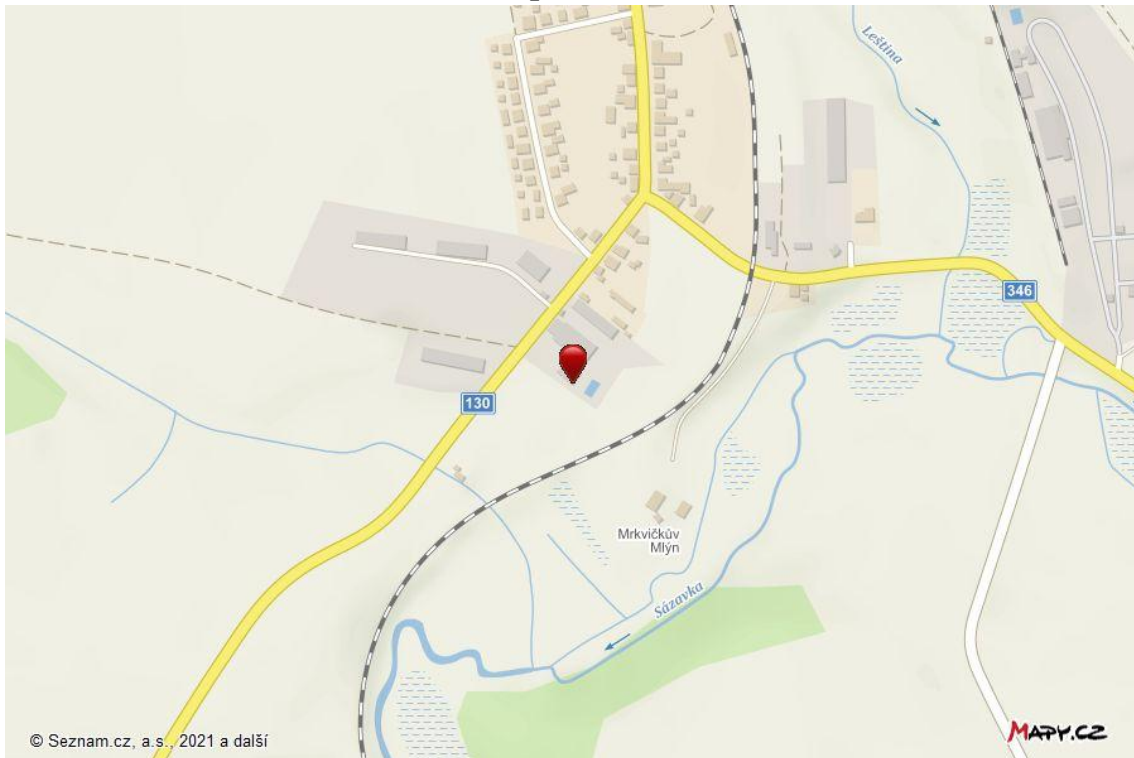




Mapa oblasti - ortofoto



Mapa oblasti





Místo pro podací nálepky

190 03 Praha 93



RR 24355707 4 CZ

Odesílatel: ING. JIŤKA KRÍŽÁKOVÁ
Kpt. STRÁNSKÉHO 985
198 00 PRAHA 9

Cena poštovní služby



19003 Praha 93

Adresát: DANA KOPICOVÁ
HUSOVO NÁMĚSTÍ 7
584 01 LEDEC NAD SAZAVOU

RR2435570
05.09.22 231 839 0.013kg
EK,02,UA

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH

ULOŽIT 10 dnů

DOPORUČENĚ
DO VLASTNÍCH RUKOU, ZMOCNĚNCI, ZÁKONNÉMU ZÁSTUPCI

Zásilka uložena dne 7/9

Otisk denního razítka a podpis vydávajícího pracovníka



Odesílatel: ING. JIŤKA KRÍŽÁKOVÁ
Kpt. STRÁNSKÉHO 985
198 00 PRAHA 9

DODEJKA

Adresát: DANA KOPICOVÁ
HUSOVO NÁMĚSTÍ 7
584 01 LEDEC NAD SAZAVOU

Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala:

Vztah osoby, která zásilku převzala, k adresátovi:

Potvrzují převzetí této zásilky dne podpis

Podací lístek

Česká pošta, s.p.
0 47 11 983

Vypínací pošta: 03 Praha 93	231
RR243557074CZ 398 Cena služby: 87,00Kč	
EK,02,UA	
05.09.22 0.013kg 306223	6 274
Cena: 2K 0.00Kč Dobřírka: 0.00Kč	0.00Kč
Služba: 2K 0.00Kč K vlně: 87,00Kč	87,00Kč
Služba: Placeno v historostu: 87,00Kč	87,00Kč
Odesílatel: Ing. Jiřka Krížková Kpt. Stránského 985 198 00 Praha 9	Kód zákazníkovi (optional)
*Tel. číslo: +420	
*E-mail:	
Adresát: DANA KOPICOVÁ HUSOVO NÁMĚSTÍ 7 584 01 LEDEC NAD SAZAVOU	Dobřírka Kč 0.00
*Tel. číslo: +420	Udaná cena Kč 87,00Kč
*E-mail:	Kód zákazníkovi (optional)
Druh zásilky K	Hmotnost 0.013kg
Podací číslo RR243557074CZ	Cena služby 87,00Kč
	Placeno v historostu 87,00Kč
	EA,02,UA

T11-036A (03-11) * Nepovinný údaj

Doložka automatizované konverze do dokumentu v elektronické podobě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **1015903-000-221111185300**, skládající se z **32** stran, odpovídá obsahu dokumentu, jehož převedením vznikl.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Subjekt, který konverzi provedl: **Podkonický Juraj, JUDr., Ph. D. - soudní exekutor, IČ: 49720821**

Konverze byla provedena dne: **11.11.2022**

Poznámka:

Kontrolu zaevidování této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



1015903-000-221111185300