

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 8243/2017

NEMOVITÁ VĚC: st.321 včetně rodinného domu čp.218 a p.č.376/2 v kat území Bělá nad Svitavou, obec Bělá nad Svitavou, rodinný dům

Katastrální údaje : Kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Bělá nad Svitavou, k.ú. Bělá nad Svitavou

Adresa nemovité věci: Bělá nad Svitavou 218, 569 05 Bělá nad Svitavou

Vlastník stavby: Radka Šašinková, č. p. 218, 569 05 Bělá nad Svitavou, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Radka Šašinková, č. p. 218, 569 05 Bělá nad Svitavou, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: insolvenční správce ve věci Radky Šašinkové, KSPA 56 INS
11304/2017 Mgr. Václav Pechoušek

Adresa objednávatele: Krajinská 35/1, 37001 České Budějovice 1

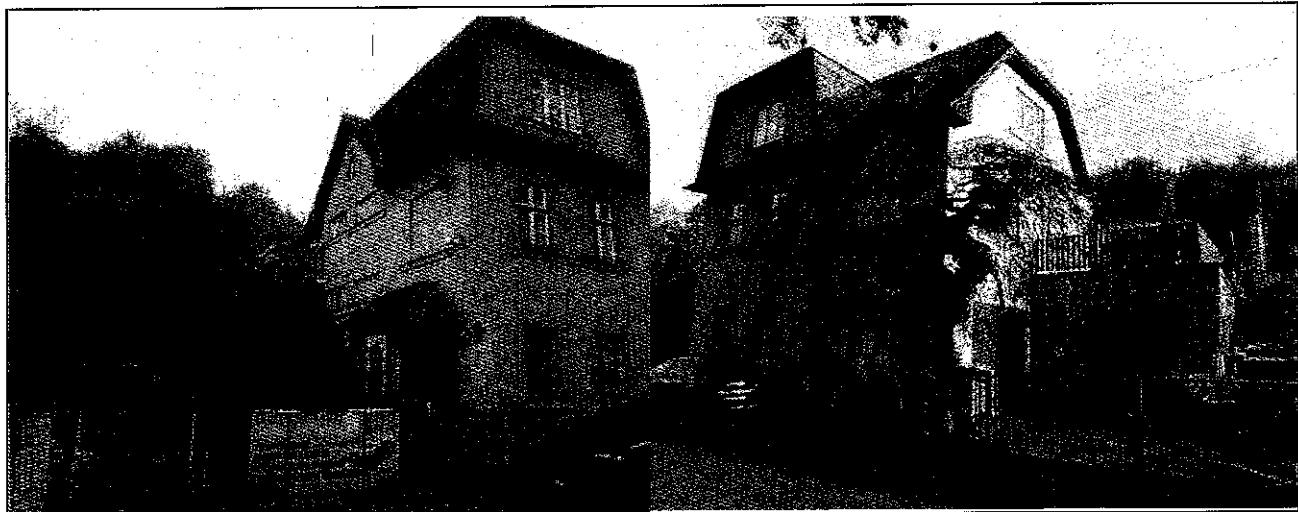
ZHOTOVITEL : René Tomeš

Adresa zhotovitele: Sportovní 409/31, 50009 Hradec Králové
IČ: 72884452 telefon: 603203065

e-mail:
tomes@reality-hk.cz

DIČ: CZ56080612176 fax:

ÚCEL OCENĚNÍ: stanovení obvyklé ceny ve smyslu ustanovení §219, odst.4,5 zák.č.182/2006 sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (ocenění stavajícího stavu)



OBVYKLA CENA

750 000 Kč

Stav ke dni : 6.10.2017

Datum místního šetření: 6.10.2017

Za přítomnosti: pana Šašinky

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 1

Hradci Králové, dne 25.10.2017

René Tomeš

NALEZ

Znalecký úkol

ocenění cenou obvyklou st.321 včetně rodinného domu čp. 218 a p.č.376/2 v kat území Bělá nad Svitavou , obec Bělá nad Svitavou, okres Svitavy.

Základní pojmy a metody ocenění

PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch nebo jakýkoliv zájem související s předmětem ocenění. Nejsou žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost zhotovitele.

Časové omezení – stanovená tržní hodnota nemovitých věcí je vypočtena z podkladů dostupných v tomto čase, za změny po datu vyhotovení ocenění odhadce nepřebírá zodpovědnost. Za běžných podmínek lze cenu uvedenou v tomto ocenění považovat za udržitelnou po dobu 6ti měsíců.

Toto ocenění bylo vypracované v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právních podkladů vlastnického práva k datu ocenění. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejně a je bez závad. Zástavní práva a omezení v souvislosti s exekučním řízením nejsou posuzována.

Pokud se nejistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi právními normami a předpisy. S ohledem na účel ocenění není způsob stanovení ceny upraven žádným zvláštním předpisem

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tisně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

Porovnávací ocenění

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých objektů typů nemovitostí se nepředpokládá, že uskutečněné prodeje by měly být starší 2 let, neboť tyto údaje ztrácí po delší době svou vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek RK a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvou, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti

TRŽNÍ HODNOTA

Odhadnutá částka, za kterou by se nemovitý majetek směňoval k datu oceňování mezi potenciálním prodávajícím a kupujícím při zájmu nemovitou věc prodat a druhou stranou koupit .

Tržní hodnotu nemovité věci ovlivňuje mnoho vlivů. Mezi nejdůležitější patří vlivy fyzikální, kde

se jedná o rozsah nemovité věci, její velikost, polohu, životní prostředí kolem ní, dopravu, sousedy, stáří nemovité věci a řadu dalších faktorů. Dále jsou to vlivy ekonomické, u kterých se sleduje nezaměstnanost v dané lokalitě, životní úroveň, hospodářský rozvoj, nebo úroková míra. Vlivy politicko-správní zahrnují daňovou politiku, územní plánování či veřejné zájmy a vlivy sociálně-demografické naopak politiku sociální, vzdělání, vývoj populace a velikost rodin, životní styl a standard bydlení. Mimo tyto vlivy mají na hodnotu nemovité věci vliv i situace v dané části trhu, stabilita či rozkolísanost trhu, stav nabídky, poptávky a konkurence u daného typu nemovité věci, nové trendy a další.

Obvyklá cena se vytvoří při konkrétní koupě či prodeji nemovité věci, není možno ji určit přesně.

Přehled podkladů

výpis z katastru nemovitostí LV č. 109

snímek katastrální mapy z www.cuzk.cz

objednávka na vyhotovení posudku 20.9.2017

zjištění na místě samém 6.10.2017

údaje sdělené panem Šašinkou

odhad tržní hodnoty 622/91/2012 vyhotovený Ing. Jiřím Valčíkem

fotodokumentace pořízená v den prohlídky

zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozd. zákonů

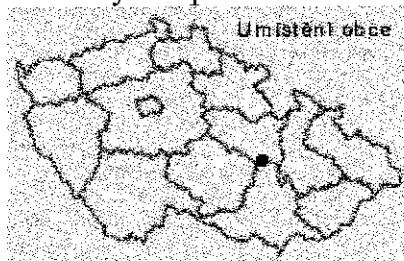
mapy z www.mapy.cz

Místopis

Bělá nad Svitavou se nachází v malebném údolí od Brněnce po Lavičné. Údolím se klikatí Bělský potok, jehož trasu kopíruje silnice II. třídy 363 vedoucí do Poličky. Ve středu obce z ní odbočuje vedlejší silnice na Vítějeves a Svojanov.

V obci Bělá nad Svitavou je obecní úřad, mateřská škola, obchod - základní občanská vybavenost, rozšířená v obci Bystrém a v Poličce, veškerá v obci Svitavy cca 20km

Pozemky v kopcovitém terénu v západní části obce od centra při silnici II třídy č.363.



SOUČASNÝ STAV

Okolo: bytová zóna průmyslová zóna

ostatní

nákupní zóna

Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vln. / elektro telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř.

silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: širší centrum - zástavba RD

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

1922

Česká republika

Celkový popis

stavební pozemek č. 321 včetně stavby rodinného domu čp.216 a p.p.č.376/2 zahrada.
Pozemky v zastavěné části obce, objekt je napojen na veřejnou vodovodní, elektro a plynovodní síť.
Kanalizace do jímky.

Součástí obvyklé ceny jsou:

stavební pozemek č. 321 o výměře 251m²

stavba rodinného domu čp.216 na stp.č.321 (r. 1922)

p.p.č.376/2 zahrada o výměře 387m²

studna kopaná v domě (9m hl.)

dřevěný sklad

venkovní úpravy - přípojka vody, elektro, plynu, kanalizace, žumpa, zpevněné plochy, plotová vrata
a vrátky, oplocení, zemní sklep, opěrné zdi, venkovní schody

trvalé porosty

Silné stránky

dostatečná plocha pozemků

Slabé stránky

stavebně technický stav

vlastník se nachází v insolvenčním řízení

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je rádně zapsána v katastru nemovitostí

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Šašinková Radka

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

Zahájení exekuce - Šašinková Radka

Zástavní právo smluvní

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: žádná smlouva o nájmu nebyla předložena, objekt je užíván vlastnicí a panem

Šašinkou

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům čp 218

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky Bělá n/Sv

3. Porovnávací hodnota

3.1. LV 109

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům čp 218

původní objekt postaven v r. 1922, od roku 2013 prováděny práce v rámci modernizace, nedokončené, dlouhodobě rozestavěné, značně omezena funkčnost objektu.

Dispozičně stavba obsahuje:

JNP - vstup, garáž, skladové prostory, kotelna a místnost pro vodárnou

IINP - WC, koupelna, spíž, kuchyň, chodba, 3xpokoj, schodiště podkroví - koupelna s WC, chodba, pokoj, volný půdní prostor.

Stayba je trvale užívána k hydlení.

Dům je před celkovou rekonstrukcí a modernizací.

Je napojen na veřejnou vodovodní, plynovodní a elektro síť. Kanalizace svedena do jímky.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: § 13, typ B

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: má podlaží

Střecha: se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží: se dvěma nadzemními podlažími

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: se dveřma nadzemním podzemím
111

Kód klasifikace staveb (v. CZ-CE).
č. 218

cp 218 Obestavěný prostor - celkem: 889,00 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = neodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	P	100
2. Zdivo	cihelné	S	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Střecha	mansardová	S	100
5. Krytina	eternitové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozink plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	100
8. Fasádní omítky	omítky	S	100
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady		C	100
11. Schody	betonové	S	100
12. Dveře	náplňové	S	100
13. Okna	dřevěná dvojitá	S	100
14. Podlahy obytných místností	prkenné	S	100

15. Podlahy ostatních místností	betonové	S	100
16. Vytápění	ústřední topení kotlem na tuhá paliva	S	100
17. Elektroinstalace	světelná i motorová	S	100
18. Bleskosvod		C	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	do žumpy	S	100
23. Vybavení kuchyně	sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	vana, umyvadlo, sprchový kout	S	100
25. Záchod	splachovací 2ks	S	100
26. Ostatní		C	100

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 975,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8927
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 355,92
Plná cena: 889,00 m ³ * 3 355,92 Kč/m ³	=	2 983 412,88 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 95 roků	-	2 237 559,66 Kč
Opotřebení: 75,000 %	=	745 853,22 Kč

Rodinný dům čp 218 - zjištěná cena

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky Bělá n/Sv

Porovnávací metoda

stavební pozemky v okrajové části obce

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: pozemky pro stavbu RD, p.č.: 144 a 418

Lokalita: Bělá nad Svitavou

Popis: pozemky v místě byly prodané V1982/2017 za 39000Kč, stavební pozemek - staveniště, větší plocha pozemku

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,50
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek se zbytkami stavby - staveniště, nutné náklady na úpravy	1,20

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
39 000	1 404	27,78	1,80	50,00

Zjištěná průměrná jednotková cena	50,00 Kč/m ²
-----------------------------------	-------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvorí	321	251	50,00	12 550
zahrada	376/2	387	50,00	19 350
Celková výměra pozemků		638	Hodnota pozemků celkem	31 900

3. Porovnávací hodnota

3.1. LV 109

Oceňovaná nemovitá věc
dvoupodlažní stavba s přízemím osazeném do terénu, podkroví je v části využito. Stavba je z r 1922, od r 2012 započata modernizace - v podkroví zřízena koupelna s WC, provedeny nové rozvody kanalizace - vrchem u stropu v IINP, neodborné provedení stavebních úprav.
Objekt je před celkovou modernizací a rekonstrukcí, konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní.
Celková užitná plocha objektu je převzata z ocenění Ing.Jiřího Valčíka, obtížně přístupné prostory.
Plocha INP - 16m ²
IINP 95,5m ²
podkroví 26,6
celkem 138m ² + garáž+terasa

Užitná plocha:	138,00 m ²
Obestavěný prostor:	889,00 m ³
Zastavěná plocha:	115,00 m ²
Plocha pozemku:	638,00 m ²

zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovitosti

Koeficient K1 – zohledňuje skutečnost, zda porovnávané nemovité věci byly zobchodované, před uskutečněním prodeje dochází k jednání, při nichž je velmi často nabídková cena ponížena

Koeficient K2 – zohledňuje velikost a dispozici a příslušenství oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K3 – zohledňuje polohu oceňované nemovitosti v rámci územního celku (velikost sídla, občanská výbavenost, dopravní dostupnost) vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K4 – zohledňuje provedení, vybavení a součásti oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K5 – zohledňuje celkový stav a stáří oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K6 – zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K7 – zohledňuje okolnosti prodeje, stav na realitním trhu a celkové vyhodnocení znalce

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých

upravených jednotkových cen srovnávacích. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek koeficientů K1-K7.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	čp 155 a stp.č.248 a p.č.407/2		
Lokalita:	stejná obec		
Popis:	v 11/2016 byl prodán objekt - přízemní min 80 let starý dům se skladem, čp 155 objekt bydlení přízemní zděná stavba v původním stavu		
Pozemek:	798,00 m ²		
Užitná plocha:	80,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - prodáno 11/2016	1,10		
K2 Velikosti objektu - menší stavba	1,00		
K3 Poloha - stejná obec	1,00		
K4 Provedení a vybavení - před celkovou modernizací	1,20		
K5 Celkový stav - starší objekt	1,10		
K6 Vliv pozemku - porovnatelný	1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - volný prodej	0,85		
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - prodáno 11/2016; Velikosti objektu - menší stavba; Poloha - stejná obec; Provedení a vybavení - před celkovou modernizací; Celkový stav - starší objekt; Vliv pozemku - porovnatelný; Úvaha zpracovatele ocenění - volný prodej;		
	Váha: 1		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c
350 000	80,00	4 375	1,23
			Upravená j. cena [Kč/m ²]
			5 400



Zdroj: vlastní

Název:	Prodej rodinného domu 155 m², pozemek 493 m²		
Lokalita:	Bělá nad Svitavou, okres Svitavy		
Popis:	Prodej RD s dispozicí 6+kk, zast. pl. 168 m ² , nacházejícího se v obci a k.ú. Bělá nad Svitavou. Dům prošel v průběhu 10-ti let rekonstrukcí, některé části zbývají dokončit. V domě je nová kuchyňská linka s věstavěnými spotřebiči. Dům se sestává z 1. nadzemního podlaží (75m ²), sestávajícího se ze vstupního zádveří, chodby, prostorného pokoje s francouzským oknem, 2 malých pokojů, místnosti pro koupelnu, WC, skladu a komory, dále z podkroví (80m ²), sestávajícího se z vlastního vchodu se zádveřím, chodby, WC, koupelny, obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, 2 malých pokojů a balkónu. Celková užitná plocha obytných částí činí 155 m ² . Na dům navazuje kůlna o výměře 14 m ² . Dům je napojený na inženýrské sítě: veřejný vodovod, plyn, elektřinu a telef. přípojku, odpad je svedený do septiku. Vytápění je plynovým kombinovaným kotlem (včetně ohřevu TV). Přízemní je nachystáno na instalaci krbových kamen (nově vyvložkovaný komín). Dům není podsklepený, střecha je sedlová, po rekonstrukci, opatřena střešní krytinou - betonovou taškou „BRAMAC“. K domu patří menší zahrada o výměře 325 m ² svažitého terénu, ve kterém je upravené místo pro posezení a bazén.		

Jedná se o prodej nemovitostí v insolvenční koupě je možné financovat i z úvěru.
Poskytneme Vám finanční poradenství zdarma a případně vyřídíme i financování.

Pozemek: 493,00 m²
Užitná plocha: 155,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka, po slevě	1,00
K2 Velikost objektu - porovnatelná	1,00
K3 Poloha - stejná obec	1,00
K4 Provedení a vybavení - po modernizaci	0,80
K5 Celkový stav - lepší stav včetně vybavení	0,85
K6 Vliv pozemku - porovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - volný prodej	0,85



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka; Velikost objektu - porovnatelná; Poloha - stejná obec; Provedení a vybavení - po modernizaci; Celkový stav - lepší stav včetně vybavení; Vliv pozemku - porovnatelný; Úvaha zpracovatele ocenění - volný prodej;

Váha: 1

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 450 000	155,00	9 355	0,58	5 407

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

objekt nabízen v rámci insolvenčního řízení, za cenu 746000 je obchodovatelný.

Minimální jednotková porovnávací cena	5 400 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	5 404 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	5 404 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 407 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Vážená jednotková cena oceňované nemovité věci	5 404 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	138,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	745 752 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. rodinný dům čp 218	745 853,20 Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. pozemky Bělá n/Sv	31 900,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. LV 109	745 752,- Kč

Porovnávací hodnota	745 752 Kč
Věcná hodnota	777 753 Kč

z toho hodnota pozemku

31 900 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

nemovitost je obchodovatelná.

S ohledem na výše uvedené uvádím

LV 109 – obvyklá cena

st.321 včetně rodinného domu čp. 218 a p.č.376/2 v kat území

Bělá nad Svitavou , obec Bělá nad Svitavou, okres Svitavy

včetně součástí a příslušenství,

745 752Kč, zaokrouhleno 750 000Kč, slovy:

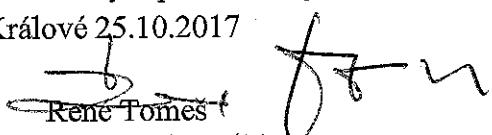
SedmsetpadesáttisícKč

Závěr

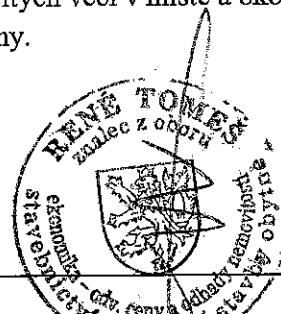
Obvyklá cena stanovena pomocí porovnání nabízených a zobchodovaných nemovitých věcí v místě a okolí.

Omezení vlastnických práv uvedených v oddílu „C“ není odečteno od obvyklé ceny.

Hradci Králové 25.10.2017



René Tomes
Sportovní 409/31
50009 Hradec Králové



Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím deníkového soudu v Hradci Králové ze dne 3.9.1987 pod č.j.Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhadu se zvl. specializací na odhadu nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 8243/2017 znaleckého deníku.
-------------------	--

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
LV 109	3
Snímek katastrální mapy z www.cuzk.cz	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	2
Nabídka z www.sreality.cz	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2017 16:35:02

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolveční řízení, č.j.: KSPA 56 INS 11304/2017 pro Václav Pechoušek, Mgr.

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 572586 Bělá nad Svitavou

Kat.území: 601683 Bělá nad Svitavou

List vlastnictví: 109

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Šašinková Radka, č.p. 218, 56905 Bělá nad Svitavou	935722/4844	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 321	251	zastavěná plocha a nádvorí		
Součástí je stavba: Bělá nad Svitavou, č.p. 218, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 321	376/2	387 zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Záštavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ze smlouvy o hypotečním úvěru č. 037016 ve výši 680.000,- Kč včetně příslušenství dle článku I. záštavní smlouvy.

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 25083325
Parcela: St. 321
Parcela: 376/2
v-6080/2012-609
v-6080/2012-609

Listina Smlouva o zřízení záštavního práva podle obč.z. ZB 037016/1 ze dne 12.12.2012.
Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2012.

v-6080/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Šašinková Radka, č.p. 218, 56905 Bělá nad Svitavou,
RČ/IČO: 935722/4844

z-988/2017-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-50178/2016 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 19.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.01.2017. Zápis proveden dne 24.01.2017; uloženo na prac. Přerov

z-988/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 321
Parcela: 376/2
Z-459/2017-609
Z-459/2017-609

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 50178/16-11 ze dne 20.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.01.2017. Zápis proveden dne 24.01.2017; uloženo na prac. Svitavy

Z-459/2017-609

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2017 16:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 572586 Bělá nad Svitavou

Kat.území: 601683 Bělá nad Svitavou

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 3, 130 00 Praha 3.

Šašinková Radka, č.p. 218, 56905 Bělá nad Svitavou,
RČ/IČO: 935722/4844

Z-958/2017-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 132 EX 130/17-8 ze dne
16.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2017. Zápis proveden dne 20.02.2017;
uloženo na prac. Svitavy

Z-958/2017-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 321

Z-957/2017-609

Parcela: 376/2

Z-957/2017-609

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 132 EX 130/17-10 ze dne
17.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2017. Zápis proveden dne
21.02.2017; uloženo na prac. Svitavy

Z-957/2017-609

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

Šašinková Radka, č.p. 218, 56905 Bělá nad Svitavou,
RČ/IČO: 935722/4844

Z-4609/2017-609

Listina Unesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006
Sb.), o úpadku č.j.: KSPA 56 INS 11304/2017-A-19 Krajský soud v Hradci Králové-
pobočka v Pardubicích ze dne 29.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2017.
Zápis proveden dne 01.09.2017; uloženo na prac. Svitavy

Z-4609/2017-609

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Šašinková Radka, č.p. 218, 56905 Bělá nad Svitavou,
RČ/IČO: 935722/4844

Z-4609/2017-609

Listina Unesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku č.j.: KSPA 56 INS 11304/2017-A-19 Krajský soud v
Hradci Králové-pobočka v Pardubicích ze dne 29.08.2017. Právní účinky zápisu
ke dni 29.08.2017. Zápis proveden dne 01.09.2017; uloženo na prac. Svitavy

Z-4609/2017-609

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2017 16:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 572586 Bělá nad Svitavou
Kat.území: 601683 Bělá nad Svitavou List vlastnictví: 109
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- Smlouva kupní ze dne 12.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012.

v-6452/2012-609

Pro: Šašinková Radka, č.p. 218, 56905 Bělá nad Svitavou

RČ/IČO: 935722/4844

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

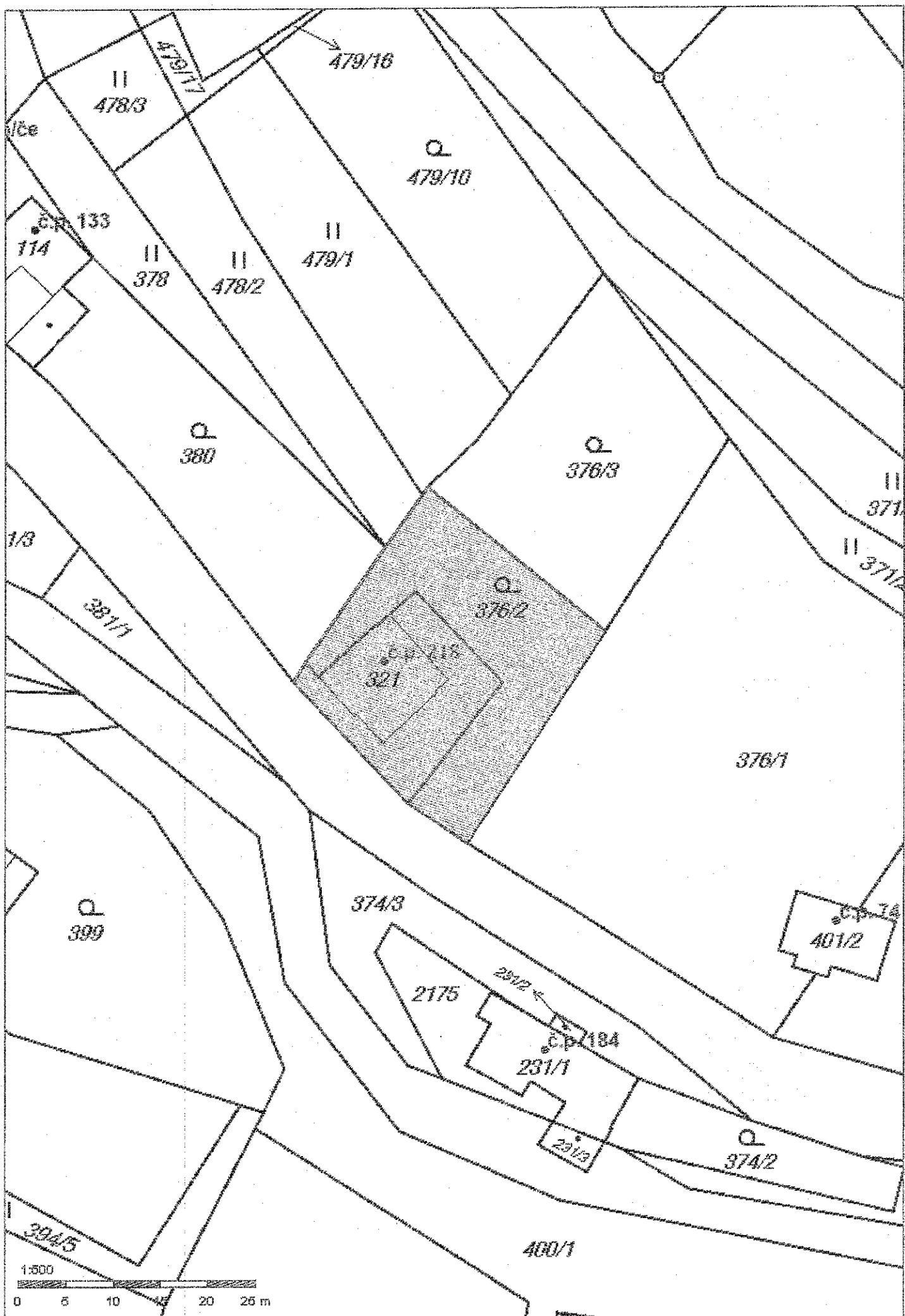
Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
376/2	54168	122
	56841	265

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

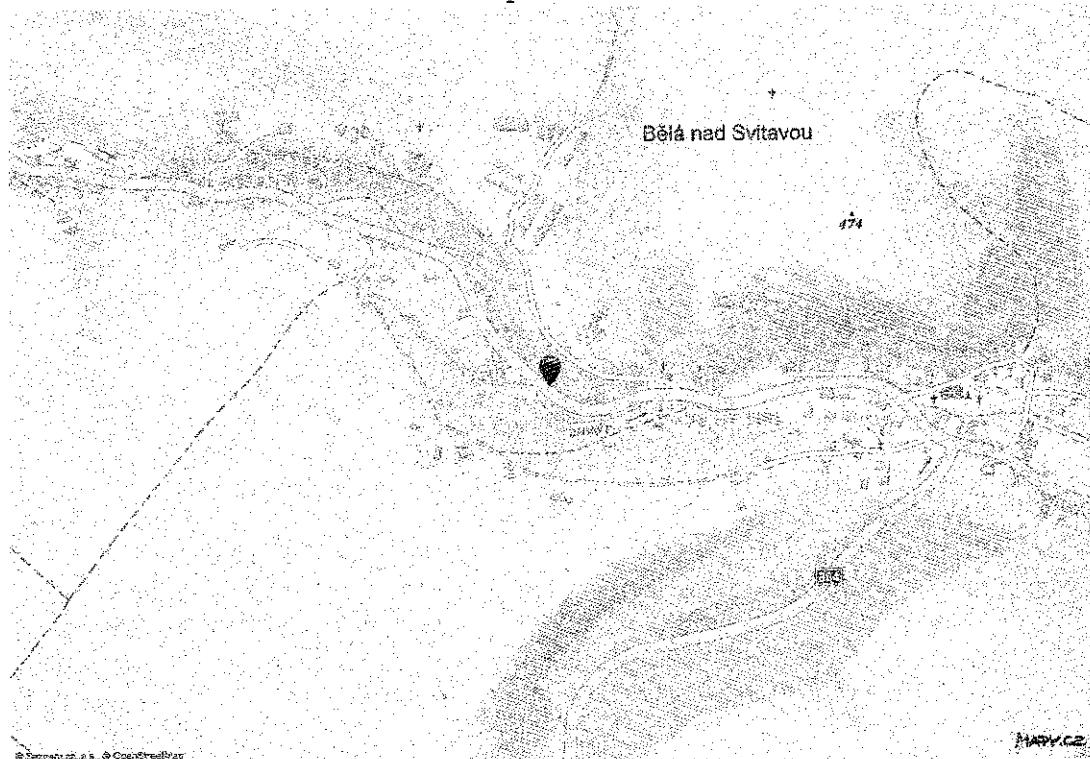
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Vyhovil:
Český úřad zeměřický a katastrální - SCD

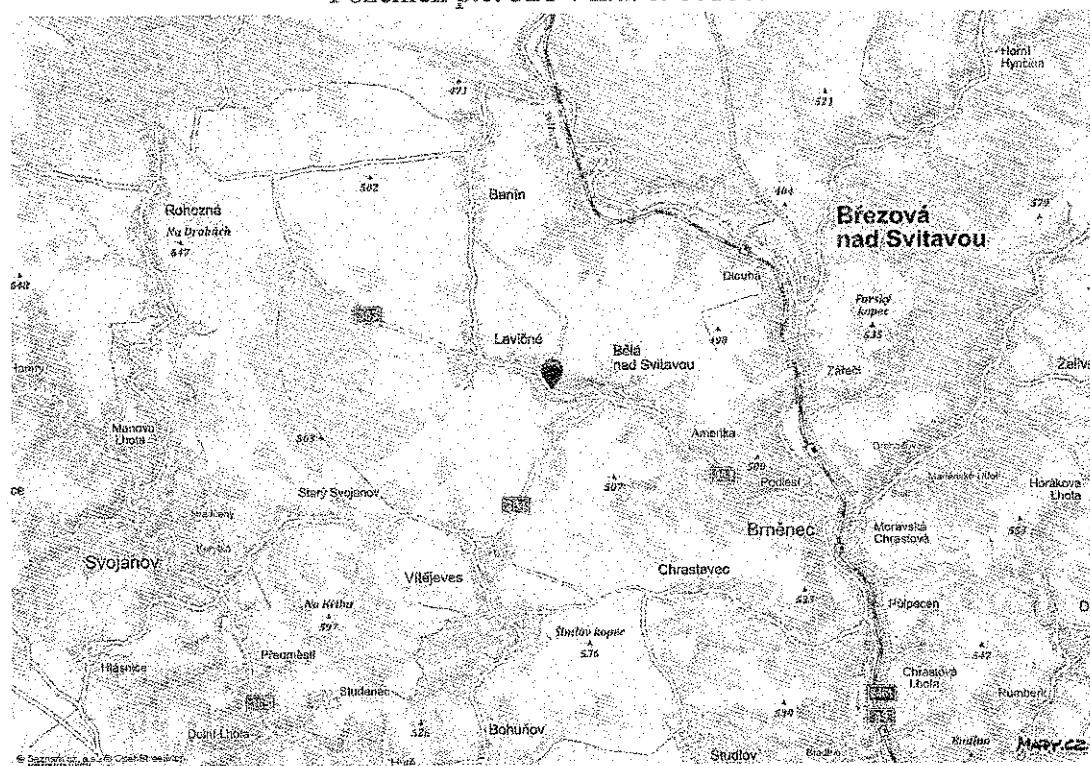
Vyhovoveno: 20.09.2017 16:50:25



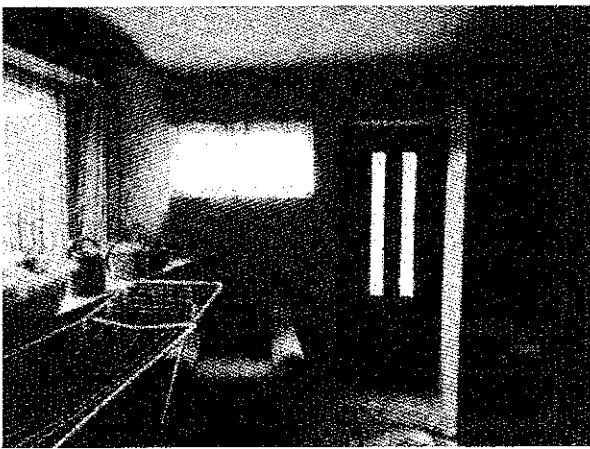
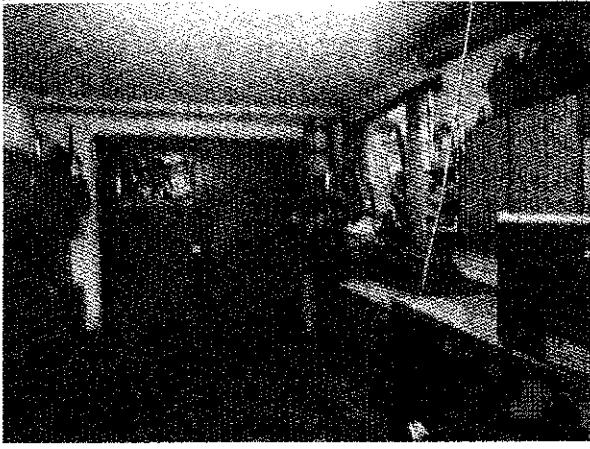
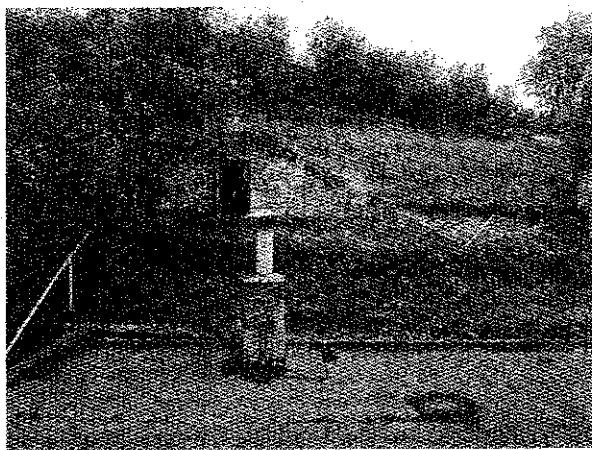
Mapa oblasti

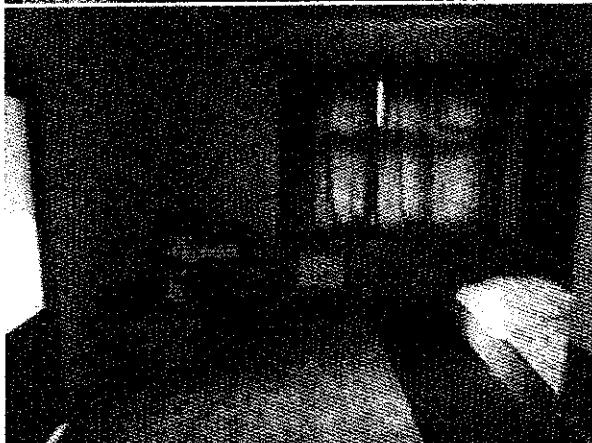


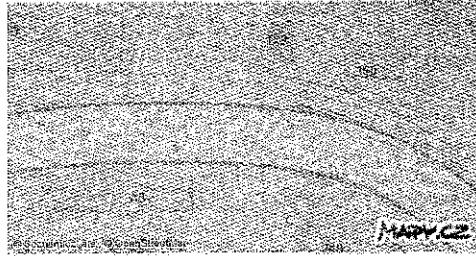
Pozemek p.č. 321 v k.ú. č. 601683



Pozemek p.č. 321 v k.ú. č. 601683







Prodej rodinného domu 155 m², pozemek 493 m² Bělá nad Svitavou, okres Svitavy 1 450 000 Kč

Prodej RD s dispozicí 6+kk, zast. pl. 168 m², nacházejícího se v obci a k.ú. Bělá nad Svitavou. Dům prošel v průběhu 10-ti let rekonstrukcí, některé části zbývají dokončit. V domě je nová kuchyňská linka s věstavnými spotřebiči.

Dům se sestává z 1. nadzemního podlaží (75m²), sestávajícího se ze vstupního zádveří, chodby, prostorného pokoje s francouzským oknem, 2 malých pokojů, místnosti pro koupelnu, WC, skladu a komory, dále z podkroví (80m²), sestávajícího se z vlastního vchodu se zádvěřím, chodby, WC, koupelny, obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, 2 malých pokojů a balkónu. Celková užitná plocha obytných částí činí 155 m². Na dům navazuje kůlna o výměře 14 m².

Dům je napojený na inženýrské sítě: veřejný vodovod, plyn, elektřinu a telef. připojku, odpad je svedený do septiku.

Vytápění je plynovým kombinovaným kotlem (včetně ohřevu TV). Přízerní je nachystáno na instalaci krbových kamen (nově vyložkovaný komín). Dům není podsklepěný, střecha je sedlová, po rekonstrukci, opatřena střešní krytinou - betonovou taškou „BRAMAC“.

K domu patří menší zahrada o výměře 325 m² svažitého terénu, ve kterém je upravené místo pro posezení a bazén.

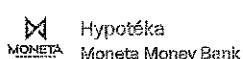
Jedná se o prodej nemovitosti v insolvenči, koupi je možné financovat i z úvěru. Poskytneme Vám finanční poradenství zdarma a případně výřídíme i financování.

Zlevněno:	1 450 000 Kč za nemovitost
Původní cena:	1 499 999 Kč
Poznámka k ceně:	vč. provize a právního servisu
ID zakázky:	102-N04703
Aktualizace:	24.10.2017
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Pořízení domu:	Samostatný

Typ domu:	Přízemní
Podlaží:	2
Plocha zastavěná:	168 m ²
Užitná plocha:	155 m ²
Plocha pozemku:	493 m ²
Plocha zahrady:	325 m ²
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárné č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky

Služby:

Reklama



4 287,59 Kč / měsícně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.