

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 605-003/2017

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka, bytová jednotka č. 61/1

Katastrální údaje : Kraj Jihočeský, okres Písek, obec Slabčice, k.ú. Slabčice

Adresa nemovité věci: Slabčice 61, 398 47 Slabčice

OBJEDNAVATEL: Penz a Hadraba v.o.s. insolvenční správce M. Šochové

Adresa objednavatele: Novohradská 21, 37001 České Budějovice

ZHOTOVITEL : Mgr. Bc. Václav Kozák

Adresa zhotovitele: Husovo náměstí 60, 387 11 Katovice

IČ: 742 96 001

telefon: 776031829

e-mail:

kozakvaclav@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny pro účel insolvenčního řízení č.j. KSCB 25 INS 20706/2014 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

680 000 Kč

Datum místního šetření: 19.2.2014, 20.1.2017 Stav ke dni : 1.2.2017

Za přítomnosti: paní Šochové

Počet stran: 20 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 2

V Katovicích, dne 1.2.2017

Mgr. Bc. Václav Kozák

NÁLEZ

Znalecký úkol

- o ceně bytové jednotky č. 61/1 v budově č.p. 61 Slabčice na pozemku parc.č. st. 200 a podílu ve výši 7143/62027 na společných částech budovy č.p. 61 Slabčice a společných prostorách a částech domu č.p. 61 Slabčice, to vše v katastrálním území Slabčice, vedeno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek.

Přehled podkladů

- výpis z listu vlastnictví č. 377 v katastrálním území Slabčice
- výpis z listu vlastnictví č. 374 v katastrálním území Slabčice
- snímek katastrální mapy v katastrálním území Slabčice
- místní šetření uskutečněné dne 19.2.2014 a 20.1.2017
- prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek

Místopis

Obec Slabčice patří do okresu Písek a náleží pod Jihočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Písek. Obec Slabčice se rozkládá asi patnáct kilometrů východně od Písku. Počet trvale žijících osob této menší vesnice se pohybuje kolem čísla 358 obyvatel. Slabčice se dále dělí na čtyři části, konkrétně to jsou: Břeží, Nemějice, Písecká Smoleč a Slabčice.

Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Slabčice má ordinaci jeden praktický lékař. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat veřejný vodovod.

Obec **Slabčice** leží v průměrné výšce 439 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1379.

Poloha nemovitosti :

oceňovaná nemovitost se nachází na okraji obce Slabčice, v okolí převládá zástavba RD

Přístup k nemovitosti :

oceňovaná nemovitost je přístupná po zpevněné komunikaci nacházející se na pozemcích katastru nemovitostí KN 5677 a KN 5460/5, vše ve vlastnictví Obce Slabčice.

Povodeň / záplava :

oceňovaná nemovitost se podle programu Aquarius nachází v zóně rizika č. 1 - nízké riziko. Místo pojištění je situováno v povodňové zóně I. a v posledních 20ti letech se zde nevyskytla povodeň ani záplava.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna		Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna			☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☒ voda	☐ kanalizace	☐ plyn	Přípojky:	☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn
	☒ elektro	☐ telefon			☐ elektro	☐ telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

Poloha v obci:

☐ MHD

☐ železnice

☒ autobus

☐ dálnice/silnice I. tř

☒ silnice II.,III.tř

okrajová část - smíšená zástavba

Celkový popis

Předmětem ocenění je bytová jednotka č.61/1 v domě č.p. 61 Slabčice. Jde o bytovou jednotku dispozice 2+1 o podlahové ploše 71,43 m², která se nachází v 1. nadzemním podlaží. Bytová jednotka je s úplným příslušenstvím (předsín, koupelna, WC, sklep, balkon). Bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, umyvadlem, vanou, WC mísou s nádržkou, zvonkem a listovní schránkou.

Bytová jednotka je vytápěna ústředním topením s kotlem na tuhá paliva, příprava TUV je zajištěna elektrickým bojlerem. Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody a ÚT vč. radiátorů kromě stoupacích potrubí vč. uzavíracích ventilů a vodoměrů SV, odvody odpadních vod.

K bytové jednotce patří dále jako příslušenství nebytové prostory, a to balkon a dále sklep, který je umístěn v 1. podzemním podlaží.

Silné stránky

- dispozice 2+1 - 71,43 m² ve zděném bytovém domě
- poloha na okraji obce, v lokalitě určené pro bydlení, v ekologicky nenarušené krajině
- ústřední vytápění bytové jednotky kotlem na tuhá paliva - kotelna společná pro celý bytový dům
- 1 NP v bytovém domě bez výtahu

Slabé stránky

- původní stav bytové jednotky
- stavba na cizím pozemku
- dopravní obslužnost obce
- pracovní příležitosti v obci
- občanská vybavenost obce

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| ☒ Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí | ☐ Jednotka není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| ☒ Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | ☐ Stav jednotky neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| ☒ Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací | ☐ Skutečné užívání jednotky je v rozporu s její kolaudací |
| ☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | ☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |
| ☒ Stavba je na pozemcích jiného vlastníka | |

Komentář: stavba bytového domu je postavena na pozemku cizího vlastníka parc. č. st. 200 - LV 10002 ČR - Státní pozemkový úřad

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| ☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území | ☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Komentář: oceňovaná nemovitost se podle programu Aquarius nachází v zóně rizika č. 1 - nízké riziko. Místo pojištění je situováno v povodňové zóně I. a v posledních 20ti letech se zde nevyskytla povodeň ani záplava.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ☒ Zástavní právo

☒ Exekuce

☒ Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: 1) zástavní právo smluvní pro Cordtrade s.r.o. - č.j. V - 4206/2011-305

2) zástavní právo exekutorské pro Cordtrade s.r.o. - 123 EX 2601/2013-13

3) zástavní právo exekutorské pro Profi Credit Czech a.s. - 094 EX 01030/2014-028

4) zahájení exekuce - 123 EX 2601/2013-5

5) exekuční příkaz k prodeji nemovitostí - 123 EX 2601/2013-14

6) zahájení exekuce 160 EX 1155/2014-13

7) exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 160 EX 1155/2014-14,40

8) zahájení exekuce 094 EX 01030/2014-025

9) exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 094 EX 01030/2014-027

10) rozhodnutí o úpadku KSCB 25 INS 20706/2014-A-9

Ostatní rizika: nejsou

OCENĚNÍ

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka č. 61/1

Věcná hodnota dle THU

Jedná se o zděný bytový dům č.p. 61 postavený na okraji obce Slabčice. Bytový dům má celkem 9 bytových jednotek. Bytový dům byl dle sdělení postaven asi v 70. letech 20. století.

Obvodové konstrukce jsou zděné, střecha sedlová, střešní krytina je pálená tašková, na střeše osazen bleskosvod, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, stropy hurdiskové, vnitřní omítky štukové, fasáda břizolitová, schodiště teracové, na vstupní chodbě a podestách schodišti dlažba. Vstupní dveře do bytových jednotek hladké. V bytech proveden rozvod studené i teplé vody, kanalizace svedena do jímky na vyvážení, el. instalace, vytápění ústřední společné pro celý bytový dům s kotlem na pevná paliva umístěným v kotelně, příprava TUV je zajištěna v každé bytové jednotce elektrickým bojlerem, v bytovém domě není výtah.

Bytová jednotka 2+1 o podlahové ploše 71,43 m² je umístěna v 1.NP. Bytová jednotka se sestává z pokoje, pokoje, kuchyně, koupelny, WC, předsíně, balkónu a sklepa umístěného v 1.PP. Bytová jednotka je vytápěna ústředním topením, příprava TUV je zajištěna elektrickým bojlerem. V kuchyni se nachází kuchyňská linka a elektrický sporák. V bytové jednotce je WC, které je splachovací, v koupelně je umyvadlo a vana. Okna v bytové jednotce jsou dřevěná zdvojená, dveře v bytové jednotce jsou dřevěné plné nebo prosklené. Podlahy místností jsou z keramické dlažby, PVC a textilních koberců. V bytovém domě není výtah. Bytová jednotka je v původním udržovaném stavu.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
kuchyň	Obytné prostory	15,43 m ²	1,00	15,43 m ²
pokoj	Obytné prostory	15,51 m ²	1,00	15,51 m ²
pokoj	Obytné prostory	17,56 m ²	1,00	17,56 m ²
chodba	Obytné prostory	8,74 m ²	1,00	8,74 m ²
koupelna	Obytné prostory	2,42 m ²	1,00	2,42 m ²
WC	Obytné prostory	0,81 m ²	1,00	0,81 m ²
sklep	Obytné prostory	7,71 m ²	1,00	7,71 m ²

balkon	Obytné prostory	3,25 m ²	1,00	3,25 m ²
Celková podlahová plocha		71,43 m²		71,43 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
3. Stropy	hurdiskové
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové omítky
9. Vnitřní obklady	běžné obklady
keramické	
10. Schody	železobetonové montované s běžným povrchem
11. Dveře	dřevěné plné a prosklené
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	PVC, textilní koberce, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	běžné digestoře a odvětrání
26. Instalační pref. jádra	chybí

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	71,43
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	22 704
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 621 747
Stáří	roků	47
Další životnost	roků	53
Opotřebení	%	47,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	859 526

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka č. 61/1

Oceňovaná jednotka	
Lokalita:	Slabčice okres Písek

Popis:	bytový dům
Dispozice:	2+1
Typ stavby:	zděný bytový dům
Podlaží:	1 NP
Užitná plocha:	71,43 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název:	BJ 2+1 Protivín			
Lokalita:	Protivín okres Písek			
Popis:	BJ dispozice 2+1 - 48 m ² s příslušenstvím, BJ je umístěna ve 3 NP zděného bytového domu, BJ je v dobrém původním udržovaném stavebně technickém stavu, pozemek je zastavěn stavbou BD, BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod zemního plynu, vytápění je lokální elektrické, přístup k BD je zajištěn po místní komunikaci, zdroj realitní inzerce			
Podlaží:	3 NP			
Dispozice:	2+1			
Typ stavby:	zděný bytový dům			
Užitná plocha:	48,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90			
K2 Velikosti objektu - BJ dispozice 2+1 - 48 m ²	1,05			
K3 Poloha - Protivín okres Písek	0,90			
K4 Provedení a vybavení - BJ připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod zemního plynu, vytápění RD je lokální elektrické	1,00			
K5 Celkový stav - dobrý původní udržovaný stav	1,00			
K6 Vliv pozemku - pozemek zastavěn stavbou BD	0,95			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - BJ dispozice 2+1 - 48 m ² s příslušenstvím, BJ je umístěna ve 3 NP zděného bytového domu, BJ je v dobrém původním udržovaném stavebně technickém stavu, pozemek je zastavěn stavbou BD, BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod zemního plynu, vytápění je lokální elektrické, přístup k BD je zajištěn po místní komunikaci, zdroj realitní inzerce	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
699 000	48,00	14 563	0,81	11 767



Zdroj: realitní inzerce

Název:	BJ 2+1 Milevsko			
Lokalita:	Milevsko okres Písek			
Popis:	BJ dispozice 2+1-56 m ² v obci Milevsko okres Písek, BJ je umístěna ve 2 NP zděného bytového domu, BJ je v původním udržovaném stavu, pozemek zastavěn stavbou BD, BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, vytápění BJ je ústřední, přístup k BD je zajištěn po místní komunikaci, zdroj realitní inzerce			
Podlaží:	2 NP			
Dispozice:	2+1			
Typ stavby:	zděný bytový dům			

Užitná plocha:	56,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce			0,90		
K2 Velikosti objektu - BJ dispozice 2+1 - 56 m ²			1,05		
K3 Poloha - Milevsko okres Písek			0,95		
K4 Provedení a vybavení - BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, vytápění BJ je ústřední			1,00		
K5 Celkový stav - dobrý původní udržovaný stav			1,00		
K6 Vliv pozemku - pozemek zastavěn stavbou BD			0,95		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - BJ dispozice 2+1-56 m ² v obci Milevsko okres Písek, BJ je umístěna ve 2 NP zděného bytového domu, BJ je v původním udržovaném stavu, pozemek zastavěn stavbou BD, BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, vytápění BJ je ústřední, přístup k BD je zajištěn po místní komunikaci, zdroj realitní inzerce			1,00		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]	
570 000	56,00	10 179	0,85	8 681	



Zdroj: realitní inzerce

Název:	BJ 3+1 Jickovice				
Lokalita:	Jickovice okres Písek				
Popis:	BJ dispozice 3+1 - 85 m ² v obci Jickovice okres Písek, BJ je umístěna v 1 NP zděného bytového domu, BJ je v dobrém stavebně technickém stavu, pozemek je zastavěn stavbou BD, BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, odkanalizování je zajištěno do septiku, vytápění je ústřední s automatickým kotlem na tuhá paliva, přístup k BD je zajištěn po místní komunikaci, zdroj realitní inzerce				
Podlaží:	1 NP				
Dispozice:	3+1				
Typ stavby:	zděný bytový dům				
Užitná plocha:	85,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce			0,90		
K2 Velikosti objektu - BJ dispozice 3+1 - 85 m ²			0,95		
K3 Poloha - Jickovice okres Písek			1,05		
K4 Provedení a vybavení - BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, odkanalizování je zajištěno do septiku, vytápění BJ je ústřední s automatickým kotlem na tuhá paliva			1,00		
K5 Celkový stav - dobrý stavebně technický stav			1,00		
K6 Vliv pozemku - pozemek zastavěn stavbou BD			0,95		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - BJ dispozice 3+1 - 85 m ² v obci Jickovice okres Písek, BJ je umístěna v 1 NP zděného bytového domu, BJ je v dobrém stavebně technickém stavu, pozemek je zastavěn stavbou BD, BJ je připojena na rozvod NN, veřejný vodovod, odkanalizování je zajištěno do septiku, vytápění je ústřední s automatickým kotlem na tuhá paliva, přístup k BD je zajištěn po místní komunikaci, zdroj realitní inzerce			1,00		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]	
800 000	85,00	9 412	0,85	8 027	



Zdroj: realitní inzerce

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Minimální jednotková porovnávací cena	8 027 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	9 492 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	11 767 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované jednotky	9 492 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	71,43 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	678 014 Kč
REKAPITULACE OCENĚNÍ	

Porovnávací hodnota	678 014 Kč
Věcná hodnota	859 526 Kč

Obvyklá cena 680 000 Kč slovy: Šestsetosmdesát tisíc Kč	
--	--

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.3

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena obvyklá je stanovena porovnávacím způsobem, kdy jsem přihlédl k poloze oceňované nemovitosti, stavebně technickému stavu bytové jednotky, stáří a jejímu vybavení. Do porovnání jsem vybral bytové jednotky v obci Jickovice, Milevsko a Protivín. Bytové jednotky vybrané do porovnání jsou dispozice 2+1 a 3+1, bytové jednotky se nacházejí ve zděných bytových domech.

Závěr

Oceňovaná bytová jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí a na příslušném listu vlastnictví není zapsáno žádné věcné břemeno. Na příslušném listu vlastnictví je zapsáno zástavní právo smluvní, zahájení exekuce, zástavní právo exekutorské, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti a rozhodnutí o úpadku. Stavba bytového domu je postavena na cizím pozemku, který je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Státní pozemkový úřad.

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.6.2006, č.j. Spr. 132/2006 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 605-003/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5/2017.

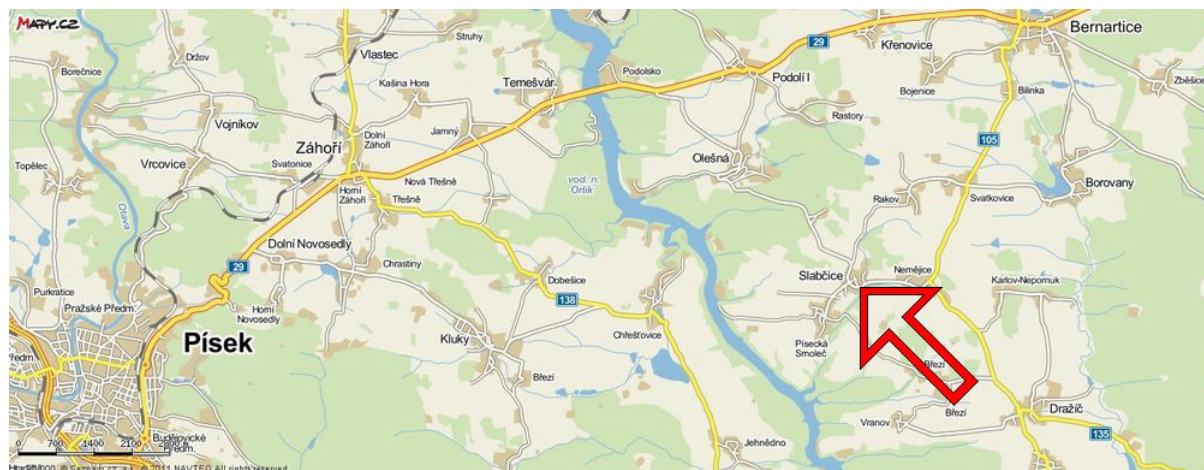
V Katovicích, dne 1.2.2017

Mgr. Bc. Václav Kozák

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

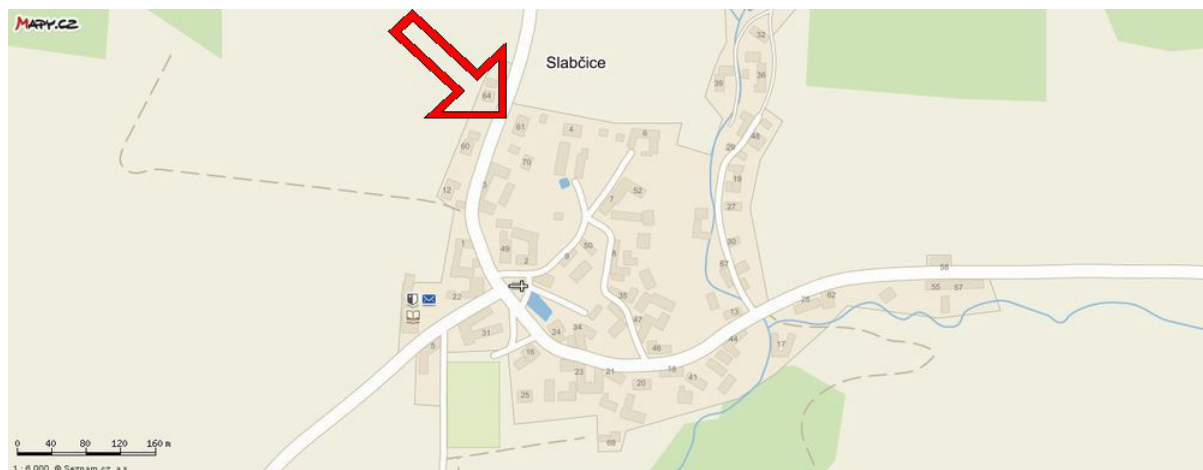
Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa oblasti	1
Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 377 ze dne 31.1.2017	4
Snímek katastrální mapy ze dne 1.2.2017	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 374 ze dne 31.1.2017	2
Fotodokumentace nemovitosti	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

Slabčice



mapa

Slabčice



mapa

výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2017 13:15:02

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

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 25 INS 20706/2014 pro Václav Hadraba, Ing.

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549860 Slabčice

Kat.území: 749281 Slabčice

List vlastnictví: 377

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice	525407/208	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
61/1	byt		byt.z.	7143/62027

Vymezeno v:

Budova Slabčice, č.p. 61, byt.dům, LV 374

na parcele St. 200, LV 10002

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

- k zajištění pohledávky ve výši 333 000,- Kč včetně úroku, úplaty a poplatku a s příslušenstvím a smluvními pokutami, případně i s náklady na uplatnění nároku zástavního věřitele, vzniklými na základě smlouvy o úvěru č. 2711000069 ze dne 8.11.2011

Cordtrade s.r.o., Jiráskova 81/13, Jednotka: 61/1 V-4206/2011-305

Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 28344618

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.11.2011.

V-4206/2011-305

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ke dni 11.11.2013 pro pohledávku ve výši 284 400,- Kč s příslušenstvím

Cordtrade s.r.o., Jiráskova 81/13, Jednotka: 61/1 Z-13250/2013-305

Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 28344618

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Břeclav 123EX-2601/2013 -13 ze dne 08.11.2013.

Z-13250/2013-305

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 138 989,- Kč s příslušenstvím

PROFI CREDIT Czech, a.s., Jednotka: 61/1 V-2537/2014-305

Klimentská 1216/46, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

strana 1

749281 Slabčice

výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2017 13:15:02

Okres: CZ0314 Písek Obec: 549860 Slabčice
Kat.území: 749281 Slabčice List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

úřad Plzeň-město 094EX-01030/2014 -028 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 03.06.2014.

V-2537/2014-305

Pořadí k 07.05.2014 14:10

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Libor Cink, nám. T. G. Masaryka 17, 690 02 Břeclav
Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice, RČ/IČO:
525407/208

Z-10896/2013-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 123 EX-2601/2013 -5 ze dne 05.11.2013; uloženo na prac. Břeclav

Z-10896/2013-704

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 61/1

Z-13251/2013-305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Břeclav 123EX-2601/2013 -14 ze dne 08.11.2013.

Z-13251/2013-305

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav
Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice, RČ/IČO:
525407/208

Z-2643/2014-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-1155/2014 -13 ze dne 11.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2014. Zápis proveden dne 15.04.2014; uloženo na prac. Břeclav

Z-2643/2014-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 61/1

Z-2161/2014-305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Břeclav 160EX-1155/2014 -14 ze dne 11.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2014. Zápis proveden dne 17.04.2014; uloženo na prac. Písek

Z-2161/2014-305

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorský úřad Břeclav 160EX-1155/2014 -40. -opravné- ze dne 02.06.2014. Právní moc ke dni 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2014. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Písek

Z-2951/2014-305

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého náměstí 28, 301 00 Plzeň
Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice, RČ/IČO:
525407/208

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
strana 2

749281 Slabčice

výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2017 13:15:02

Okres: CZ0314 Písek Obec: 549860 Slabčice
Kat.území: 749281 Slabčice List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-4756/2014-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-01030/2014 -025 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 13.05.2014; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-4756/2014-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 61/1

Z-2556/2014-305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 094EX-01030/2014 -027 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Písek

Z-2556/2014-305

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-město 094EX-01030/2014 -027 ze dne 07.05.2014. Právní moc ke dni 21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.06.2014. Zápis proveden dne 04.07.2014; uloženo na prac. Písek

Z-3313/2014-305

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

insolvenční správce: Penz a Hadraba v.o.s., IČ 28122330, Novohradská 745/21, 370 01 České Budějovice

Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice, RČ/IČO: 525407/208

Z-4064/2014-305

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích KSCB 25INS-20706/2014 -A-9 ze dne 19.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2014. Zápis proveden dne 21.08.2014; uloženo na prac. Písek

Z-4064/2014-305

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2003.

V-877/2003-305

Pro: Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice

RČ/IČO: 525407/208

o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 29.07.2003.

Z-3012/2004-305

Pro: Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice

RČ/IČO: 525407/208

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

strana 3

749281 Slabčice

výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2017 13:15:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549860 Slabčice

Kat.území: 749281 Slabčice

List vlastnictví: 377

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

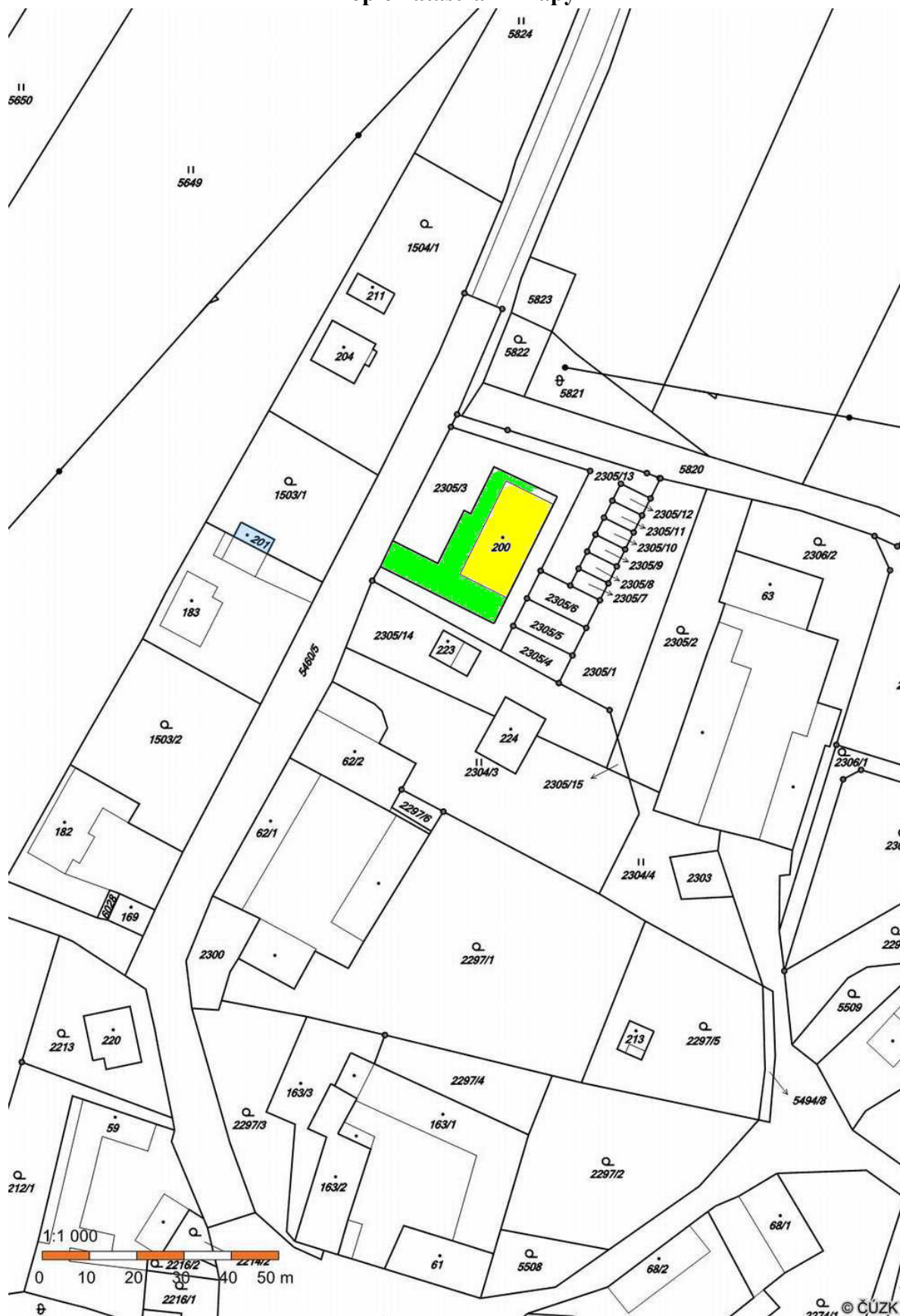
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 31.01.2017 13:30:05

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
strana 4

749281 Slabčice

kopie katastrální mapy



749281 Slabčice

výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2017 13:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 25 INS 20706/2014 pro Václav Hadraba, Ing.

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549860 Slabčice

Kat.území: 749281 Slabčice

List vlastnictví: 374

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Diviak Radek a Diviaková Helena, č.p. 61, 39847 Slabčice	650620/0261 665301/1090	977/8861
SJM Ernst Ladislav a Ernstová Cecília, č.p. 61, 39847 Slabčice	550914/2650 566224/6744	1174/8861
Ernst Ladislav, č.p. 61, 39847 Slabčice	741106/3594	6996/62027
Hlávka Jiří, Zvonková 3048/2, Záběhlce, 10600 Praha 10	440320/095	5386/62027
SJM Kutek Jiří a Kutková Bohuslava, č.p. 61, 39847 Slabčice	520602/062 585607/1672	5623/62027
Sedlmajerová Renata, č.p. 61, 39847 Slabčice	805120/4095	5386/62027
Šedivý Lukáš, č.p. 61, 39847 Slabčice	880109/1673	1174/8861
SJM Šedivý Stanislav Ing. a Šedivá Romana, č.p. 61, 39847 Slabčice	621018/0999 685202/1803	1174/8861
Šochová Milada, č.p. 61, 39847 Slabčice	525407/208	7143/62027

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Slabčice, č.p. 61	byt.dům	St. 200, LV 10002	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky
61/1	byt	377	byt.z.
Spoluvlastníci 525407/208; Šochová Milada			
61/2	byt	380	byt.z.
Spoluvlastníci 520602/062 585607/1672; Kutek Jiří a Kutková Bohuslava			
61/3	byt	378	byt.z.
Spoluvlastníci 621018/0999 685202/1803; Šedivý Stanislav Ing. a Šedivá Romana			
61/4	byt	381	byt.z.
Spoluvlastníci 650620/0261 665301/1090; Diviak Radek a Diviaková Helena			
61/5	byt	376	byt.z.
Spoluvlastníci 440320/095; Hlávka Jiří			
61/6	byt	379	byt.z.
Spoluvlastníci 550914/2650 566224/6744; Ernst Ladislav a Ernstová Cecília			
61/7	byt	382	byt.z.
Spoluvlastníci 741106/3594; Ernst Ladislav			
61/8	byt	383	byt.z.
Spoluvlastníci 805120/4095; Sedlmajerová Renata			
61/9	byt	375	byt.z.
Spoluvlastníci 880109/1673; Šedivý Lukáš			

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

strana 1

749281 Slabčice

výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2017 13:15:02

Okres: CZ0314 Písek Obec: 549860 Slabčice
Kat.území: 749281 Slabčice List vlastnictví: 374
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Slabčice, č.p. 61

Z-3012/2004-305

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 14.02.2003.

Z-1673/2003-305

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 29.07.2003.

Z-3012/2004-305

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 31.01.2017 13:25:46

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
strana 2

749281 Slabčice

bytový dům č.p. 61 Slabčice



pohled ze silnice



celkový pohled



pohled ze silnice



pohled ze silnice



schodiště



celkový pohled

bytová jednotka č. 61/1



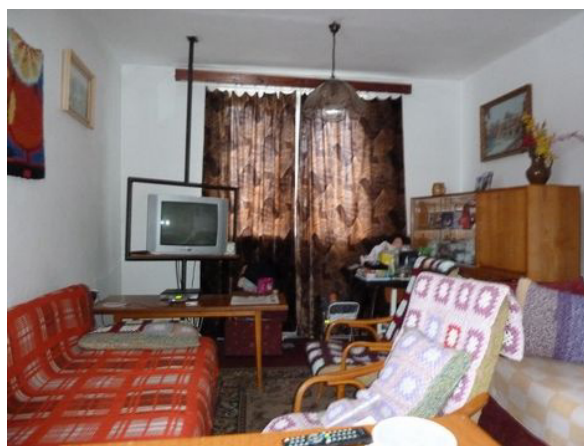
koupelna



WC



kuchyně



pokoj



chodba