

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 6052-17/2018

**o obvyklé ceně nemovité věci –
jednotka č.404/1 v budově č.p.404, součásti pozemku p.č.st.844,
včetně spoluvlastnického podílu na budově a pozemku,
a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st.1292, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.,
katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, okres Chrudim.**

Objednavatel posudku:

Mgr. Lukáš Hojdn, LL.B.
insolvenční správce
Francouzská 299/98
101 00 Praha 10 - Vršovice

Účel posudku:

Odhad obvyklé ceny nemovité věci
sp.zn. **KSPA 53 INS 11525/2017**

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno s přihlédnutím
k vyhlášce MF ČR č. 441/2013 Sb.,
k provedení zákona č. 151/1997 Sb.,
o oceňování majetku a o změně některých zákonů,
v aktuálním znění, (oceňovací vyhláška),
ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb.,
č.53/2016 Sb., č.443/2016 Sb. a č.457/2017 Sb.
s účinností od 1.1.2018.

Oceněno ke dni:

26.února 2018

Posudek vypracoval:

Ing. Jan Melš
Bítovská 1227
140 00 Praha 4 - Michle

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních.
2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce.
Celkem posudek obsahuje 19 stran a přílohy.
V Praze, dne 27.února 2018

ÚVOD

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

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 oblíby.

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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíba se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k němu.

METODY URČENÍ HODNOTY

Určení obvyklé ceny je prováděn zpravidla třemi základními metodami:

Metoda nákladového ohodnocení - vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na získání předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Metoda výnosová - vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z předmětu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace čistého výnosu.

Metoda srovnávací - vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z jiné věci s ním související věci.

V konkrétní případ je vypovídací schopnost ceny určené nákladovým způsobem malá, proto je v posudku nahrazena cenou zjištěnou, tj. vypočtenou podle platné oceňovací vyhlášky.

Oceňovací vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku (v aktuálním znění) jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení relace mezi cenou stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné porovnávacím způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnějšími a nejvěrohodnějšími údaji.

Určení obvyklé ceny bude, z důvodů výše uvedených, přihlédnuto k ceně zjištěné, podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

NÁLEZ

1. Blíže údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc se nalézá v bytovém domě v ulici Školní, v obci Skuteč a je je přímo přístupná z místní komunikace.

Nemovitou věc tvoří:

- jednotka č.404/1 - byt
- spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p.404, velikost spoluvlastnického podílu vyplývající z vlastnictví jednotky (byt) je 5240/21810
- spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st.844, velikost spoluvlastnického podílu vyplývající z vlastnictví jednotky (byt) je 5240/21810
- spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st.1292, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., o velikosti 2620/21810

vše v katastrálním území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč.

Budova - bytový dům, v němž se nachází oceňovaná bytová jednotka je součástí původní zástavby lokality. Objekt má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Jednotlivé úrovně jsou přístupné po vnitřním schodišti. Objekt je realizován tradiční technologií a jsou užity běžné materiály a obvyklé stavební detaily. Bytový dům byl realizován počátkem 60.let minulého století, byl řádně kolaudován a bylo povoleno jeho užívání. Technický stav je zhoršený a odpovídá zvolenému konstrukčnímu systému, použitým materiálům, době a způsobu užívání a absenci údržby. Při vizuální kontrole nebyly zjištěny žádné závažné statické poruchy.

Jednotka č.404/1 je umístěna v 1.np bytového domu. V katastru nemovitostí je jednotka zapsána jako byt. Vybavení je podstandardní. Rozhodující konstrukce a, z hlediska ocenění zásadní, vybavení jednotky jsou původní. Jednotka je ve zhoršeném technickém stavu.

Součástí pozemku p.č.st.1292 je stavba bez č.p./č.e., v katastru nemovitostí vedená jako jiná stavba. Ve skutečnosti se jedná o bývalou kůlnu - dřevník, který je ve špatném technickém stavu. Oceňován je spoluvlastnický podíl na pozemku a stavbě. Stavba je užívána sporadicky, jako skladiště nepotřebných věcí. Do stavby zatéká poškozenou střešní krytinou.

Skuteč je jedním z regionálních center okresu Chrudim. Skuteč má statut města a podle Malého lexikonu obcí má 5053 stálých obyvatel. Ve Skutči je pověřený obecní úřad, Skuteč se nachází v obvodu obce Chrudim, obce s úřadem s rozšířenou působností.

2. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, list vlastnictví č.2042, č.1818 a č.1820 vyhotovený z údajů vedených Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Kopie katastrální mapy pro katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, vyhotovená z údajů vedených Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim v měřítku 1:250.

Výkresová dokumentace - zjednodušená, rozměrové schéma

Kupní smlouva o převodu bytu a nebytového prtoru V4 1844/2000 ze dne 12.5.2000, právní účinky vkladu vznikly dne 24.5.2000 - nabývací titul,

Místní šetření znalce provedené za účasti zástupce vlastníka nemovité věci dne 26.2.2018.

3. Vlastnictví

Podle Informace z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovité věci na listu vlastnictví č.2042 (jednotka - byt) a jako spoluvlastník na listu vlastnictví č.1818 (budova a pozemek) a č.1820 (pozemek se stavbou bez č.p./č.e) pro katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, okres Chrudim zapsán

Petr Hlaváč

Školní 404

539 73 Skuteč

identifikátor 710420/5328

4. Přílohy posudku

- Informace z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy
- Mapa širších souvislostí
- Fotodokumentace
- Příklady porovnatelných nemovitých věcí

5. Předmětem ocenění jsou

- 1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1
- 2) Stavební pozemek dle § 4 odst.1
- 3) Vedlejší stavba
- 4) Byty v domech vícebytových

* * *

Předpokládá se, že veškeré informace, které znalec obdržel, jsou správné.

Objednatel posudku prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, resp. že znalci nezamlčel žádná fakta, která by mohla závěry znaleckého posouzení jakkoli zkreslit, nebo zpochybnit.

Posudek byl vypracován pouze k výše uvedenému účelu. Jeho případné další využití v jakékoli formě nebo kontextu, je možné pouze se souhlasem zpracovatele.

* * *

3. Vlastnictví

Podle Informace z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovité věci na listu vlastnictví č.2042 (jednotka - byt) a jako spoluvlastník na listu vlastnictví č.1818 (budova a pozemek) a č.1820 (pozemek se stavbou bez č.p./č.e) pro katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, okres Chrudim zapsán

Petr Hlaváč

Školní 404

539 73 Skuteč

identifikátor 710420/5328

4. Přílohy posudku

- Informace z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy
- Mapa širších souvislostí
- Fotodokumentace
- Příklady porovnatelných nemovitých věcí

5. Předmětem ocenění jsou

- 1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1
- 2) Stavební pozemek dle § 4 odst.1
- 3) Vedlejší stavba
- 4) Byty v domech vícebytových

* * *

Předpokládá se, že veškeré informace, které znalec obdržel, jsou správné.

Objednatel posudku prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, resp. že znalci nezamlčel žádná fakta, která by mohla závěry znaleckého posouzení jakkoli zkreslit, nebo zpochybnit.

Posudek byl vypracován pouze k výše uvedenému účelu. Jeho případné další využití v jakékoli formě nebo kontextu, je možné pouze se souhlasem zpracovatele.

* * *

POSUDEK A OCENĚNÍ

CENA ZJIŠTĚNÁ

1. Stavební pozemek dle § 4 odst.1

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

1.1 Popis

Pozemek p.č.st.844 o výměře 372 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba Skuteč č.p.404, bytový dům.

Oceňován je spoluvlastnický podíl vyplývající z vlastnictví jednotky č.404/1 (byt) o velikosti 5240/21810.

1.2 Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U _i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel Nad 5000 obyvatel	1	0.95
2. Hospodářsko-správní význam obce Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc	3	0.85
3. Poloha obce Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel	5	1.00
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Železniční zastávka a autobusová zastávka	2	0.95
6. Občanská vybavenost v obci Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	2	0.98
Součin hodnot $I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.7518$		0.7518

1.3 Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O _i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažítost pozemku a expozice Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00
4. Chráněná území a ochranná pásma Mimo chráněné území a ochranné pásmo	1	0.00
5. Omezení užívání pozemku Bez omezení užívání	1	0.00

6. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		

Celkem 0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

1.4 Výpočet It - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	3	0.05
Poptávka je vyšší než nabídka		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	-	1.00
Znak není posuzován		
8. Poloha obce	-	1.00
Znak není posuzován		
9. Občanská vybavenost obce	-	1.00
Znak není posuzován		

Celkem 1. až 5. znak 0.05

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + 0.05) \times 1 = 1.050$$

1.5 Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.nad 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby	1	1.00
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	1	0.04
Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci	2	0.02
Navazující na střed (centrum) obce		
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě v obci	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0.00
V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	6	0.00
Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti		
7. Osobní hromadná doprava	3	0.00
Zastávka do 200 m včetně		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		

9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		
11. Vlivy ostatní neuvedené	3	0.15
Vlivy zvyšující cenu – všechny dostupné služby v docházkové vzdálenosti, slepá ulice (minimální provoz)		

Celkem * 0.21

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.21) \times 1 = 1.210$$

1.6 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	631,-
ZC = ZCv x Iu = 840 Kč x 0.7518 = 631 Kč		
Index cenového porovnání		x 1.2710
I = Io x It x Ip = 1.000 x 1.050 x 1.210		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	802,-
Cena za celou výměru 372.00 m ²	= Kč	298.344,37
Započtení spoluvl.podílu 5240/21810	= Kč	71.679,25
Stavební pozemek dle § 4 odst.1	Cena celkem Kč	71.679,-

2. Stavební pozemek dle § 4 odst.1

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

2.1 Popis

Pozemek p.č.st.1292 o výměře 89 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba.

Oceňován je spoluvlastnický podíl o velikosti 2620/21810.

2.2 Výpočet Iu - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ui
1. Velikost obce podle počtu obyvatel	1	0.95
Nad 5000 obyvatel		
2. Hospodářsko-správní význam obce	3	0.85
Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc		
3. Poloha obce	5	1.00
Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel		
4. Technická infrastruktura v obci	1	1.00
Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn		
5. Dopravní obslužnost obce	2	0.95
Železniční zastávka a autobusová zastávka		

6. Občanská vybavenost v obci

2

0.98

Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)

Součin hodnot

0.7518

 $I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.7518$
2.3 Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O_i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	2	0.00
Tvar bez vlivu na využití		
2. Svažítost pozemku a expozice	4	0.00
Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace		
3. Ztížené základové podmínky	3	0.00
Neztížené základové podmínky		
4. Chráněná území a ochranná pásma	1	0.00
Mimo chráněné území a ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku	1	0.00
Bez omezení užívání		
6. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem		0.00

 $I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$
2.4 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	3	0.05
Poptávka je vyšší než nabídka		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	-	1.00
Znak není posuzován		
8. Poloha obce	-	1.00
Znak není posuzován		
9. Občanská vybavenost obce	-	1.00
Znak není posuzován		
Celkem 1. až 5. znak		0.05

 $I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + 0.05) \times 1 = 1.050$

2.5 Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.nad 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	1.00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP Rezidenční zástavba	1	0.04
3. Poloha pozemku v obci Navazující na střed (centrum) obce	2	0.02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě v obci Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	1	0.00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	1	0.00
6. Dopravní dostupnost k pozemku Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	6	0.00
7. Osobní hromadná doprava Zastávka do 200 m včetně	3	0.00
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	2	0.00
9. Obyvatelstvo Bezproblémové okolí	2	0.00
10. Nezaměstnanost Průměrná nezaměstnanost	2	0.00
11. Vlivy ostatní neuvedené Vlivy zvyšující cenu – všechny dostupné služby v docházkové vzdálenosti, slepá ulice (minimální provoz)	3	0.15

Celkem * 0.21

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.21) \times 1 = 1.210$

2.6 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	631,-
$ZC = ZC_v \times I_u = 840 \text{ Kč} \times 0.7518 = 631 \text{ Kč}$		
Index cenového porovnání		x 1.2710
$I = I_o \times I_t \times I_p = 1.000 \times 1.050 \times 1.210$		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	802,-
Cena za celou výměru 372.00 m ²	= Kč	298.344,37
Započtení spoluhl.podílu 2620/21810	= Kč	35.839,63
Stavební pozemek dle § 4 odst.1	Cena celkem Kč	35.840,-

3. Vedlejší stavba

Oceněno podle § 16, přílohy č.14/2 vyhlášky.

3.1 Popis

Jiná stavba na pozemku p.č.st.1292. Stavba byla realizována jako sklad topiva k bytovému domu. K datu ocenění je sporadicky užívána jako sklad. Stavba je ve špatném technickém stavu a je bez vybavení. Oceňován je spoluvlastnický podíl o velikosti 2620/21810.

3.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1274
 SKP: 46.21.19.9
 Typ: B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
 Druh konstrukce: Zděná v tloušťce nad 15 cm

3.3 Obestavěný prostor

obest. prostor 89*2.5 = 222.50 m³

3.4 Vybavení stavby

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy podstandard	0.07100	100%	-0.071
6.	Klempířské konstrukce chybí	0.01700	100%	-0.017*1.852
7.	Úprava povrchů podstandard	0.06100	100%	-0.061
9.	Dveře podstandard	0.03000	100%	-0.03
10.	Okna chybí	0.01100	100%	-0.011*1.852
11.	Podlahy chybí	0.08200	100%	-0.082*1.852
12.	Elektroinstalace chybí	0.05800	100%	-0.058*1.852
				-0.47314

Neuvedené položky mají vybavení standardní a neovlivňují výpočet koeficientu K4.

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.47314) = 0.7445$$

3.5 Opotřebení stavby

Při stáří 60 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 75%.

3.7 Výpočet ceny objektu (§ 16 vyhlášky)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.250,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.14)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.7445
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.1420
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 1.2710
pp = It x Ip = 1.050 x 1.210		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	2.533,61
Cena za celý obestavěný prostor 222.50 m ³	= Kč	563.728,23
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	563.728,23
Snížení ceny za opotřebení 75%	- Kč	422.796,17
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	140.932,06
Započtení spoluvl.podílu 2620/21810	= Kč	16.929,94
Vedlejší stavba	Cena celkem Kč	16.930,-

4. Byty v domech vícebytových

Oceněno podle § 38 vyhlášky.

4.1 Popis

Jednotka č.404/1 (byt) v budově č.p.404, součástí pozemku p.č.st.844 v katastrálním území Skuteč (kód:749168).

Nedílnou součástí vlastnictví jednotky je dále spoluvlastnický podíl na budově č.p.404 o velikosti 5240/21810.

Jednotka č.404/1 je umístěna v 1.nadzemním podlaží a má charakter 2+kk s příslušenstvím (ve Smlouvě je charakterizována jako 1+1). Podle Smlouvy o převodu vlastnictví bytu je celková podlahová plocha bytu 52.4 m². Pro účely ocenění je plocha jednotky upravena v souladu s Oceňovací vyhláškou.

Jednotka je běžným způsobem užívána, veškeré vybavení jednotky je původní. Technický stav jednotky je zhoršený.

4.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1122
 SKP: 46.21.12.2..1
 Typ podle účelu užití: K - budovy vícebytové (netypové)
 Druh konstrukce: Zděné

4.3 Výměry

Místnost	Rozměry	Podlahová plocha
bj 404/1	52.4	52.40 m ²
sklad paliva	6.5*0.1	0.65 m ²
Podlahová plocha bytu celkem		53.05 m ²

4.4 Vybavení stavby

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací podstandard	0.06000	100%	-0.06
15.	Vytápění podstandard	0.04700	100%	-0.047
17.	Bleskosvod chybí	0.00400	100%	-0.004*1.852
20.	Vnitřní plynovod chybí	0.00400	100%	-0.004*1.852
24.	Výtahy chybí	0.01300	100%	-0.013*1.852
25.	Ostatní chybí	0.05600	100%	-0.056*1.852
				-0.2496

Neuvedené položky mají vybavení standardní a neovlivňují výpočet koeficientu K4.

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.2496) = 0.8652$$

4.5 Výpočet Iv - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 27, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Vi
1. Typ stavby Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	4	0.10
2. Společné části domu Žádné z uvedených v oceňovací vyhlášce	1	-0.01
3. Příslušenství domu Příslušenství zvyšující cenu bytu (úložný prostor ve vedlejší stavbě)	3	0.10
4. Umístění bytu v domě Ostatní podlaží nevyjmenované – 1.np	2	0.00
5. Orientace obyt.místností ke světovým stranám Ostatní světové strany	2	0.00
6. Základní příslušenství bytu a) Příslušenství úplné - standardní provedení	3	0.00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu Standardní vybavení - sklepní kóje (sklep)	3	0.00
8. Vytápění bytu Lokální na elektřinu – pouze v jedné z obytných místností	2	-0.02
9. Kriterium jinde neuvedené Bez vlivu na cenu	3	0.00
10. Stavebně- technický stav b) Předpoklad provedení menších stavebních úprav (hodnota 0.85 vynásobena koef. s=0.7+0 pro stáří 60 let)	3	0.5950
Celkem *		0.17

* hodnota 10. znaku se do sumy nezapočítává

$$Iv = (1 + \text{SUMA}(Vi)) \times V10 = (1 + 0.17) \times 0.595 = 0.696$$

4.6 Výpočet ceny objektu (§ 38 vyhlášky)

Základní cena za m ² podlahové plochy	= Kč	16.429,-
Iv: index konstrukce a vybavení	x 0.696	
It: index trhu	x 1.050	
Ip: index polohy	x 1.210	
Cena upravená uvedenými indexy	= Kč	14.527,67
Cena za celou podlahovou plochu 53.05 m ²	= Kč	770.692,99
Byty v domech vícebytových	Cena celkem Kč	770.693,-

CENA ZJIŠTĚNÁ – REKAPITULACE

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1	Kč	71.679,-
2) Stavební pozemek dle § 4 odst.1	Kč	35.840,-
3) Vedlejší stavba	Kč	16.930,-
4) Byty v domech vícebytových	Kč	770.693,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	895.142,-
Dokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	895.140,-

METODA SROVNÁVACÍ

1. Popis

K ocenění nemovité věci – jednotka č.404/1 v budově č.p.404, součástí pozemku p.č.st.844, včetně spoluvlastnického podílu na budově a pozemku, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st.1292, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, okres Chrudim – je použita metoda nepřímého porovnání, kdy hodnota oceňovaných nemovitých věcí je srovnávána s hodnotou obdobných objektů. Základní podmínkou pro použití této metody je výskyt dostatečného množství obdobných nemovitých věcí, které disponují srovnatelnou charakteristikou – především se jedná o srovnatelný typ nemovité věci a lokalitu.

Cena standardní nemovité věci je stanovena srovnáním s obdobnými nemovitými věcmi.

Index srovnávací věci je vyjádřením odlišností kvalitativního charakteru srovnávacích nemovitých věcí od standardní nemovité věci. Na základě výpočtu indexu srovnatelné nemovité věci je stanovena jednotková tržní cena nemovité věci (JTCs).

Index oceňované nemovité věci je pak vyjádřením odlišností kvalitativního charakteru oceňované nemovité věci. Jednotková tržní cena oceňované nemovité věci je dosažena na základě součinu průměru jednotkových tržních cen srovnatelných použitých nemovitých věcí (SJTC) a indexu oceňované nemovité věci.

Směrodatná odchylka vyjadřuje, jak moc se od sebe liší jednotkovou tržní cenou jednotlivé srovnávací nemovité věci. Míra kompaktnosti souboru jednotkových tržních cen vyjadřuje poměr směrodatné odchylky k průměru jednotkových tržních cen srovnávacích nemovitých věcí. Pásmo přijatelných cen je pak vyjádřeno intervalem, který je ohraničen odečtením, resp. přičtením směrodatné odchylky od průměru jednotkových tržních cen porovnávacích nemovitých věcí.

V tomto případě jsou za standardní nemovité věci považovány jednotky (byty), které jsou lokalizovány ve Skutči a okolí, jsou v dobrém technickém stavu (včetně domu), se standardním typem oken, cihlové konstrukce/vyzdívaný skelet, centrální/dálkové vytápění, bez balkonu/lodžie, s vnitřním standardním vybavením, se sklepem či komorou, ve 2.NP či vyšším s výtahem, s možností rezidentního parkování a bez dalších vlivů na cenu.

Srovnávací objekty byly částečně převzaty z databáze znalce a doplněny z nabídek realitních kanceláří.

Informace o všech srovnávacích objektech v databázi jsou vztaženy k datu ocenění.

Databáze srovnávaných objektů obsahuje objekty, u nichž jsou známy jejich potřebné parametry a nabídkové ceny. Nabídkové ceny jsou sníženy o koeficient redukce ceny (KRC), který započítává do inzerovaných cen průměrné ponížení cen ze strany inzerenta a jiné slevy, které nejsou z inzerátů patrné.

2. Výpočet jednotkové ceny dosažitelné metodou srovnávací - byt

I	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po KRC [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	k ₁	Lokalita	k ₂	Technický stav domu	k ₃	Technický stav bytu
1	1099999	0,95	1044999	82	12744	0,90	Proseč	1,00	dobrý	0,95	zhoršený
2	1560000	0,95	1482000	53	27962	1,10	Hlinsko	1,05	Po revitalizaci	1,10	Po rekonstrukci
3	1250000	0,95	1187500	58	20474	1,00	Skuteč	1,05	Po revitalizaci	1,10	Po rekonstrukci
4	1350000	0,95	1282500	84	15268	1,00	Skuteč	1,05	Po revitalizaci	1,00	dobrý

I	k ₄	Konstrukce	k ₅	Dispozice	k ₆	Typ oken	k ₇	Balkon/ lodžie	k ₈	Vybavení
1	1,00	cihlová	1,00	2+1	1,00	standard	1,00	ne	1,00	standardní
2	1,00	cihlová	1,00	2+1	1,05	standard/nová	1,03	Ano B	1,00	standardní
3	0,95	panelová	1,00	2+1	1,00	standard	1,03	Ano B	1,00	standardní
4	0,95	panelová	1,00	2+1	1,00	standard	1,03	Ano B	1,00	standardní

I	k ₉	Sklep/ komora	k ₁₀	Vytápění	k ₁₁	Výtah/ podlaží	k ₁₂	Možnost parkování	k ₁₃	Další vlivy	I _s	JTC
1	1,00	ano	1,00	dálkové	1,00	ne/2.NP	1,00	vlastní	0,97	družstevní	0,79	16220
2	1,00	ano	1,00	dálkové	1,03	ano/2.NP	0,97	ulice	1,00	bez vlivu	1,37	20369
3	1,00	ano	1,03	ÚT, plyn	0,97	ne/1.NP	0,97	ulice	1,00	bez vlivu	1,10	18693
4	1,00	ano	1,00	dálkové	1,00	ne/3.NP	0,97	ulice	1,00	bez vlivu	1,00	15268

3. Jednotková cena

Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4
Minimum použitých hodnot JTCs [Kč/m ²]	15268
Maximum použitých hodnot JTCs [Kč/m ²]	20369
Průměr použitých hodnot [SJTC] [Kč/m ²]	17638
Směrodatná odchylka [Kč/m ²]	2012
Průměr minus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	15626
Průměr plus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	19650
Počet použitých srovnávacích nemovitých věcí	2/4

4. Oceňovaná nemovitá věc - byt

Užitná plocha [m ²] (PV)	53,05	Koeficienty odlišnosti	17638
Lokalita	Skuteč	k ₁	1,00
Technický stav domu	Zhoršený	k ₂	0,95
Technický stav bytu	zhoršený	k ₃	0,95
Konstrukce	cihlová	k ₄	1,00
Dispozice	2+kk	k ₅	1,00
Typ oken	standard	k ₆	1,00
Balkon/lodžie	ne	k ₇	1,00
Vybavení	standardní	k ₈	1,00
Sklep/komora	ano	k ₉	1,00
Vytápění	Lokální el.	k ₁₀	0,95
Výtah/podlaží	ne/I.NP	k ₁₁	0,95
Možnost parkování	ulice	k ₁₂	0,95
Další vlivy	úložný prostor ve vedlejší stavbě	k ₁₃	1,20
Index odlišnosti oceňované nemovité věci I _o			0,968
Jednotková tržní cena oceňované nemovité věci JTC _o [Kč/m ²]			17074
Celková srovnávací cena oceňované nemovité věci			905796

REKAPITULACE

OBVYKLÁ CENA

Předmětem odhadu obvyklé ceny je nemovitá věc jednotka č.404/1 v budově č.p.404, součástí pozemku p.č.st.844, včetně spoluvlastnického podílu na budově a pozemku, a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st.1292, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, okres Chrudim. Bytová jednotka má dispoziční řešení 2+kk, k bytové jednotce dále náleží úložný prostor ve vedlejší stavbě. Bytová jednotka se nalézá v 1.np bytového domu, bez výtahu.

Pozitivní faktory:

- Lokalita – navazující na centrum obce
- Klidná (slepá) ulice, minimální provoz
- Podíl na vedlejší stavbě – s možností využití jako úložný prostor/dílna

Negativní faktory:

- Zhoršený technický stav domu
- Lokální vytápění

Pro tento konkrétní případ je cena určena na základě porovnávacího způsobu jako cena zjištěná, vypočtena podle platné oceňovací vyhlášky. Prováděcí vyhlášky k zákonu č.151/1997 Sb. o oceňování majetku (v aktuálním znění) jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení relace mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, postupuje při stanovení ceny porovnávacím způsobem, přičemž tvůrce vyhlášky pro stanovení údajů pro tento způsob výpočtu disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Porovnatelné nemovité věci

Ve veřejně přístupných zdrojích lze najít nemovité věci shodného typu s nemovitou věcí oceňovanou, které však jsou srovnatelné pouze v některých z rozhodujících parametrů. Jedná se o nemovité věci stejné technické charakteristiky – bytová jednotka. Ve veřejně přístupných zdrojích lze najít pouze nemovité věci, jejichž cena je právě cenou k jednání.

Z důvodů výše uvedených je přihlédnuto k ceně stanovené metodou srovnávací.

1) Cena zjištěná nemovité věci	Kč	895.140,-
2) Cena srovnávací nemovité věci	Kč	905.796,-

V případě, že by předmětem ocenění byl pouze spoluvlastnický podíl na nemovité věci, pak je potřeba vzít v úvahu skutečnost, že to pro přímý prodej je zásadní komplikací. Ta je pak nepřímou úměrná velikosti podílu. Projevuje se pochopitelně klesající obvyklou cenou. Pro ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ lze z praxe odvodit, že podle typu nemovité věci, její obecné kvality a s přihlédnutím k situaci na trhu, je pokles ceny z matematické poloviny 0-20%. Pro tento konkrétní případ znalec odhaduje, že je tento pokles 15%.

3) Cena srovnávací spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovité věci	Kč	384.963,-
--	----	-----------

Po provedené analýze všech dostupných informací znalec odhaduje,
že obvyklá cena nemovité věci -
jednotka č.404/1 v budově č.p.404, součásti pozemku p.č.st.844,
včetně spoluvlastnického podílu na budově a pozemku,
a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st.1292, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.,
katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, okres Chrudim,
po zaokrouhlení je:

906 000,- Kč

Slovy: devět set šest tisíc Kč

**Uvedená obvyklá cena nemovité věci
předpokládá absenci neodstranitelných právních vad.**

Rizika:

- riziko překročení hygienických limitů koncentrace radonových plynů je ~~minimální~~
- objekt je realizován v zastavěném území, bez rizika
- objekt se nenachází v území, kde je nutné uvažovat s možností přírodních katastrof
- v části C výpisu z KN není zapsáno omezení vlastnického práva, které by mělo vliv na cenu obvyklou

Po provedené analýze všech dostupných informací znalec odhaduje,
že obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na nemovité věci -
jednotka č.404/1 v budově č.p.404, součásti pozemku p.č.st.844,
včetně spoluvlastnického podílu na budově a pozemku,
a spoluvlastnický podíl na pozemku p.č.st.1292, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.,
katastrální území Skuteč (kód:749168), obec Skuteč, okres Chrudim,
po zaokrouhlení je:

385 000,- Kč

Slovy: tři sta osmdesát pět tisíc Kč

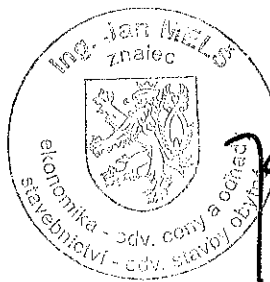
**Uvedená obvyklá cena nemovité věci
předpokládá absenci neodstranitelných právních vad.**

Rizika:

- spoluvlastnický podíl

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

V Praze, dne 27.února 2018



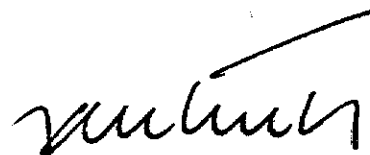
Jan Meliš
.....
vypracoval

ZNALECKÁ DOLOŽKA

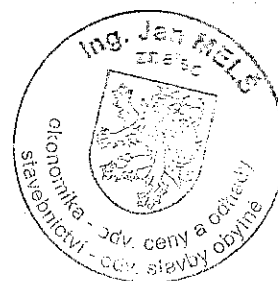
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 27.5.1992, č.j.spr. 347/92, pro základní obor ekonomika a obor stavebnictví.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 6052-17/2018.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



Ing. Jan Melš
znalec a odhadce
Bítovská 1227
140 00 Praha 4 – Michle
tel. 603 25 39 38
e-mail: jan.mels@atlas.cz



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 1818
Katastrální území: Skuteč [749168]
Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hlaváč Petr, Školní 404, 53973 Skuteč	262/2181
Hlaváčová Miroslava, Školní 404, 53973 Skuteč	262/2181
Najmanová Božena, Školní 404, 53973 Skuteč	5720/21810
Pokrupová Helena, č. p. 69, 53821 Orel	557/2181
Tichý Martin, Havlíčkova 7, Chrudim III, 53701 Chrudim	176/727

Pozemky

Parcelní číslo
st. 844

Stavby

Číslo
Skuteč č. p. 404, na pozemku p. č. st. 844

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.02.2018 20:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	404/1
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 404
Katastrální území:	Skuteč [749168]
Číslo LV:	2042
Podíl na společných částech:	5240/21810

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hlaváč Petr, Školní 404, 53973 Skuteč	1/2
Hlaváčová Miroslava, Školní 404, 53973 Skuteč	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Hlaváč Petr
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hlaváč Petr
Zahájení exekuce - Hlaváč Petr
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.02.2018 20:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 404
Obec:	Skuteč [572241]
Část obce:	Skuteč [149161]
Katastrální území:	Skuteč [749168]
Číslo LV:	1818
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 844
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[404/1](#), [404/2](#), [404/3](#), [404/4](#)

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hlaváč Petr, Školní 404, 53973 Skuteč	262/2181
Hlaváčová Miroslava, Školní 404, 53973 Skuteč	262/2181
Najmanová Božena, Školní 404, 53973 Skuteč	5720/21810
Pokrupová Helena, č. p. 69, 53821 Orel	557/2181
Tichý Martin, Havlíčkova 7, Chrudim III, 53701 Chrudim	176/727

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek
Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.02.2018 20:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Porčí sídlištěm 1800/9, Kobylisy 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2017 03:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 11525 / 2017 pro Lukáš Hojdn, Mgr., LL.B.

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 572241 Skuteč

Území: 749168 Skuteč

List vlastnictví: 1820

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Broklová Jana, Školní 403, 53973 Skuteč	675426/1041	1081/4314
Elbogen David, Česková 1240, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice	740701/3680	2760/21570
Hlaváč Petr a Hlaváčová Miroslava, Školní 404, 53973 Skuteč	710420/5328 725130/3125	2620/21810
Jeřábek Jan, Školní 403, 53973 Skuteč	770607/3133	2620/21570
Najmanová Božena, Školní 404, 53973 Skuteč	425705/034	2860/21810
Pokrupová Helena, č.p. 69, 53821 Orel	795104/3551	2785/21810
Tichý Martin, Havlíčkova 7, Chrudim III, 53701 Chrudim	831212/3490	2640/21810
= společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1292	89	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1292				
Jiná práva - Bez zápisu				
Omezení vlastnického práva				
Typ vztahu				
Oprávnění pro		Povinnost k		

Zástavní právo soudcovské

výše pohledávky: 37 948,- Kč

datum vzniku: 7.3.2011

povinný: Petr Hlaváč, r.č. 7104205328

spoluvlastnický podíl: 2620/21810

Okresní správa sociálního zabezpečení Chrudim, V Hliníkách 1172, Chrudim IV, 53755 Chrudim Hlaváč Petr a Hlaváčová Miroslava, Školní 404, 53973 Skuteč, RČ/IČO: 710420/5328 725130/3125 Parcela: St. 1292 Z-14715/2011-603

Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v Chrudimi 5E-93/2011 -9 ze dne 15.03.2011. Právní moc ke dni 02.04.2011.

Z-6269/2011-603

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské

spoluvlastnický podíl: 2620/21810

povinný: Hlaváč Petr, r.č.: 710420/5328

výše pohledávky 53.286,-Kč s příslušenstvím

datum vzniku: 1.12.2011

Okresní správa sociálního zabezpečení Chrudim, V Hliníkách 1172, Chrudim IV, 53755 Chrudim Hlaváč Petr a Hlaváčová Miroslava, Školní 404, 53973 Skuteč, RČ/IČO: 710420/5328 725130/3125 Parcela: St. 1292 Z-1067/2012-603

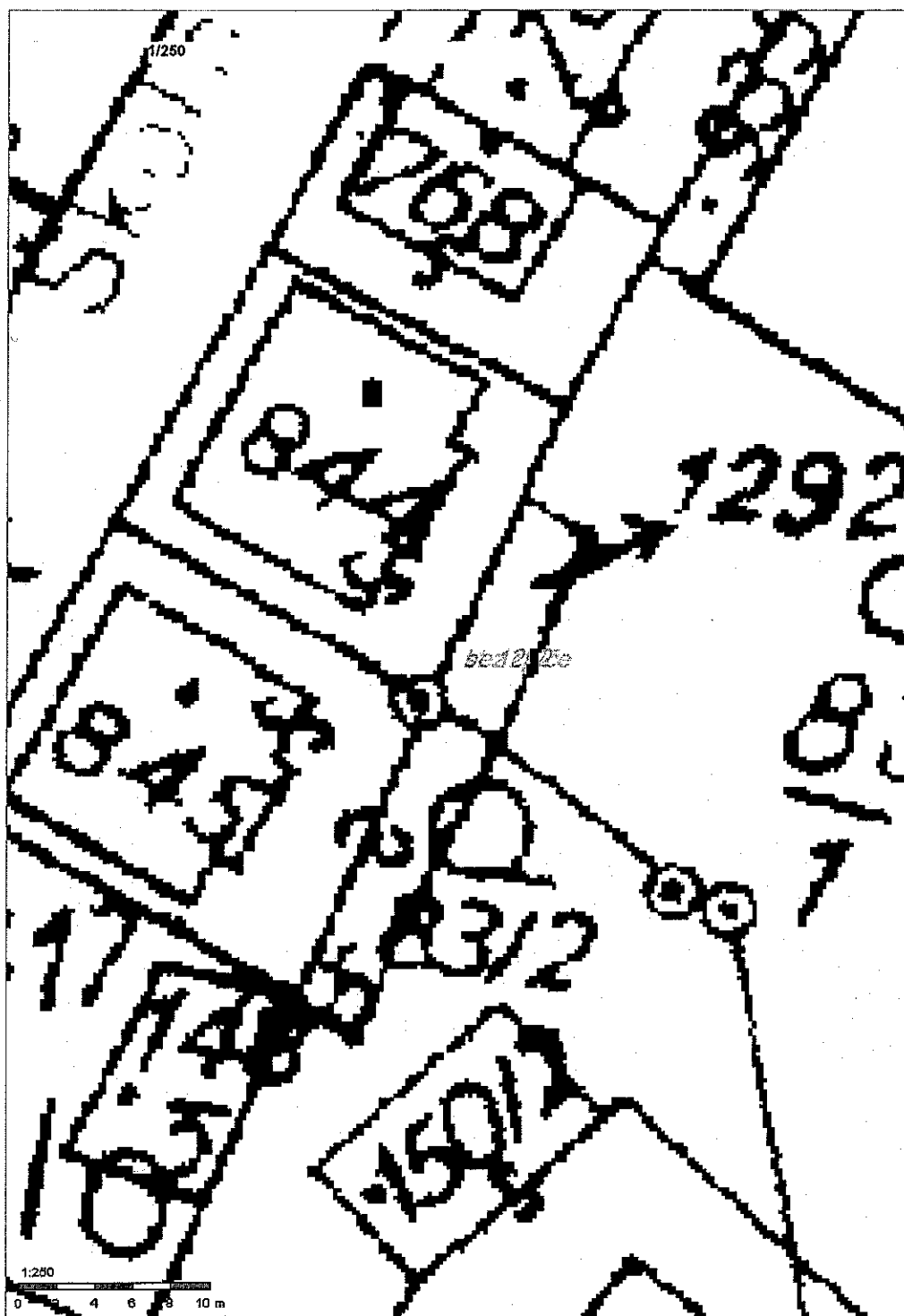
Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v Chrudimi 5 E-686/2011 -10 ze dne 07.12.2011. Právní moc ke dni 28.12.2011.

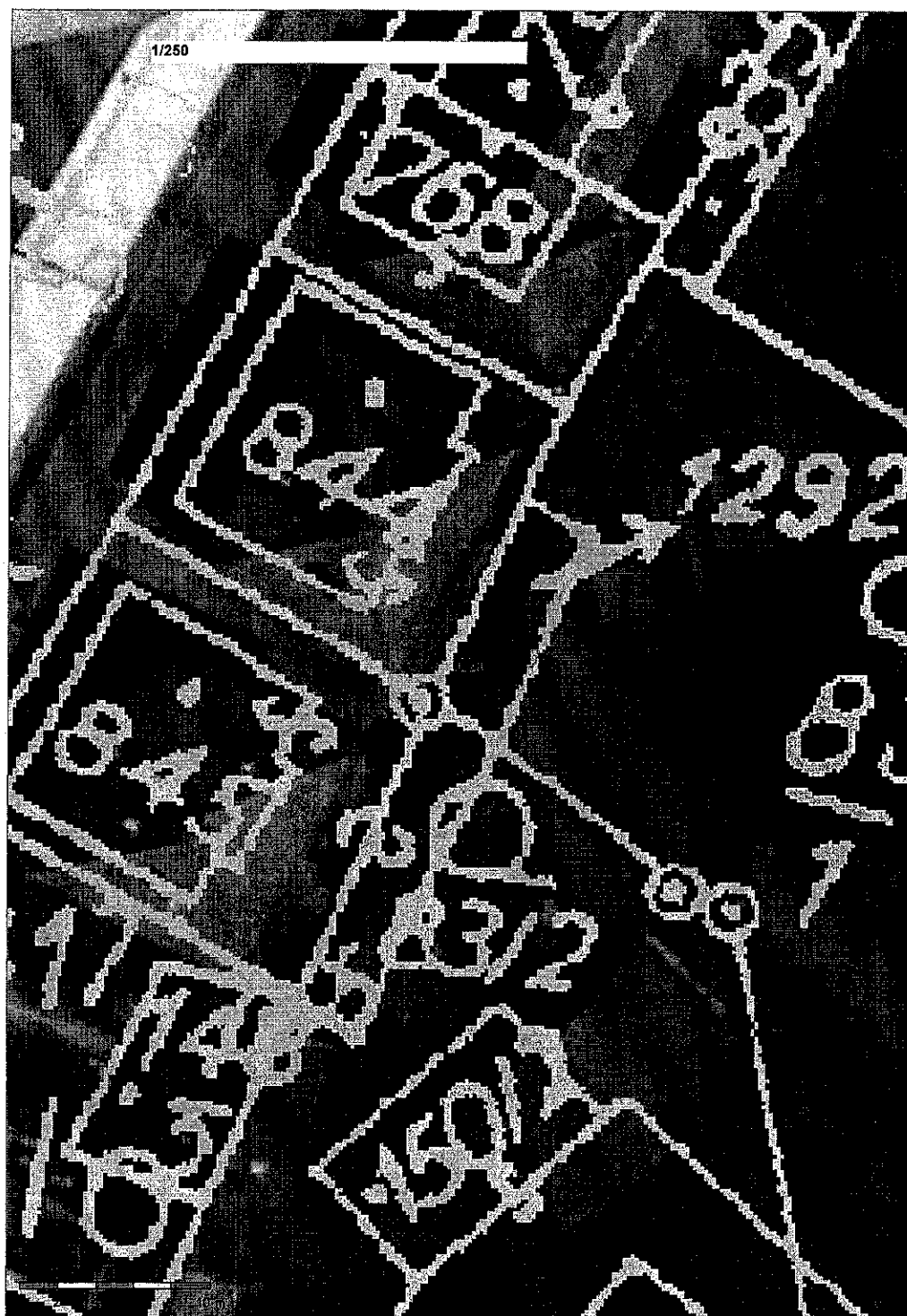
Z-1067/2012-603

Řadí 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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.







Školní 404, Skuteč

Školní 404

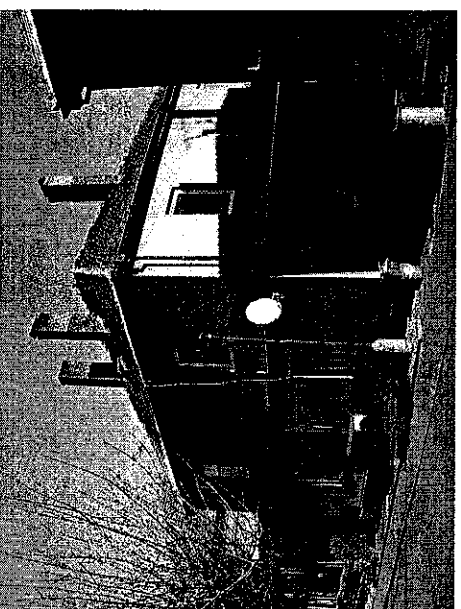
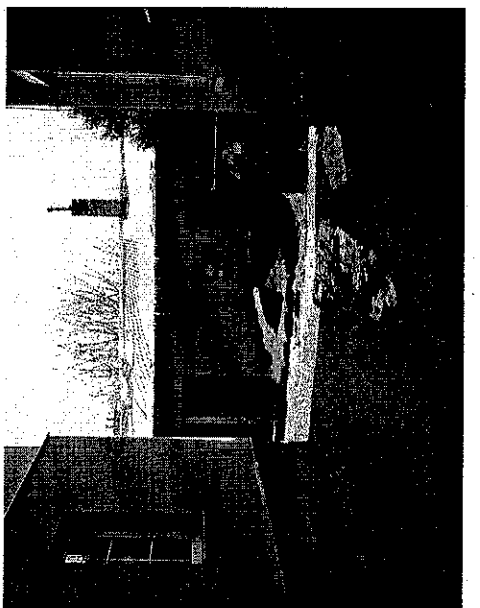
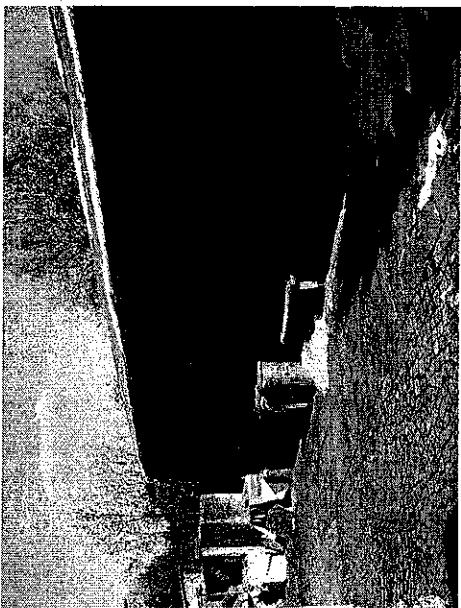
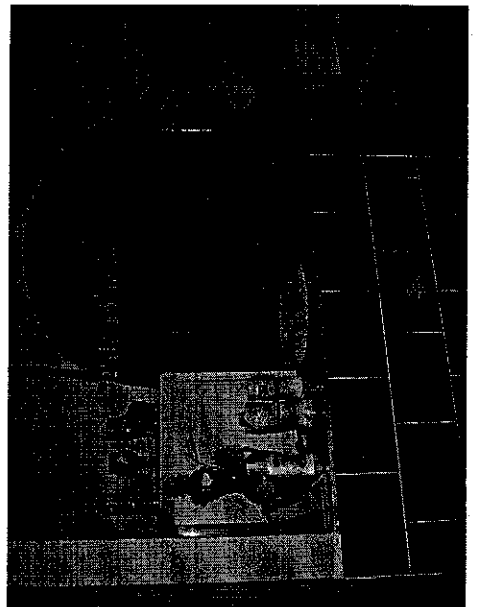
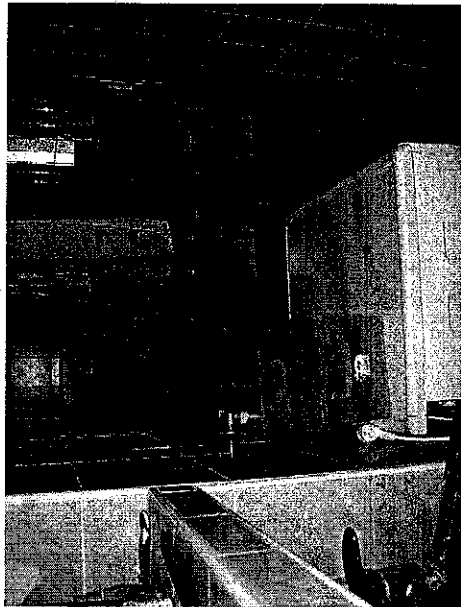
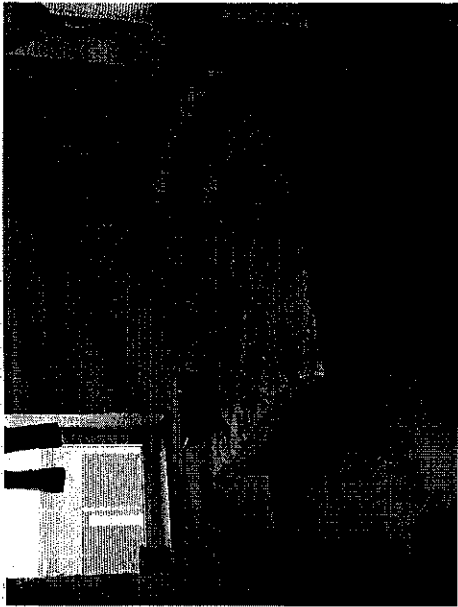
539 73 Skuteč

Chrudim, Pardubický kraj, Česko

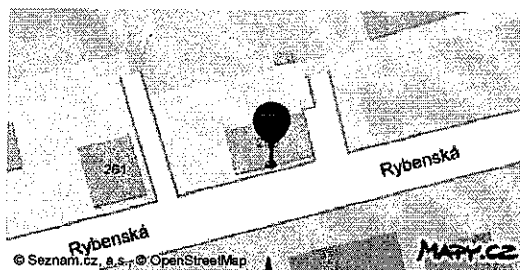
Informace o parcele v Katastru nemovitostí

GPS

49.8459194N, 15.9970069E



SREALITY.CZ



Prodej bytu 2+1 82 m²

Rybenská, Proseč Panorama

1 099 999 Kč

Nabízíme k prodeji družstevní podíl bytu 2+1 v Proseči u Chrudimi se splacenou anuitou o výměře 67m². Udržovaný byt je vhodný k rekonstrukci. K dispozici je půda, sklep a kolárna, vlastní parkoviště a velká zahrada. V okolí domu se nachází veškerá občanská vybavenost – škola, školka, pošta, zdravotní a nákupní středisko. Více informací u makléře, doporučujeme prohlídku. S financováním Vám poradíme.

Celková cena:	1 099 999 Kč za nemovitost, včetně provize	Parkování:	1
ID zakázky:	624748	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	15.02.2018	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Cihlová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobry	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Vlastnictví:	Družstevní	Elektřina:	230V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Autobus
Podlaží:	2. podlaží z celkem 4 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	82 m²	Vybavení:	✗
Plocha podlahová:	67 m²	Výtah:	✗

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Proseč, ZŠ (68 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (211 m)
- Pošta: Pošta Proseč u Skutče - Česká pošta, s.p. (237 m)
- Sportoviště: Koupaliště Roudná (4149 m)
- Restaurace: Restaurace Na rozcestí (2349 m)
- Obchod: Coop - Tuty (208 m)
- Škola: ZŠ Proseč (131 m)

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446

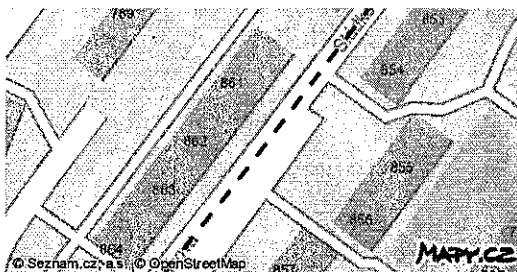
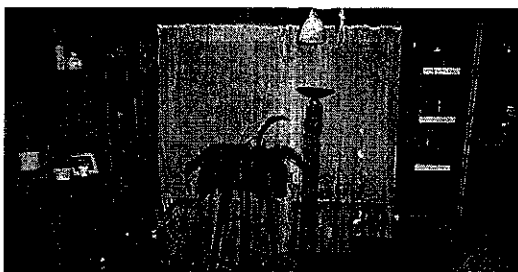
Mobil: 739 545 999

Email: info@mmreality.cz



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

SREALITY.CZ

Prodej bytu 2+1 58 m² Sládkova, Skuteč 1 250 000 Kč

Prodej zrekonst. bytu 2+1 s balkonem v osobním vlastnictví, Skuteč, okr. Chrudim; 1. NP panelového domu, 58 m². Dispozice: 2 obytné místnosti, prostorná kuchyň s jídelnou, koupelna (vana), samostatné WC, předsíň, balkon (v mezipatře) sklepní kóje. Nově: kuchyňská linka, koupelna, WC, rozvody el., vody a odpadů... Dům je po kompletní revitalizaci (plastová okna, vstupní portál, balkony, zateplení + fasáda...). Parkování u domu. Pěkné klidné místo, v blízkém dosahu veškerá občanská vybavenost (škola, dětské hřiště, sportovní haly...). Třída energetické náročnosti budovy: D – méně úsporná.

Celková cena:	1 250 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
ID zakázky:	N02403
Aktualizace:	Včera
Stavba:	Panelová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Podlaží:	1. podlaží z celkem 4
Užitná plocha:	58 m ²
Plocha podlahová:	56 m ²

Balkón:	✓
Sklep:	✓
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektrina:	230V
Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná
Výtah:	✗

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

Kontaktovat:



Janiš Jakub

Tel.: +420 495 516 162

Mobil: +420 774 289 077

Email: info@fortunae.cz

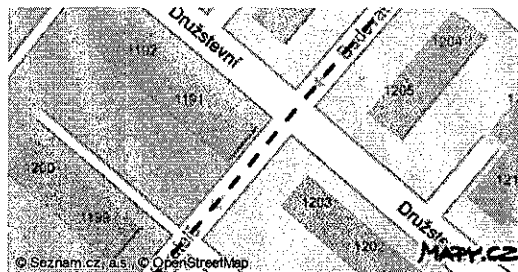


FORTUNAE, s.r.o.

Eliščino nábřeží 842/3, 50003 Hradec Králové

http://www.fortunae.cz

Více o společnosti »

SREALITY.CZ


Prodej bytu 2+1 53 m² Budovatelů, Hlinsko 1 560 000 Kč

, Připravujeme pro Vás k prodeji nově zrekonstruovaný byt 2+1 o celkové ploše 53,5 m² v Hlinsku. Byt nachází v 1 patře bytového domu, přímo v centru města. V bytě proběhla příprava na nové rozvody vody, příčky. V bytě jsou nové plastové okna, nová linka s vestavěnými elektrospotřebiči a nízké náklady na bydlení. K bytu náleží balkon (přístupný z bytu). Zůstává zde veškeré vybavení (elektrospotřebiče i nábytek). Provoz není záměrně energetická třída (PENB) této nemovitosti, uvádíme v souladu s novelou zákona 406/2008 Sb. nejvyšší možnou energetickou třídu, tedy G. Zajistíme Vám bezplatné financování nemovitosti. Radi Vám zdarma pomůžeme s financováním. Pro bližší informace kontaktujte makléřku.

Celková cena:	1 560 000 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Centrum obce
ID zakázky:	1177	Podlaží:	2. podlaží z celkem 6
Aktualizace:	19.02.2018	Užitná plocha:	53 m ²
Stav:	Rezervováno	Balkón:	✓
Stavba:	Cihlová	Sklep:	✓
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vlastnictví:	Osobní		

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

Kontaktovat:



DiS. Lenka Hemska

Mobil: 734 465 678

Email: lenka.hemska@pravnirealitni.cz

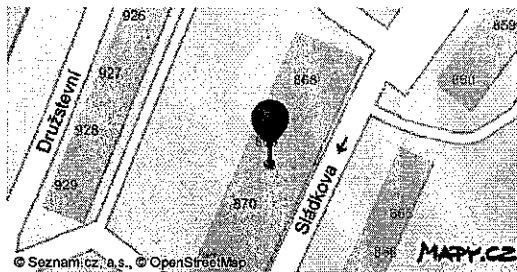


Právní Realitní Servis, s.r.o.

Masarykovo náměstí 1484, 53002 Pardubice - Zelené Předměstí

<http://www.pravnirealitni.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej bytu 2+1 84 m²

Sládkova, Skuteč Panorama

1 350 000 Kč

Prodej bytu o celkové ploše 84 m². Byt je dispozičně 2+1, ale příčkou se dá upravit na 3+1. Nachází se v klidné lokalitě ve 3. NP. Nová okna, zateplená fasáda, velmi nízké náklady na bydlení. Dispozice bytu: vstupní chodba, obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, kuchyň, koupelna, WC. Byt bude volný od října. Financování zajistíme. Doporučujeme prohlídku. Více info u makléře.

Celková cena:	1 350 000 Kč za nemovitost, včetně provize
ID zakázky:	627800
Aktualizace:	25.02.2018
Stavba:	Panelová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Podlaží:	3. podlaží z celkem 5 včetně 1 podzemního
Užitná plocha:	84 m²
Plocha podlahová:	78 m²
Balkón:	✓

Sklep:	4 m²
Parkování:	3
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední dálkové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Internet
Elektrika:	230V
Doprava:	Silnice
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	✓
Výtah:	✗

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

V okolí najdete:

- Bus MHD: Skuteč, koupaliště (239 m)
- Vlak: Skuteč (1023 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (514 m)
- Pošta: Pošta Skuteč - Česká pošta, s.p. (529 m)
- Lékárna: Lékárna U Červeného raka (514 m)
- Sportoviště: Koupaliště Skuteč (386 m)
- Restaurace: Luki & Tina s.r.o., s.r.o. (501 m)
- Obchod: Enapo (178 m)
- Škola: ZŠ Smetanova, Skuteč (399 m)

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999