

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 181-36/2014

NEMOVITOST:	Rodinný dům čp. 95 s příslušenstvím
Katastrální údaje :	Kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Kaplice, k.ú. Blansko u Kaplice
Adresa nemovitosti:	Blansko 95, 382 41 Kaplice 2
Vlastník stavby:	pan Vladimír Kadlec, Blansko 95, 38442 Kaplice, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	pan Vladimír Kadlec, Blansko 95, 38442 Kaplice, vlastnictví: výhradní

OBJEDNATEL :	insolvenční správce, JUDr. Inka Růnová
Adresa objednatele:	L.B.Schneidera 569/3, 37001 České Budějovice

ZHOTOVITEL :	Ing. Zdeněk Bureš	
Adresa zhotovitele:	Švermova 342, 391 02 Sezimovo Ústí	
IČ: 73562939	telefon: 605 157276	e-mail:
DIČ:	fax:	odhady-bures@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu) Aktualizace posudku č. 99-41/2013 ze dne 23.07.2013
----------------------	---



Znalcem byl dne 10.05.2014 ověřen při aktualizaci posudku stav nemovitosti, který je beze změn

OBVYKLÁ CENA	3 000 000 Kč
---------------------	---------------------

Datum místního šetření: 21.07.2013 Stav ke dni : 10.05.2014
Počet stran: 31 stran Počet příloh: 2/9 Počet vyhotovení: 2

V Sezimově Ústí, dne 11.05.2014

Ing. Zdeněk Bureš

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek

- o obvyklé ceně ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- o ceně práv a závad a nájemních práv, pokud na nemovitostech váznou,

nemovitostí - rodinný dům čp. 95, s příslušenstvím, na pozemku parc.č. St.363 a dále pozemků parcelní číslo St.363, parcelní číslo 237/3 a parcelní číslo 237/29, vše v obci Kaplice, část obce Blansko, a katastrálním území Blansko u Kaplice, zapsáno v katastru nemovitosti, Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, List vlastnictví číslo 96

-aktualizace posudku č. 99-41/5013 ze dne 23.07.2013

Přehled podkladů

- výpis z Katastru nemovitostí, List vlastnictví č. 96 ze dne 12.05.2014
- kopie snímku katastrální mapy
- místní šetření s prohlídkou a zaměřením nemovitosti
- informace účastníka šetření
- obhlídka nemovitosti ze dne 10.05.2014 za účelem zjištění případných změn stavu nemovitosti

Místopis

Oceňované nemovitosti jsou na okraji zastavěného území oddělené obce - Blansko. Po pravé straně komunikace Kaplice - Benešov nad Černou. Kaplice je obec se 7277 obyvateli, s rozšířenou občanskou vybaveností. Oddělená část obce Blansko bez občanské vybavenosti. Vzdálenost do krajského města České Budějovice 33 km. Spojení je zajištěno linkovou autobusovou a vlakovou dopravou.

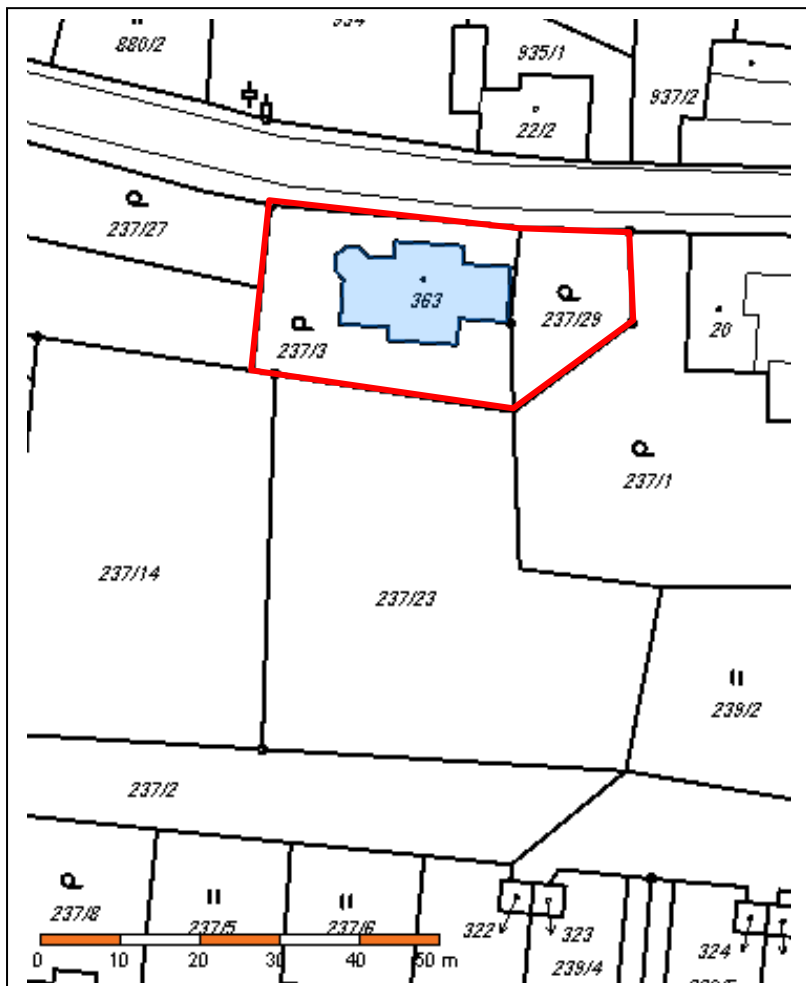
SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> 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:

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis

Předmětem ocenění je stavba, objekt k bydlení č.p.95 - rodinný dům, který se nachází na západním okraji zastavěného území části Blansko - oddělená část města Kaplice. Ke dni ocenění se jedná o RD s dispozicí jednoho bytu 4 KK s kompletním sociálním zázemím.



Původně byl objekt budován jako dvoubytový, s dalším samostatnou bytovou jednotkou 1 KK ve východní části objektu, tato část byla ještě ve výstavbě přebudována na garáž se stáním pro 3 vozidla. Stavba kolaudována v r. 2005. Příslušenství nemovitosti tvoří venkovní terasy, chodníky a zpevněná plocha na celém pozemku 237/29 - vše ze zámkové dlažby, dále oplocení s podezdívkou a slopky ze systému KM-blok. Součástí oplocení jsou vjezdová el. posuvná vrata a vstupní branka. Pozemky jsou v jednotném funkčním celku, rovinaté s mírným sklonem severním směrem, směrem k příjezdové komunikaci. Na pozemku 237/3 se nachází vrтанá studna o hloubce 89 m, která slouží k zásobování domu užitkovou vodou - napojení přes domácí vodárnu. Pozemky jsou bez trvalých porostů, s výjimkou živého plotu z thují na západní straně pozemků a č. části na straně severní.



Oceňovaný rodinný dům je nepodsklepená, jednopodlažní budova půdorysu několika pravidelných obdélníků, s mnohoúhelníkovým výčnělkem na severozápadním rohu objektu. Garáž je umístěna v západní části domu. Stavba rodinného domu s dřevěným, sbíjeným, vaznicovým krovem, neumožňuje podkroví, krytina z pálených tašek. Svislé konstrukce jsou z cihlového zdiva Porotherm tl. 0,45 m, s polystyrenovou izolací 10 cm. Stropy s rovným podhledem.



Klempířské práce úplné, z měděného plechu, bleskosvod z mědi. Zásobování užitkovou vodou z vlastní vrtané studny. Vstup do domu přes krytou vstupní verandu, do centrální chodby. Z chodby vstup do jednotlivých místností, kuchyňský kout s kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči, koupelna s bidetem, WC, umyvadlem, vanou a sprchovým koutem. další samostatný WC. Ústřední topení s elektrokotlem, ocelové radiátory, v celém domě navíc podlahové topení, krb s vložkou v hlavní obytné místnosti. Celkově je objekt v dobrém technickém stavu - novostavba.

Do objektu je zavedena voda z vlastní studny, kanalizace do septiku, veřejný vodovod připojen není, stejně tak není přípojka plynu a přípojka veřejné kanalizace. Ohřev vody elektrickým bojlerem.. Zavedena elektřina 230/400 V. V místnostech vápenné dvouvrstvé omítky, okna plastová, 3 x plastové balkonové dveře pro vstup na terasu.

Vstup a vjezd na pozemky rodinného domu je z místní asfaltové komunikace Kaplice - Benešov nad Černou.

Silné stránky

- dobrá dopravní dostupnost
- technický stav nemovitosti (novostavba)
- technické zabezpečení nemovitosti
- vlastní garáž
- pozemky mimo záplavové území
- klidné sídelní místo

Slabé stránky

- není napojení na plyn
- není napojen vodovod
- není napojena kanalizace
- oddělená část obce (bez vlastní občanské vybavenosti)

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace |

Komentář: Nebyla zjištěná žádná rizika spojená s právním stavem nemovitosti

Rizika spojená s umístěním nemovitosti: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitost není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitost situována v záplavovém území |
|--|--|

Komentář: Rizika spojená s umístěním nemovitosti nezjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Exekuce
- Ostatní finanční a právní omezení

Komentář:

Na oceňované nemovitosti dle příslušného LV číslo 96 nevážnou žádná břemena, vlastnické právo je omezeno :

- dražební vyhláška
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- nařízení exekuce – Kadlec Vladimír
- prohlášení konkurzu podle insolvenčního zákona – Kadlec Vladimír
- rozhodnutí o úpadku (§ 136, odst. 1 insolvenčního zákona) – Kadlec Vladimír
- zástavní právo exekutorské
- zástavní právo smluvní

V současné době na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 96 pro obec Kaplice a katastrální území Blansko u Kaplice, v oddíle C - omezení vlastnického práva, jsou zapsána výše uvedená omezení. Zápisy uvedené v oddíle C nemají vliv na stanovení obvyklé hodnoty pro potřeby tohoto ocenění, proto **nejsou tato omezení v posudku uvažována.**

Věcná břemena, zástavní práva, ani jiná omezení vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn.

Ostatní rizika: nejsou

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů - Žádné další skutečnosti s vlivem na cenu nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,02
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	I	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec -	I	0,00

Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	I	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	I	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	I	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	I	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{1,020}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,020 = \mathbf{1,020}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	697,68	1,020		711,63
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění				
§ 4 odst. 2	697,68	1,020	0,800	569,31

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 363	211,00	711,63	150 153,93
§ 4 odst. 2	zahrada	237/3	495,00	569,31	281 808,45
§ 4 odst. 2	zahrada	237/29	258,00	569,31	146 881,98
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					578 844,36

Ocenění staveb na pozemcích

Studna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	vrtaná
Hloubka studny:	89,00 m
Profil studny:	120 mm
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka:	89,00 m * 1 640,- Kč/m	+	145 960,- Kč
elektrické čerpadlo:	1 ks * 12 840,- Kč/ks	+	12 840,- Kč

Základní cena celkem

= 158 800,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3020

Upravená cena studny

= 365 557,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 40 = 22,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 22,5 \% / 100)$

* 0,775

Studna - zjištěná cena

= 283 307,14 Kč

Cena staveb celkem

= 283 307,14 Kč

Ocenění porostů na pozemcích

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Název Jedn. cena [Kč / jedm.]	Stáří Úpravy [%]	Počet / Výměra Upr. cena [Kč / jedm.]	Cena [Kč]
Živé ploty z jehl. dřevin (zerav, cypřišek, smrk omorika)	1 240,-	9 roků - 25 %	30,00 m 930,-	27 900,-
Součet:			27 900,-	

Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):	*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)	*	1,000
Celkem - okrasné rostliny	=	20 925,- Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena		20 925,- Kč
Cena porostů celkem	=	20 925,- Kč
Pozemky - zjištěná cena	=	883 076,50 Kč

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům čp. 95

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1. NP	$6,00 \cdot 7,30 + 9,00 \cdot 12,70 + 6,40 \cdot 9,00 + 0,20 \cdot 8,25$	=	217,35
Zastřešení	256	=	256,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	217,35 m ²	2,95 m
Zastřešení	256,00 m ²	1,75 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	$(6,00 \cdot 7,30 + 9,00 \cdot 12,70 + 6,40 \cdot 9,00 + 0,20 \cdot 8,25) \cdot (2,95)$	=	641,18 m ³
Zastřešení	$(256) \cdot (1,75)$	=	448,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	641,18 m ³
Zastřešení	Z	448,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 089,18 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy izolované	S	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	hurdiskové	S	100
4. Střecha	dřevěný vázaný, neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	měděný plech	P	100
7. Vnitřní omítky	vápenné, štukové	S	100
8. Fasádní omítky	nástříky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	chybí	C	100
12. Dveře	náplňové	S	100
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem	S	100
14. Podlahy obytných místností	keramická dlažba	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	elektrický kotel	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	bleskosvod	P	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák se sklokeramickou deskou	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC, bidet, sprchový kout	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	krb	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40

6. Klempířské konstrukce	P	0,90	100	0,46	0,41
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	P	0,60	100	0,46	0,28
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40

Součet upravených objemových podílů

97,19

Koeficient vybavení K_4 :

0,9719

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

= 2 290,-

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):

* 0,9719

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1260

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **4 731,73**

Plná cena: 1 089,18 m³ * 4 731,73 Kč/m³

= **5 153 705,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 91 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 9 / 100 = 9,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 9,0 % / 100)

* 0,910

Rodinný dům čp. 95 - zjištěná cena

= **4 689 872,17 Kč**

Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná nemovitost

Obestavěný prostor:	1 089,18 m ³
Zastavěná plocha:	217,00 m ²
Plocha pozemku:	964,00 m ²

Popisy porovnatelných nemovitostí

Rodinný dům

Prodej, Dům RD samostatný, 200m², Kaplice - Nabízíme prodej samostatného dvougeneračního rodinného domu se zahradou nacházející se v klidné lokalitě města Kaplice v blízkosti jeho centra, kde je veškerá občanská vybavenost. Stáří objektu cca 27 let, je zděný ve velmi dobrém stavu, po celkové vnitřní rekonstrukci včetně nové střechy a plastových oken. Objekt napojen na veřejné sítě, topení je ústřední, kombinovaný kotel na dřevo a uhlí. V přízemí se nachází větší garáž a sklep s kotelnou a prádelnou. Dům má obytné podkroví, je zde možnost dvougeneračního bydlení o dvou bytových jednotkách o velikosti 3+1. Na zahradě k dispozici zděný zahradní domek s příjemným posezením a s krbem. Celková plocha pozemku je 721 m², z toho zastavěná plocha 125 m². Při rychlém jednání je možnost slevy.

Rodinný dům

Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům s možností podnikání v malebném prostředí Novohradského podhůří. Rozlehlý rodinný dům o výměře 270 m² s krásnou zahradou, bazénkem, hřištěm, krytou pergolou s posezením, domkem na nářadí, garáží a krytým stáním pro dva automobily se nachází v Dobrkovské Lhotce nedaleko Thových Svinů. Dům z roku 1998 sestává z jedné bytové jednotky 3+1 s příslušenstvím a druhé 2+1 s příslušenstvím. Každá jednotka má možnost samostatného vchodu. V přízemí je vstup ze dvora do předsíně, vlevo je komora, kuchyně, prostorný obývací pokoj s krbem a pavlačí, v podkroví je ložnice s koupelnou a pokojík. Vpravo jsou dva pokoje, kuchyně a koupelna. Pod pravým bytem je garáž se sklepem a kotelnou. Stavba je zděná, vnitřní obklady keramické, dlažby keramické, okna dřevěná zdvojená. Vytápění je řešeno krbem a kotlem na tuhá paliva. Ohřev vody je elektrickým boilerem a kombinovaným boilerem s kotlem. Nabízí se zde možnost pohodlného bydlení v krásné přírodě s možností pronajímat druhou část domu turistům nebo jako dvougenerační rodinný dům.

Rodinný dům

Pěkný RD v Kaplici 3+1 a 1+1. Je z půlky podsklepen, v přízemí je garáž, vstupní hala a byt 1+1. V patře je byt 3+1, oba byty mají svoji koupelnu a WC. Okna jsou nová plastová, podlahy betonové nebo dlažba. Vytápění je ústřední na tuhá paliva s možností přepnutí na el. Plyn je zaveden do kapličky, dále je napojen na veř. vodov. a kanalizaci. Okna jsou nová plastová, podlahy betonové nebo dlažba. U domu je pěkná zahrada s ovocnými stromy.

Rodinný dům

Rodinný dům v Dolním Dvořišti se nachází v klidné vilové části, leží na vlastním pozemku se zastavěnou plochou 144m², s uzavřeným dvorem se zahradním domkem, bazénem a zahradou o výměře 669m². Kolaudace domu proběhla v roce 2003. Dispozice obytné části: 1.NP - chodba s technickou místností, ložnicí, halou se vstupem do koupelny se sprchovým koutem. Kuchyně s

kuchyňskou linkou a s vestavěnými spotřebiči, obývací pokoj se vstupem na zastřešenou terasu. 2.NP - chodba spojující otevřený obývací pokoj, koupelnu a tři další pokoje, z jednoho z nich vstup na balkon. Podlahy jsou v kombinaci dlažba, plovoucí podlahy a lino, vytápění je zajištěno plynovým kotlem nebo krbovými kamny na dřevo v obývacím pokoji, bojler na teplou vodu. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vedle domu je nedokončené garážové stání. Dům bude k dispozici v červenci 2014.

Rodinný dům

Prodej RD s pozemkem, OV, Stradov. Nabízíme prodej samostatného rodinného domu se zahradou v klidném prostředí na návsi obce Stradov - asi 1 km od města Kaplice, kde je veškerá občanská vybavenost. Zděný objekt má jedno podzemní podlaží, kde je garáž, prádelna, dvě technické místnosti a studený sklípek. Následují dvě nadzemní podlaží, kde se v každém patře nachází jedna bytová jednotka o velikosti 2+1 s moderně zařízenými kuchyněmi a s vlastním sociálním zařízením. Dále navazuje prostorný půdní prostor připravený k bydlení. Střeška domu je zateplená. Kolaudace objektu byla v roce 1990, dům je udržovaný ve velmi dobrém stavu. Nemovitost napojena na veřejný rozvod vody, elektřiny, kanalizace - vlastní septik. Topení el.přímotopy nebo krb.kamny.

Srovnatelné nemovitosti

Název: Rodinný dům

Lokalita: Kaplice

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - snížení z hlediska nabídkové ceny RK; Velikosti objektu - objekt odpovídající velikosti, navíc obytné podkroví; Poloha - atraktivnější lokalita - centrální část města; Provedení a vybavení - vše na odpovídající úrovni; Celkový stav - objekt ve zcela srovnatelném stavu; Vliv pozemku - odpovídající velikost pozemku; Úvaha zpracovatele ocenění - lukrativnější objekt zejména vzhledem k jeho umístění;

Celkový koef.	Upravená j. cena
K_c	Kč/ks
0,77	3 078 834

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	721 m ²	3 990 000 Kč	3 990 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům**Lokalita:** Slavče - Dobrkovská Lhotka**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

**Zdůvodnění koeficientu K_c:**

Redukce pramene ceny - snížení z hlediska nabídkové ceny RK; Velikosti objektu - patrový objekt s větší užitnou plochou; Poloha - srovnatelná lokalita, atraktivnější vzdáleností ke krajskému městu; Provedení a vybavení - vše na srovnatelné úrovni; Celkový stav - srovnatelný stav; Vliv pozemku - výrazně větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný objekt;

Celkový koef.	Upravená j. cena
K_c	Kč/ks
0,77	2 777 895

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	2 500 m ²	3 600 000 Kč	3 600 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům**Lokalita:** Kaplice**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10

**Zdůvodnění koeficientu K_c:**

Redukce pramene ceny - snížení z hlediska nabídkové ceny RK; Velikosti objektu - objekt se srovnatelnou velikostí; Poloha - mírně lukrativnější poloha v dosahu centra města; Provedení a vybavení - provedení a zejména vybavení objektu je na horší úrovni; Celkový stav - objekt v celkově horším stavu, starší objekt; Vliv pozemku - srovnatelná velikost pozemku; Úvaha zpracovatele ocenění - objekt v atraktivní lokalitě, dostatečné velikosti, avšak staršího provedení s horším vybavením;

Celkový koef.	Upravená j. cena
K_c	Kč/ks
1,14	3 243 314

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	800 m ²	2 850 000 Kč	2 850 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům**Lokalita:** Dolní Dvořiště**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

**Zdůvodnění koeficientu K_c:**

Redukce pramene ceny - snížení z hlediska nabídkové ceny RK; Velikosti objektu - objekt srovnatelné velikosti, navíc obytné podkroví; Poloha - srovnatelná lokalita; Provedení a vybavení - provedení srovnatelné, vybavení na mírně vyšší úrovni; Celkový stav - celkově srovnatelný stav; Vliv pozemku - pozemek srovnatelné velikosti; Úvaha zpracovatele ocenění - celkově srovnatelný objekt, srovnatelná atraktivita lokalita, vzhledem k lepšímu vybavení mírně lukrativnější objekt;

Celkový koef.	Upravená j. cena
K_c	Kč/ks
0,73	2 916 790

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	813 m ²	3 990 000 Kč	3 990 000 Kč/ks

Název: Rodinný dům**Lokalita:** Kaplice**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,15
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - snížení z hlediska nabídkové ceny RK; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - mírně méně atraktivní lokalita; Provedení a vybavení - výrazněji horší úroveň; Celkový stav - objekt v celkově horším stavu; Vliv pozemku - pozemek srovnatelný; Úvaha zpracovatele ocenění - vzhledem ke stavu a stáří objektu méně lukrativní objekt;

Celkový koef.	Upravená j. cena
K_c	Kč/ks
1,45	3 167 757

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	804 m ²	2 190 000 Kč	2 190 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti na základě přímého porovnání

Minimální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	2 777 895 Kč/ks
Průměrná jednotková cena porovnávaných nemovitostí	3 036 918 Kč/ks
Maximální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	3 243 314 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovitosti	3 036 918 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	3 036 918 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

	Současný stav
Porovnávací hodnota	3 036 918 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	5 572 949 Kč
Hodnota pozemku	883 077 Kč

Obvyklá cena
3 000 000 Kč

slovy: Třimiliony Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.2.2 b

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Jednotlivé metody pro zjištění obvyklé ceny nemovitosti

- a) metoda nákladového ohodnocení (věcná)**
- b) metoda výnosová (příjmová)**
- c) metoda porovnávací (tržní)**

Vzhledem k účelu ocenění a také vzhledem k tomu, že s obdobnými nemovitostmi se na realitním trhu běžně obchoduje, pro stanovení obvyklé ceny byla použita metoda nákladového ohodnocení (věcná cena) a metoda porovnávací. Ocenění výnosovou metodou není provedeno, jelikož nemovitost není pronajímána.

Porovnávací metoda umožňuje nejlépe vystihnout pro daný účel ocenění hodnotu nemovitosti. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, a nebo obdobných nemovitostí v současnosti nabízených. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Závěr

V daném případě se jedná o stavbu samostatného rodinného domu, s jednou bytovou jednotkou a dalším malým bytem přebudovaným na prostornou garáž, k domu náleží dostatečně velký pozemek zahrady. Jedná se o dům z r. 2005, tedy téměř novostavba, ve velmi dobrém technickém stavu. Pro ocenění, byl sestaven reprezentativní vzorek obdobných nemovitostí v rámci dané lokality.

V mezidobí od zpracování původního Znaleckého posudku č. 99-41/2013 nedošlo k žádným změnám v technickém stavu nemovitosti. Nedošlo ke změnám tržních podmínek v předmětné lokalitě s vlivem na cenu a případnou prodejnost oceňované nemovitosti, nedošlo obdobně ani ke změnám nabídky a poptávky v daném segmentu trhu s nemovitostmi v regionu obecně.

Stav nemovitosti tedy nedoznal oproti předchozímu období podstatných změn ze stavebně-technického hlediska, jedná se o samostatný rodinný dům ve velmi dobrém technickém stavu, dle názoru znalce s možností dalšího využití. Z tohoto předpokladu vychází i způsob ocenění.

K datu aktualizace platí dosažené závěry a výsledky původního ocenění.

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitostmi k uvedenému datu ocenění. Nutno brát v úvahu, že daná nemovitost má tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Pozn: Tato cenová aktualizace je zpracována jako samostatný posudek, podle platného oceňovacího předpisu, může být proto použita samostatně nebo jako příloha základní verze ocenění - Znalecký posudek číslo 99-41/2013 ze dne 23.07.2013.

V Sezimově Ústí 11.05.2014

Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342
391 02 Sezimovo Ústí
telefon: 605 157276
e-mail: odhady-bures@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích čj. Spr 150/2010 ze dne 22.11.2011 pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 181-36/2014 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 181 - 36 - 2014.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 96 ze dne 12.05.2014	8
Fotodokumentace nemovitosti	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545562 Kaplice

Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice

List vlastnictví: 96

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice

650704/0034

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 363

211 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Blansko, č.p. 95, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 363

237/3

495 zahrada

zemědělský půdní
fond

237/29

258 zahrada

zemědělský půdní
fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 500,- Kč s příslušenstvím.

Město Kaplice, Náměstí 70, 38241

Parcela: St. 363

Z-8704/2013-302

Kaplice, RČ/IČO: 00245941

Parcela: 237/29

Z-8704/2013-302

Parcela: 237/3

Z-8704/2013-302

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-09023/2013 -012 ze dne 06.09.2013.

Z-8704/2013-302

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 220.312,-Kč s příslušenstvím, tj. úroky, náklady předcházejícího řízení, náklady exekuce a náklady oprávněného.

PROFI CREDIT Czech, a.s.,

Parcela: St. 363

Z-589/2013-331

Klimentská 1216/46, Nové Město,

Parcela: 237/29

Z-589/2013-331

11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Parcela: 237/3

Z-589/2013-331

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 160 EX-1724/2011 11 ze dne 03.11.2011.

Z-3750/2011-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

K zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí úvěru č.3400/066450-01/04/01-001/00/R na výši 1.747.500,-Kč, a to k zajištění splacení jistiny úvěru a příslušenství.

QI investiční společnost, a.s.,

Parcela: St. 363

Z-2749/2012-331

Rybná 682/14, Staré Město, 11000

Parcela: 237/29

Z-2749/2012-331

Praha 1, RČ/IČO: 27911497

Parcela: 237/3

Z-2749/2012-331

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2004.

V-684/2004-331

Listina

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov Obec: 545562 Kaplice
Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice List vlastnictví: 96
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

Ohlášení změny zástavního věřitele ze dne 23.07.2012.

Z-1953/2012-331

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 21.08.2012.

Z-2749/2012-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 156 705,48Kč s příslušenstvím a pro náklady exekuce.
E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera Parcela: St. 363 Z-1992/2012-331
2151/6, České Budějovice 7, 37001 Parcela: 237/29 Z-1992/2012-331
České Budějovice, RČ/IČO: 26078201 Parcela: 237/3 Z-1992/2012-331

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 165EX-03303/2011 003 ze dne 13.10.2011. Právní moc ke dni 19.10.2011.

Z-1992/2012-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 1 009,00 Kč s příslušenstvím, tj. náklady soudního řízení, kapitalizovaný úrok z prodlení, náklady právního zastoupení, náklady exekuce soudního exekutora.

Česká podnikatelská pojišťovna, Parcela: St. 363 Z-1274/2012-331
a.s., Vienna Insurance Group, Parcela: 237/29 Z-1274/2012-331
Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Parcela: 237/3 Z-1274/2012-331
Praha 8, RČ/IČO: 63998530

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-23179/2011 018 ze dne 20.12.2011. Právní moc ke dni 24.01.2012.

Z-1274/2012-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 72 553,53Kč s příslušenstvím, tj. úroky, náhrada nákladů soudního řízení, odměna exekutora, náhrada hotových výdajů a DPH.

Modrá pyramida stavební spořitelna, Parcela: St. 363 Z-1034/2012-331
a.s., Bělehradská 222/128, Parcela: 237/29 Z-1034/2012-331
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: Parcela: 237/3 Z-1034/2012-331
60192852

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085EX-1366/2012 16 ze dne 18.02.2012. Právní moc ke dni 11.04.2012.

Z-1034/2012-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 4 409,00 Kč s příslušenstvím, tj. náklady soudního řízení, úroky z prodlení, náklady právního zastoupení, náklady soudního exekutora.

Česká podnikatelská pojišťovna, Parcela: St. 363 Z-885/2012-331
a.s., Vienna Insurance Group, Parcela: 237/29 Z-885/2012-331
Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Parcela: 237/3 Z-885/2012-331
Praha 8, RČ/IČO: 63998530

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545562 Kaplice

Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice

List vlastnictví: 96

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-20663/2011 012 ze dne 02.11.2011. Právní moc ke dni 30.11.2011.

Z-885/2012-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 1.314,- Kč a její příslušenství, tj. úroky z prodlení, náklady soudního řízení, náklady exekuce a náklady oprávněného.

Česká podnikatelská pojišťovna,
a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/23, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 63998530

Parcela: St. 363
Parcela: 237/29
Parcela: 237/3

Z-719/2012-331
Z-719/2012-331
Z-719/2012-331

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144EX-15910/2011 24 ze dne 24.01.2012. Právní moc ke dni 15.02.2012.

Z-719/2012-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 162.424,-Kč s příslušenstvím, tj. náklady oprávněného a náklady exekuce.

Kebl Vladimír Ing., Kijevská 42/11, Parcela: St. 363
České Budějovice 2, 37005 České Parcela: 237/29
Budějovice, RČ/IČO: 640227/1744 Parcela: 237/3

Z-84/2012-331
Z-84/2012-331
Z-84/2012-331

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 105EX-353/2011 14 ze dne 09.09.2011. Právní moc ke dni 12.10.2011.

Z-84/2012-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 165 521,00Kč s příslušenstvím, tj. úroky, náklady předcházejícího řízení, náklady oprávněného a úhrada nákladů exekuce.

E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera Parcela: St. 363
2151/6, České Budějovice 7, 37001 Parcela: 237/29
České Budějovice, RČ/IČO: 26078201 Parcela: 237/3

Z-3956/2011-331
Z-3956/2011-331
Z-3956/2011-331

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 165EX-03303/2011 003 ze dne 13.10.2011. Právní moc ke dni 19.10.2011.

Z-3956/2011-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k zaplacení peněžité pohledávky ve výši 130 000,00 Kč a k úhradě nákladů exekuce.

Kneifl Martin, Náměstí 52, 38281 Parcela: St. 363
Besednice, RČ/IČO: 740623/1349 Parcela: 237/29
Parcela: 237/3

Z-3174/2011-331
Z-3174/2011-331
Z-3174/2011-331

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 125EX-349/2011 48 ze dne 26.08.2011. Právní moc ke dni 30.08.2011.

Z-3174/2011-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545562 Kaplice

Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice

List vlastnictví: 96

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky z titulu půjčky ve výši 1.926.344,- Kč a z titulu smluvního úroku ve výši 1.600.000,- Kč.

Kebl Vladimír Ing., Kijevská 42/11, Parcela: St. 363 V-492/2010-331

České Budějovice 2, 37005 České Parcela: 237/29 V-492/2010-331

Budějovice, RČ/IČO: 640227/1744 Parcela: 237/3 V-492/2010-331

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2010.

V-492/2010-331

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-4275/2013-301

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud České Budějovice č.j.27 INS-21720/2012 A-14 ze dne 13.03.2013; uloženo na prac. České Budějovice

Z-4275/2013-301

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

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-4275/2013-301

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud České Budějovice č.j.27 INS-21720/2012 -A-14 ze dne 13.03.2013; uloženo na prac. České Budějovice

Z-4275/2013-301

o Dražební vyhláška

Parcela: St. 363 Z-1906/2012-331

Parcela: 237/29 Z-1906/2012-331

Parcela: 237/3 Z-1906/2012-331

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 105EX-150/2011 67 ze dne 19.07.2012.

Z-1906/2012-331

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 363 Z-932/2012-331

Parcela: 237/29 Z-932/2012-331

Parcela: 237/3 Z-932/2012-331

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 125EX-163/2012 25 ze dne 11.04.2012.

Z-932/2012-331

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545562 Kaplice

Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice

List vlastnictví: 96

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 363 Z-274/2012-331
Parcela: 237/29 Z-274/2012-331
Parcela: 237/3 Z-274/2012-331

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX-15910/2011 25 ze dne 24.01.2012.
Z-274/2012-331

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 363 Z-4188/2011-331
Parcela: 237/29 Z-4188/2011-331
Parcela: 237/3 Z-4188/2011-331

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX-23179/2011 019 ze dne 20.12.2011.
Z-4188/2011-331

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 18.05.2012.
Právní moc č.j. EX 23179/11-019 dne 24.01.2012.

Z-1274/2012-331

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 363 Z-3749/2011-331
Parcela: 237/29 Z-3749/2011-331
Parcela: 237/3 Z-3749/2011-331

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 160 EX-1724/2011 15 ze dne 03.11.2011.
Z-3749/2011-331

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 363 Z-3744/2011-331
Parcela: 237/29 Z-3744/2011-331
Parcela: 237/3 Z-3744/2011-331

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-20663/2011 013 ze dne 02.11.2011.
Z-3744/2011-331

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 5.4.2012. Právní moc 139 EX 20663/11-013 dne 30.11.2011.

Z-885/2012-331

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 363 Z-2841/2011-331
Parcela: 237/29 Z-2841/2011-331
Parcela: 237/3 Z-2841/2011-331

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 125 EX-349/2011 19 ze dne 26.07.2011.
Z-2841/2011-331

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 363 Z-2726/2011-331
Parcela: 237/29 Z-2726/2011-331

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545562 Kaplice

Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice

List vlastnictví: 96

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 237/3

Z-2726/2011-331

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 105EX-150/2011 20 ze dne 19.07.2011.

Z-2726/2011-331

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-1367/2013-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 19 EXE-1317/2012 -
12 ze dne 29.10.2012. Právní moc ke dni 19.12.2012; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-1367/2013-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-2852/2012-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 19EXE-2113/2011 -
14 ze dne 12.12.2011. Právní moc ke dni 24.01.2012; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-8951/2011-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-2129/2012-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 19 EXE-356/2012 -
14 ze dne 29.03.2012; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-2129/2012-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-2033/2012-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 14 EXE-726/2011 -
10 ze dne 13.10.2011. Právní moc ke dni 30.11.2011; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-7943/2011-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-994/2012-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 14EXE-89/2012 -23
ze dne 07.02.2012; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-994/2012-302

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov Obec: 545562 Kaplice
Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice List vlastnictví: 96
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-564/2012-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 11 EXE-312/2011 -
16 ze dne 10.01.2012; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-564/2012-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-7947/2011-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 13EXE-822/2011 -13
ze dne 13.10.2011; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-7947/2011-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-7519/2011-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 14 Nc-195/2010 -10
ze dne 23.12.2010. Právní moc ke dni 24.02.2011; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-7519/2011-302

Listina Usnesení soudu Okresní soud v Českém Krumlově 14 Nc-195/2010 -20 o změně soudního
exekutora ze dne 22.09.2011. Právní moc ke dni 04.11.2011; uloženo na prac. Český
Krumlov

Z-1428/2012-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-6909/2011-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 1 EXE-250/2011 -14
ze dne 22.08.2011; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-6909/2011-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-5936/2011-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 1EXE-184/2011 -13
ze dne 04.07.2011; uloženo na prac. Český Krumlov

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2014 09:34:13

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545562 Kaplice

Kat.území: 663140 Blansko u Kaplice

List vlastnictví: 96

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-5936/2011-302

o Nařízení exekuce

Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
650704/0034

Z-5665/2011-302

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 1 EXE-112/2011 -22
ze dne 11.04.2011; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-5665/2011-302

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) o vypořádání SJM ze dne 01.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2006.

V-246/2006-331

Pro: Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice

RČ/IČO: 650704/0034

- o Kolaudační rozhodnutí 19/2006 -výst./To ze dne 09.01.2006. Právní moc ke dni 07.02.2006.

Z-589/2006-331

Pro: Kadlec Vladimír, Blansko 95, 38241 Kaplice

RČ/IČO: 650704/0034

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
237/3	83431	495
237/29	83431	258

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.Vyhotovil:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor
VANČATOVÁ MARIE

Vyhотовeno: 12.05.2014 09:34:15

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 1022/2014-308

SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN

v hotovosti ve výši 100,- Kč

dne: 12.5.2014

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 8

