

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 145420913

NEMOVITOST:	o ceně id.1/14 RD č.p.67 vč.pozemků a příslušenství v obci Velenice, k.ú.Velenice u Zákup, okres Česká Lípa.
Katastrální údaje :	Kraj Liberecký, okres Česká Lípa, obec Velenice, k.ú. Velenice u Zákup
Adresa nemovitosti:	Velenice 67, 471 23 Velenice
Vlastníci stavby:	Vlasta Elstnerová, Pískovec I 903, 471 14 Kamenický Šenov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Růžena Marková, Kerhartice 110, 407 21 Česká Kamenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 František Pelikán, Nové Zákupy 519, 471 23 Zákupy, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Jiří Pelikán, Velenice 67, 47002 Velenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Anna Pelikánová, Velenice 67, 47002 Velenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2 Dana Pelikánová, Velenice 67, 47002 Velenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Anna Stehlíková, Brniště 78, 471 29 Brniště, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Lenka Versbachová, Nové Zákupy 512, 471 23 Zákupy, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14
Vlastníci pozemku:	Vlasta Elstnerová, Pískovec I 903, 471 14 Kamenický Šenov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Růžena Marková, Kerhartice 110, 407 21 Česká Kamenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 František Pelikán, Nové Zákupy 519, 471 23 Zákupy, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Jiří Pelikán, Velenice 67, 47002 Velenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Anna Pelikánová, Velenice 67, 47002 Velenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 2 Dana Pelikánová, Velenice 67, 47002 Velenice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Anna Stehlíková, Brniště 78, 471 29 Brniště, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14 Lenka Versbachová, Nové Zákupy 512, 471 23 Zákupy, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 14

OBJEDNATEL :	Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš
Adresa objednatele:	Masarykova 679/33, 41201 Litoměřice

ZHOTOVITEL :	Tomáš Maršál
Adresa zhotovitele:	Lidická 342, 252 68 Středokluky
	IČ: 12615790 telefon: 603 838 561 e-mail:
	DIČ: CZ6510281261 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ:	Exekuční řízení č.j. 124 EX 28474/11-60 část II. (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	---



OBVYKLÁ CENA	120 000 Kč	
---------------------	-------------------	--

Datum místního šetření: 23.11.2013 Stav ke dni : 23.11.2013
Počet stran: 28 stran Počet příloh: Počet vyhotovení: 2

V Středoklukách, dne 29.11.2013 Tomáš Maršál

NÁLEZ

Znalecký úkol

o ceně id.1/14 RD č.p.67 vč.pozemků a příslušenství v obci Velenice, k.ú.Velenice u Zákup, okres Česká Lípa. Účelem tohoto ocenění je vypracování posudku, jako podkladu pro stanovení reálné prodejní ceny souboru ocenění pro potřeby objednatele. Stanovená tržní hodnota dle tohoto posudku respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování. Tržní hodnota je určena pro potřeby objednatele a je odrazem situace na trhu nemovitostí v době zpracování .Posudek byl vypracován z důvodu zjištění ceny nemovitosti ke dni ocenění.

Přehled podkladů

- výpis z KN Česká Lípa, LV č.39
- snímek z pozemkové mapy
- vyjádření zástupce objednatele
- zákon č.40/1964/ Sb.
- zákon č.151/1997/ Sb.
- vyhláška Ministerstva financí č.540/2002/Sb. ve znění vyhlášek 452/203 Sb. a 640/2004Sb.,617/2006Sb.,76/2007Sb, 3/2008Sb. 456/2008 Sb, 460/09Sb.364/10Sb.. 450/12Sb.kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb. v aktuálním znění o oceňování majetku a o změně některých zákonů(zákon o oceňování majetku)
- časopis Soudní inženýrství- 1996-2013
- odborný čtvrtletník Odhadce a oceňování majetku - ročníky 2003-2013

- databáze znalce
- Usnesení č.j. 124 EX 28474/11-60 ze dne 2.10.2013
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Místopis

Vesnice Velenice je součástí okresu Česká Lípa a náleží pod Liberecký kraj. Obec Velenice se rozkládá nedaleko České Lípy. Obec Velenice má 174 obyvatel.

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 checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon		<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

Vlastníci nemovitosti neumožnili znalci provést řádné místní šetření, ohledání nemovitosti, popsání a přeměření oceňované nemovitosti, a to tím, že znalci nebyl umožněn vstup do vlastní nemovitosti RD č.p.67 vč.pozemků a příslušenství v obci Velenice, k.ú.Velenice u Zákup, okres Česká Lípa.

Jedná se o id.1/14 RD č.p.67 vč.pozemků a příslušenství v obci Velenice, k.ú.Velenice u Zákup, okres Česká Lípa, který je zapsaná u KN Česká Lípa na LV č.39. Objekt RD č.p.67 je samostatně stojící objekt a nachází nedaleko centra obce. RD je částečně podsklepený má dvě nadzemní podlaží, podkroví a sklonitou střechu. Budova je v původním stavu, v objektu se nachází 2 byt.jednotka. Stavebnětechnický stav objektu dostatečný, celková údržba domu dostatečná. Objekt se nachází v klidné části obce. Objekt je napojen na inž. síť. Parkování před domem i na pozemku u RD. U objektu se nacházejí vedlejší stavby (sklad, dílna). Úplná občanská vybavenost v obci. Účel užití - bydlení, podnikání.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl 1/14.

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 |
| 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 |

Rizika spojená s umístěním nemovitosti: nejsou

Nemovitost není situována v záplavovém území Nemovitost situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Exekuce
- Ostatní finanční a právní omezení

Ostatní rizika: nejsou

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Ocenění staveb

- 1.1 id.1/14 RD č.p.67 Velenice
- 1.2 sklad
- 1.3 venkovní úpravy

2. Ocenění pozemků

- 2.1 pozemky č.p.309, 310, 311, 312, 313, 865 v obci Velenice

3. Ocenění trvalých porostů

- 3.1 trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

1. Výnosové ocenění

- 1.1

2. Porovnávací ocenění

- 2.1 ID.1/14 RD 67 Velenice na pozemku p.č.309
- 2.2

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1 id.1/14 RD č.p.67 Velenice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 5, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 1/3 do 2/3 zast. pl. 1.nadz. podlaží

Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou	
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111	
Obestavěný prostor - celkem:		1 880,89 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	P	3,20	100	0,46	1,47
6. Klempířské konstrukce	P	0,80	100	0,46	0,37
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	P	0,40	100	0,46	0,18
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
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	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	N	2,80	100	1,54	4,31
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					93,13
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9313

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 6) [Kč/m ³):	=	1 975,-	
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 6):	*		1,
		0750	
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9313	
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,1460	
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,3960	

Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 035,-
Plná cena: 1 880,89 m ³ * 5 035,- Kč/m ³	=	9 470 281,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 93 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 93 / 120 = 77,500 %

-	7 339 467,89 Kč
=	2 130 813,26 Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

*	1 / 14
---	--------

Id.1/14 RD č.p.67 Velenice - zjištěná cena

=	152 200,95 Kč
---	---------------

1.2 sklad

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 3: K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271

Obestavěný prostor - celkem:

1 922,88 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,30	100	0,46	5,66
2. Svislé konstrukce	S	29,80	100	1,00	29,80
3. Stropy	S	9,10	100	1,00	9,10
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	P	2,80	100	0,46	1,29
6. Klempířské konstrukce	P	0,70	100	0,46	0,32
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,70	100	1,00	0,70
11. Dveře	S	2,10	100	1,00	2,10
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,40	100	1,00	4,40
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,80	100	1,00	4,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40

18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	P	5,20	100	0,46	2,39

Součet upravených objemových podílů	88,66
Koeficient vybavení K ₄ :	0,8866

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 3) [Kč/m ³]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9416
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9914
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8866
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,1650
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,3730
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	896,53
Plná cena: 1 922,88 m ³ * 896,53 Kč/m ³	=	1 723 919,61 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 103 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 93 / 103 = 90,291 %
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 15 činit 85 %

-	1 465 331,67 Kč
=	258 587,94 Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

*	1 / 14
---	--------

Sklad - zjištěná cena

=	18 470,57 Kč
---	---------------------

1.3 venkovní úpravy

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 10 procentem z ceny stavby.
 Stanovené procento z ceny staveb: 3,00 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
id.1/14 RD č.p.67 Velenice	152 200,95 Kč
Celkem:	152 200,95 Kč

Ocenění

Cena staveb celkem:	152 200,95
3,00 % z ceny staveb	* 0,0300

Venkovní úpravy - zjištěná cena

= 4 566,03 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1 pozemky č.p.309, 310, 311, 312, 313, 865 v obci Velenice

Popis

Jedná se o id.1/14 RD č.p.67 vč.pozemků a příslušenství v obci Velenice, k.ú.Velenice u Zákup, okres Česká Lípa. Přístup po zpevněné komunikaci, možnost napojení na inž.sítě. Pozemky jsou zapsané na LV č. 39 u KN Česká Lípa.

Ocenění

Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené

Úprava ceny - příloha č. 21 - položka č. 1:

1.4.1. polohy v okolí města podle § 28 odst. 1 písmeno a) nebo c) nebo e) se zvýšenou úrovní sjednaných cen stavebních pozemků	+50 %
Úprava cen:	+50 %
Úprava ceny - příloha č. 21 - další položky:	
2.3. Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci:	-2 %
2.8.1. Svažitost terénu přes 15% v převažující části pozemku:	-2 %
2.9.1. Ochranné pásmo:	-5 %
2.9.2. Chráněná krajinná oblast:	-2 %
Úprava cen:	-11 %
pozn.: upravuje-li se cena dle položky č. 1, počítají se další položky z již takto upravené ceny.	
Úprava cen celkem:	50% + -11% * (100 % + 50%) +33,50 %
Zdůvodnění použití či nepoužití přírážek a srážek:	
zvýšená cena pozemků	
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití)	0,3730
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):	2,1650

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	K_i	K_p	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 28 odst. 1 a 2 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří						
§ 28 odst. 1 a 2	35,-	1,00	2,1650	0,3730	33,50	37,73
§ 28 odst. 5 - stavební pozemek - zahrada nebo ost. plocha ve funkčním celku						
§ 28 odstavec 5	35,-	0,40	2,1650	0,3730	33,50	15,09
Cena pozemku nesmí být nižší než 20,- Kč / m ² .						20,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	309	507,00	37,73	19 129,11
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	310	540,00	37,73	20 374,20
§ 28 odstavec 5	zahrada	311	1 667,00	20,00	33 340,-

§ 28 odstavec 5 zahrada	312	108,00	20,00	2 160,-
§ 28 odstavec 5 zahrada	313	104,00	20,00	2 080,-
Stavební pozemky - celkem				77 083,31

Zemědělský pozemek oceněný dle § 29

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 23:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20 %
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	865	57 201	10 320,00	1,41	20,00	1,69	17 440,80
Mezisoučet			10 320,00				17 440,80
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Zemědělský pozemek oceněný dle § 29 - celkem							17 440,80
						=	94 524,11 Kč

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 14
--	---	---------------

Pozemky č.p.309, 310, 311, 312, 313, 865 v obci Velenice - zjištěná cena = **6 751,72 Kč**

3. Ocenění trvalých porostů

3.1 trvalé porosty

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 42

Celková cena pozemku:	Kč	77 083,31
Celková výměra pozemku	m ²	2 926
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	730
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	19 231,31
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	1 250,04

Trvalé porosty - celkem: **1 250,04 Kč**
= **1 250,04 Kč**

Výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 14
--	---	---------------

Trvalé porosty - zjištěná cena **89,29 Kč**

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. id.1/14 RD č.p.67 Velenice

152 201,- Kč

1.1.2. sklad

18 470,60 Kč

1.2. Příslušenství

1.2.1. venkovní úpravy

4 566,- Kč

1. Ocenění staveb celkem

175 237,60 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. pozemky č.p.309, 310, 311, 312, 313, 865 v obci Velenice

6 751,70 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

6 751,70 Kč

3. Ocenění trvalých porostů

3.1. trvalé porosty

89,30 Kč

3. Ocenění trvalých porostů celkem

89,30 Kč

Celkem

182 078,60 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

182 078,60 Kč

Ocenění majetku obecnou metodikou

2. Porovnávací ocenění

2.1 ID.1/14 RD 67 Velenice na pozemku p.č.309

Oceňovaná nemovitost

Užitná plocha: 370,40 m²

Obestavěný prostor: 1 881,00 m³

Zastavěná plocha: 209,83 m²

Plocha pozemku: 13 246,00 m²

Popisy porovnatelných nemovitostí

RD

Přízemí objektu je z masivního pískovce a nacházejí se zde čtyři místnosti s dochovanou stropní klenbou. Odtud po dřevěném schodišti přístup do 1.NP. Zde se nachází prostorná hala a celkem čtyři místnosti. Z prvního patra vstup do dřevěné přístavby (viz.foto), kde je umístěno suché WC. Půda velmi prostorná se zachovalým krovem, doškovou střešní krytinou, zvenčí obloženou břidlicí.

Břidlice je zde použita jak prvek ozdobný tak ochranný, taktéž k náhledu na fotografiích. Objekt fary je v dobrém leč mírně zanedbaném stavu. Tento stav je způsoben faktem, že k bydlení je roky využíváno jen 1.NP. Z energií je k dispozici pouze elektřina. Na pozemku vlastní studna - nevyužívána. Zdroj pitné vody v celé obci studny, kanalizace vlastní žumpa a/nebo domácí ČOV pro každé stavení. V tomto případě nutnu vybudovat.


RD

samostatně stojící RD 10+1 v klidné části na okraji obce Velenice ležící cca 5km od města Zákupy. Jedná se o podsklepenou stavbu ze smíšeného zdiva se sedlovou střechou krytou eternitem, zastavěná plocha včetně nádvoří činí 243 m², obytná je cca 200 m². Dům je vhodný jak k trvalému bydlení, tak také po rekonstrukci k podnikatelským účelům jako je penzion nebo ubytovna. V přízemí domu se nachází zádveří, chodba, schodiště, dva pokoje a prostory s klenbovým stropem využívané ke skladování. V patře je chodba, kuchyň, jídelna, obývací pokoj, ložnice, šest pokojů, koupelna s vanou a toaletou a půdní prostor. O vytápění se stará kotel na tuhá paliva s rozvody ústředního topení. Voda je k dispozici z vlastní studny, odpady jsou svedeny do jímky. K domu náleží prostorná hospodářská budova, garáž, kůlna a udržovaná zahrada se skleníkem, pergolou a ovocnými stromy o rozloze 148 m². Nemovitost je oplocena. Základní občanská vybavenost jako je obchod, škola, školka, pošta nebo zdravotnické zařízení se nachází v 5km vzdáleném městě

RD

rodinný dům v klidné části obce Lindava. K domu patří malá předzahrádka, 1/3 dvora s příjezdovou cestou a 1/3 stodoly. V přízemí domu je bytová jednotka o velikosti 2+1 a v podkrovní části domu, ve které již započala rekonstrukce, lze vybudovat další místnosti. Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva

Srovnatelné nemovitosti

Název: RD			
Lokalita Velenice			
Použité koeficienty:			
Km	Koeficient místa	1,00	
Kč	Časový koeficient	1,00	
Kv	Koeficient vybavení	1,00	
K1	podíl	0,07	
K2	zdroj	0,85	
K3	K3	1,00	
		Celkový koef. Kč	Upravená j. cena Kč/m²
		0,06	331
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
160,00 m ²	396 m ²	890 000 Kč	5 563 Kč/m ²

Název: RD

Lokalita Velenice

Použité koeficienty:

Km Koeficient místa	1,00
Kč Časový koeficient	1,00
Kv Koeficient vybavení	1,00
K1 podíl	0,07
K2 zdroj	0,85
K3 K3	1,00



Celkový koef. Kč	Upravená j. cena Kč/m²
0,06	208

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
200,00 m ²	641 m ²	699 000 Kč	3 495 Kč/m ²

Název: RD

Lokalita Lindava

Použité koeficienty:

Km Koeficient místa	1,20
Kč Časový koeficient	1,00
Kv Koeficient vybavení	1,00
K1 podíl	0,07
K2 zdroj	0,85
K3 K3	1,00



Celkový koef. Kč	Upravená j. cena Kč/m²
0,07	412

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
130,00 m ²	304 m ²	750 000 Kč	5 769 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti na základě užitné plochy

Minimální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	208 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena porovnávaných nemovitostí	317 Kč/m ²
Maximální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	412 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovitosti	317 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti	370,40 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	117 417 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění staveb

1.1 id.1/14 RD č.p.67 Velenice	152 201,00 Kč
1.2 sklad	18 471,00 Kč
1.3 venkovní úpravy	4 566,00 Kč
	<hr/>
	175 238,00 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1 pozemky č.p.309, 310, 311, 312, 313, 865 v obci Velenice 6 752,00 Kč

3. Ocenění trvalých porostů

3.1 trvalé porosty 89,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Výnosové ocenění

1.1 0,00 Kč

2. Porovnávací ocenění

2.1 ID.1/14 RD 67 Velenice na pozemku p.č.309 117 417,00 Kč

2.2 0,00 Kč

117 417,00 Kč

Současný stav	
Porovnávací hodnota	117 417 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	0 Kč
Hodnota pozemku	0 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	182 079 Kč

Obvyklá cena

120 000 Kč

slovy: Jednostodvacettisíc Kč

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

C. Rekapitulace

Závěrečná analýza

Rizika technické povahy:

Prvky krátkodobé životnosti i prvky dlouhodobé životnosti jsou v dostatečném technickém stavu. Objekt nemá viditelné statické poruchy.

Rizika právní povahy:

Podle výpisu z KN Česká Lípa LV č. 39 existuje omezení vlastnického práva.

ZÁVĚR 1. Obvyklá cena nemovitosti id.1/14 podílu bez závad je minimálně : 120 000,- Kč

Srovnáním s jinými nemovitostmi tohoto typu v daném místě, které byly v uplynulém období z obchodovány a je známá jejich obvyklá cena (tržní hodnota), mohu odhadnout, že obvyklá podílu oceňované nemovitosti je 120 000,- Kč

slovy: stodvacettisíc Kč

Obvyklá cena nemovitosti je ovlivněna především polohou nemovitosti, která se nachází v obci Velenice. Poloha je vhodná k bydlení, podnikání. Dostupnost nemovitosti je dobrá, v

blízkosti jsou inž.sítě, komunikace, jsou zde také přijatelné dojezdové vzdálenosti do centra České Lípy. Dále je cena ovlivněna také poměrně stářím nemovitosti a dosud provedenými opravami a údržbou. Dále jejím konstrukčním a materiálovým provedením, standardní vybaveností, technickým stavem .

Obvyklá cena se tedy odhaduje především s ohledem na polohu oceňované nemovitosti v obci Velenice, její celkovou velikostí, vlastnickým podílem, standardním vybaveností, technickým stavem, dispozičním uspořádáním a přínáležejícím příslušenstvím i s ohledem na cenovou úroveň trhu s nemovitostmi v obci i v regionu.

Rizika na životní prostředí a ostatní faktory:

Na RD č.p.67 vč.pozemků a příslušenství v obci Velenice, k.ú.Velenice u Zákup, okres Česká Lípa podle místního šetření nebyly zjištěny žádné negativní vlivy na životní prostředí.

V podmínkách České republiky má přístup k informacím o všech realizovaných cenách prodeje nemovitostí pouze stát (prostřednictvím finančních úřadů) , který však tyto údaje pro potřeby odhadců systematicky netřídí a rovněž jim je takto z důvodu ochrany osobních dat neposkytuje. Z toho důvodu existuje komerční databáze, kde by soupisy cen měly splňovat podmínky aktuálnosti (jinak je jejich použití v rámci analýzy trhu neadekvátní). Databáze však obecně nelze přeceňovat, neboť data v nich rychle zastarávají a jsou pak užitečná zejména pro sledování trendů.Ideální stav by byl, pokud by odhadci byli on-line napojeni na databázi Českého statického úřadu, který eviduje informace o sjednaných cenách od finančních úřadů a současně měli přístup na databázi Katastrálních úřadů, ze kterých by mohli mimo jiné získat příslušnou kupní smlouvu s přesnou identifikací prodávané nemovitosti. To však v podmínkách České republiky není z důvodu výše uvedených možné. Přesto lze z veřejně dostupných placených i neplacených zdrojů zjistit trendy ve vývoji realizovaných cen nemovitostí včetně jejich původních nabídkových cen.

Na základě dostupných informací, na základě popsaných parametrů , na základě srovnávacích kritérií, na základě rizikových faktorů, na základě provedených výsledků použitých metod ocenění indikují obvyklou cenu id.1/14 RD č.p.67 vč.pozemků a příslušenství v obci Velenice, k.ú.Velenice u Zákup, okres Česká Lípa. ve výši 120 000,- Kč. :

120 000,-Kč

Obvyklá cena:

120 000,- Kč

slovy: stovacetisíc Kč

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli znaleckého posudku jsou trestně-právně postižitelné, zneužití materiálu je trestné. Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Znalec neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Znalec vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Znalec vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Znalec vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

Znalec pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Znalec při oceňování nemovitého hmotného majetku je vázán závazným oceňovacím předpisem předepisujícím metodu oceňování - Zákon o oceňování majetku zák.č.151/1997/ Sb. a vyhláška Ministerstva Financí č.540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák.č.151/97Sb..oceňování majetku, ve znění platné od 01.01.2007 č.617/2006 Sb,76/07 Sb., 3/2008 Sb., 450/12Sb.

Znalec potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s vyšší ceny uvedené v závěru posudku.

Hodnota a cena

HODNOTA- není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřuje peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na straně jedné kupujícím a prodávajícími na straně druhé. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány(např. věcná hodnota, výnosová hodnota, tržní hodnota apod.). přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nutno zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

CENA - je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou peněžní částku za zboží nebo službu, nebo-li hodnota předmětu vyjádřená v penězích. Částka je nebo není

zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Věcná hodnota - dle právního názvosloví tzv. časová cena věci. Je stanovena jako reprodukční pořizovací cena věci, snižena o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižena o náklady na opravy vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. Zpravidla je označována jako Časová cena CC. V zákonu o oceňování majetku zák.č.151/1997 Sb. je obdobnou cenou tzv. cena zjištěná nákladovým způsobem CN, stanovená souhlasně se zněním vyhl.č ,617/2006 Sb.76/07Sb.,3/2008Sb, 460/09Sb., 364/10Sb.450/12Sb. která se nazývá též cena zjištěná CZJ.

Výnosová hodnota-kapitalizovaná míra zisku též dále možno nazývat kapitalizovaný zisk. Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě(dle údajů finančních institucí a bankovních domů) uložit , aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku(nemovitosti). Ve vyhl. č.540/2002Sb. , její novele vyhl.č.617/2006Sb.,3/2008Sb, 460/09Sb., 364/10Sb., 450/12Sb. je cena zjištěna výnosovým způsobem označena Cv.- Výnosový způsob , kerý vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu(úrokové míry)

Porovnávací způsob- který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jejím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci(u nemovitosti např. stanovení ceny bytu z ceny domu, v budoucnu možná ceny pozemku na základě toho, jaká stavba je na něm postavena).

Metody oceňování- tržní hodnota nemovitosti vychází obvykle z metod:

- 1. **Metoda stanovení věcné (substanční hodnoty)**
- 2. **Metoda stanovení výnosové hodnoty**
- 3.**Metoda stanovení porovnávací / srovnávací hodnoty(srovnání tržních cen, tj. cen realizovaných na trhu).**

V Středoklukách, 29.11.2013

Tomáš Maršál
Lidická 342
252 68 Středokluky

Závěr

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli znaleckého posudku jsou trestně-právně postizitelné, zneužití materiálu je trestné.Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis.Veškerá práva jsou vyhrazena.

Znalec neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Znalec vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Znalec vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Znalec vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

Znalec pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Znalec při oceňování nemovitého hmotného majetku je vázán závazným oceňovacím předpisem předepisujícím metodu oceňování-Zákon o oceňování majetku zák.č.151/1997/ Sb. a vyhláška Ministerstva Financí č.540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák.č.151/97Sb..oceňování majetku, ve znění platné od 01.01.2007 č.617/2006 Sb,76/07 Sb., 3/2008 Sb .

Znalec potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výši ceny uvedené v závěru posudku.

Hodnota a cena

HODNOTA- není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřuje peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na straně jedné kupujícím a prodávajícími na straně druhé.Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány(např. věcná hodnota, výnosová hodnota, tržní hodnota apod.). přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nutno zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

CENA - je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou peněžní částku za zboží nebo službu, nebo-li hodnota předmětu vyjádřená v penězích. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Věcná hodnota - dle právního názvosloví tzv.časová cena věci. Je stanovena jako reprodukční pořizovací cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravy vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. Zpravidla je označována jako Časová cena CC. V zákonu o oceňování majetku zák.č.151/1997 Sb. je obdobnou cenou tzv. cena zjištěná nákladovým způsobem CN, stanovená souhlasně se zněním vyhl.č ,617/2006

Sb.76/07Sb.,3/2008Sb, 460/09Sb., 364/10Sb. která se nazývá též cena zjištěná CZJ.

Výnosová hodnota-kapitalizovaná míra zisku též dále možno nazývat kapitalizovaný zisk. Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě(dle údajů finančních institucí a bankovních domů) uložit , aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku(nemovitosti). Ve vyhl. č.540/2002Sb. , její novele vyhl.č.617/2006Sb.,3/2008Sb, 460/09Sb., 364/10Sb. je cena zjištěna výnosovým způsobem označena Cv.- Výnosový způsob , který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu(úrokové míry)

Porovnávací způsob- který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jejím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci(u nemovitosti např. stanovení ceny bytu z ceny domu, v budoucnu možná ceny pozemku na základě toho, jaká stavba je na něm postavena).

Metody oceňování- tržní hodnota nemovitosti vychází obvykle z metod:

- 1. **Metoda stanovení věcné (substanční hodnoty)**
- 2. **Metoda stanovení výnosové hodnoty**
- 3. **Metoda stanovení porovnávací / srovnávací hodnoty(srovnání tržních cen, tj. cen realizovaných na trhu).**

V Středoklukách 29.11.2013

Tomáš Maršál
Lidická 342
252 68 Středokluky
telefon: 603 838 561

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 4.března 1994 pod č.j. Spr 4086/93 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 145420913 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 145420913.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	1 8







USNESENÍ

Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Exekutorský úřad Litoměřice se sídlem Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice, pověřený k provedení exekuce usnesením o nařízení exekuce č. 9 EXE 3164/2012-9, ze dne 27.1.2012, které vydal Okresní soud v České Lípě, na základě exekučního titulu, jímž je Rozhodčí nález č. P 613/11-9, který vydal Mgr. Marek Landsmann dne 20.10.2011 a který se stal pravomocným dne 27.10.2011 a vykonatelným dne 01.11.2011, k vymožení pohledávky
oprávněného: Profidebt, s.r.o., Klimentůvská 1216/46, 11000, Praha 1, IČ 27221971
proti povinnému: Dana Pelikánová, Velenice 67, 47002, Velenice, r.č.745621/2313
ve výši 150 119,87 Kč s příslušenstvím

v souladu s ust. § 52 odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "e.ř."), ve znění účinném do data 31.12.2012, a dle ust. § 336 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř."), ve znění účinném do data 31.12.2012

rozhodl takto:

I. Soudní exekutor ustanovuje znalce TOMÁŠE MARŠÁLA, sídlem Lidická 342, 25268 Středokluky, IČ 12615790, znalce v oboru ekonomika, obory odvětví specializace: ekonomika ceny a odhady nemovitosti, k ocenění těchto nemovitostí:

Okres: CZ0511 Česká Lípa	Okres: 562173 Velenice		
Patřící: 777773 Velenice u Zakup	List vlastnictví: 176		
č. Vlastník: 777773 Velenice u Zakup	Zápis: 1/7		
Vlastník: Pelikánová Dana, č.p. 67, 47002 Velenice 745621/2313			
Znalec: 1/7			
Předmět			
Právní	Uprávnění	Právní	Uprávnění
307	876 trvalý travní porost	panákové chráněné území, zemědělský půdní fond	
308	1933 zahrada	zemědělský půdní fond, panákové chráněné území	

Okres: CZ0511 Česká Lípa	Okres: 562173 Velenice		
Patřící: 777773 Velenice u Zakup	List vlastnictví: 39		
č. Vlastník: 777773 Velenice u Zakup	Zápis: 1/14		
Vlastník: Pelikánová Dana, č.p. 67, 47002 Velenice 745621/2313			
Znalec: 1/14			
Předmět			
Právní	Uprávnění	Právní	Uprávnění
309	507 zastavěná plocha a nádvoří	panákové chráněné území	
310	549 zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 152	panákové chráněné území, zemědělský půdní fond
311	1667 zahrada	zemědělský půdní fond, panákové chráněné území	

Právní	Uprávnění	Právní	Uprávnění
312	108 zahrada	zemědělský půdní fond, panákové chráněné území	
313	104 zahrada	panákové chráněné území, zemědělský půdní fond	
865	10320 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond	

Okres: Velenice, č.p. 67 bydleni panákové chráněné území 309

II. Znalci se ukládá, aby ocenil uvedené nemovitosti včetně příslušenství a aby ocenil případná práva a závady s nemovitostí spojené ke dni zpracování ocenění nemovitostí.

III. K vypracování ocenění se znalci stanovuje lhůta 1 měsíce od doručení tohoto usnesení. Znalec je povinen předložit ocenění ve dvou vyhotoveních.

IV. Rozhodnutím se ukládá, aby znalci poskytli při ocenění nemovitostí požadovanou součinnost k obhospodření nemovitostí, zejména aby zajišťovali vstup do nemovitosti, předložili veškerou dokumentaci, sdělili práva a závady vázající na nemovitosti, předal nájemní smlouvy s možností pořídit fotokopie těchto nájemních smluv a sdělil a doložil, jaká věcná břemena váznou na nemovitosti. Za účelem poskytnutí součinnosti při oceňování nemovitostí soudní exekutor vyzývá povinného, aby kontaktoval znalce na tel.: 603 838 561, ke sjednání termínu, kdy dojde k ocenění nemovitostí. V případě, že povinný nebude znalce kontaktovat, bude prohlídka nemovitostí uskutečněna v termínu stanoveném znalcem.

O d ů v o d ě n í

V rámci této exekuce došlo k nařízení prodaje shora uvedených nemovitostí. Protože k ocenění nemovitostí je třeba odborných znalostí, ustanovil soudní exekutor podle § 52 odst. 2 e.ř. za použití ustanovení § 336 odst. 1 o.s.ř. k ocenění nemovitostí uvedeného znalce. Usnesení bylo vydáno v souladu s právními předpisy účinnými do data 31.12.2012, jelikož dle přechodných ustanovení zákona č. 396/2012 Sb., jímž byl exekuční řád a též občanský soudní řád novelizován s účinností ke dni 1.1.2013, se řízení zahájena předě dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnosti o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodělně oznámit soudnímu exekutorovi. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námítky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

V Litoměřicích dne 2.10.2013



JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Litoměřice

výtuzuje: Kestlová Carmen
za správnost vyhotovení: Milena Zábalková

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvořeno bezplatně díky svému přístupu pro účel: Provedení exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej, JUDr.

Kraj: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Velenice
Kat.území: 777773 Velenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Á Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Elstnerová Vlasta, Pískovec I 903, 47114 Kamenický Šenov	785101/2323	1/14
Marková Růžena, Kacharčice 110, 40502 Česká Kamenice	725706/2318	1/14
Polák František, Nové Zákupy 519, 47123 Zákupy	800815/2317	1/14
Polák Jiří, o.p. 67, 47002 Velenice	640202/2143	1/14
Poláková Anna, o.p. 67, 47002 Velenice	195416/701	1/2
Poláková Dana, o.p. 67, 47002 Velenice	745621/2313	1/14
Stabliková Anna, o.p. 78, 47129 Bratřisův	656024/1811	1/14
Versbachová Lenka, Nové Zákupy 512, 47123 Zákupy	765226/2321	1/14

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m ²]	Účel pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
309	507	nastavěná plocha a nádvoří		panátkově chráněné území
310	540	nastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 152	panátkově chráněné území
311	1667	sahrada		zemědělský půdní fond, panátkově chráněné území
312	108	sahrada		zemědělský půdní fond, panátkově chráněné území
313	104	sahrada		panátkově chráněné území, zemědělský půdní fond
865	10320	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Na parcele
Velenice, o.p. 67		bydlení	panátkově chráněné území	309

B1 Jiná práva - Bez zápisu
C Omezení vlastnického práva
Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

o Nařízení exekuce
Polák Jiří, o.p. 67, 47002 Velenice, RČ/ÚO:
640202/2143 Z-9656/2010-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 EXK-6325/2010 - 3 ze dne 16.08.2010. Právní moc ke dni 05.10.2010.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-9656/2010-501

NEMOVITOSTI JSOU V ÚZEMNÍ ODPOVĚDNOSTI VE VZTAHU VYKONÁVATĚL STÁTNÍ SPRÁVY KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvořeno bezplatně díky svému přístupu pro účel: Provedení exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej, JUDr.

Kraj: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Velenice
Kat.území: 777773 Velenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14
Polák Jiří, o.p. 67, 47002 Velenice, RČ/ÚO:
640202/2143
Parcela: 309 Z-9656/2010-501
Parcela: 310 Z-9656/2010-501
Parcela: 311 Z-9656/2010-501
Parcela: 312 Z-9656/2010-501
Parcela: 313 Z-9656/2010-501
Parcela: 865 Z-9656/2010-501
Stavba: Velenice, o.p. 67 Z-9656/2010-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Kubise č.j. 139 Ex-01412/2010 -012 ze dne 03.09.2010. Právní moc ke dni 05.10.2010. Z-9656/2010-501

o Zástavní právo exekutorské
na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 25.140,- Kč s příslušenstvím Bohemia Faktoring, s.r.o., Letenská Polák Jiří, o.p. 67, 47002 Velenice, RČ/ÚO:
121/8, Hejs Strana, 11800 Praha, 640202/2143
Parcela: 309 Z-8443/2011-501
Parcela: 310 Z-8443/2011-501
Parcela: 311 Z-8443/2011-501
Parcela: 312 Z-8443/2011-501
Parcela: 313 Z-8443/2011-501
Parcela: 865 Z-8443/2011-501
Stavba: Velenice, o.p. 67 Z-8443/2011-501

Listina Exekuční příkaz o uložení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Kubise č.j. 139 Ex-01412/2010 -011 ze dne 03.09.2010. Právní moc ke dni 05.10.2010. Z-8443/2011-501

o Nařízení exekuce
pověřené soudní exekutor: Soudní exekutor J.Mr. Ondřej Mareš, tit.M. Koubovská 269/9b, Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1 Polák Jiří, o.p. 67, 47002 Velenice, RČ/ÚO:
640202/2143 Z-14301/2011-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 45 EXK-4432/2011 -13 ze dne 16.08.2011.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-14301/2011-501

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14
Polák Jiří, o.p. 67, 47002 Velenice, RČ/ÚO:
640202/2143
Parcela: 309 Z-14465/2011-501
Parcela: 310 Z-14465/2011-501
Parcela: 311 Z-14465/2011-501
Parcela: 312 Z-14465/2011-501
Parcela: 313 Z-14465/2011-501

NEMOVITOSTI JSOU V ÚZEMNÍ ODPOVĚDNOSTI VE VZTAHU VYKONÁVATĚL STÁTNÍ SPRÁVY KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvářeno bezplatně díky svému přístupu pro účel: Průběh exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej JUDr.

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Valenice
Kat.území: 777773 Valenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Právní moc k
Právní moc k	
Parcela: 865 Stavba: Valenice, č.p. 67	Z-14465/2011-501 Z-14465/2011-501
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Mareše 124 Ex-12711/2011 -17 ze dne 18.10.2011. Právní moc ke dni 03.11.2011. Z-14465/2011-501	
<ul style="list-style-type: none"> Základní právo exekutorské na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 20.074.10 Kč s příslušenstvím GE Money Bank, a.s., Vysokčilova Polikán Jiří, č.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 1422/1a, Michle, 14028 Praha, 640202/2143 RČ/IČO: 2567250 Parcela: 309 Z-15445/2011-501 Parcela: 310 Z-15445/2011-501 Parcela: 311 Z-15445/2011-501 Parcela: 312 Z-15445/2011-501 Parcela: 313 Z-15445/2011-501 Parcela: 865 Z-15445/2011-501 Stavba: Valenice, č.p. 67 Z-15445/2011-501 	
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského základního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Fokčnického, Ph.D. a. j. 067 Ex-1004/2011 -11 ze dne 29.08.2011. Právní moc ke dni 05.09.2011. Z-15445/2011-501	
<ul style="list-style-type: none"> Základní právo exekutorské na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 100.600,75 Kč s příslušenstvím ProfiDebt, s.r.o., Klimentská Polikán Jiří, č.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 1216/46, Nové Město, 11000 Praha, 640202/2143 RČ/IČO: 27221971 Parcela: 309 Z-16703/2011-501 Parcela: 310 Z-16703/2011-501 Parcela: 311 Z-16703/2011-501 Parcela: 312 Z-16703/2011-501 Parcela: 313 Z-16703/2011-501 Parcela: 865 Z-16703/2011-501 Stavba: Valenice, č.p. 67 Z-16703/2011-501 	
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského základního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Mareše č.j. 124 Ex-12711/2011 -15 ze dne 18.10.2011. Právní moc ke dni 03.11.2011. Z-16703/2011-501	
<ul style="list-style-type: none"> Nařízení exekuce Polikán Jiří, č.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 640202/2143 Z-3033/2012-501 	
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 EXE-8094/2011 -6 ze dne 11.01.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-3033/2012-501	
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 20.5.2013 č.j. 108 Ex 09062/11, nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce dne 11.4.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-5796/2013-501	

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501, státní úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501, státní úřad

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvářeno bezplatně díky svému přístupu pro účel: Průběh exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej JUDr.

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Valenice
Kat.území: 777773 Valenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Právní moc k
Právní moc k	
pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20, Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1	
Parcela: 745621/2313 Stavba: Valenice, č.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 745621/2313	Z-3066/2012-501
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 EXE-3164/2012 -9 ze dne 27.01.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-3066/2012-501	
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 24.6.2013 č.j. 124 Ex 28474/11-50, nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce dne 17.4.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-7212/2013-501	
<ul style="list-style-type: none"> Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14 Polikánová Dana, č.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 745621/2313 Parcela: 309 Z-3841/2012-501 Parcela: 310 Z-3841/2012-501 Parcela: 311 Z-3841/2012-501 Parcela: 312 Z-3841/2012-501 Parcela: 313 Z-3841/2012-501 Parcela: 865 Z-3841/2012-501 Stavba: Valenice, č.p. 67 Z-3841/2012-501 	
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Mareše č.j. 127 Ex-28474/2011 -22 ze dne 27.03.2012. Z-3841/2012-501	
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 24.6.2013 č.j. 124 Ex 28474/11-50, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 30.3.2012. Z-7216/2013-501	
<ul style="list-style-type: none"> Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20, Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1 Polikán Jiří, č.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 640202/2143 Z-4792/2012-501 	
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 45 EXE-3465/2012 -11 ze dne 06.03.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-4792/2012-501	
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 16.9.2013 č.j. 124 Ex 4947/12-66, nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce dne 9.9.2013.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-12679/2013-501	
<ul style="list-style-type: none"> Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14 Polikán Jiří, č.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 640202/2143 	

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501, státní úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501, státní úřad

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
 Vytvořeno bezplatně díky novému přístupu pro úřední provedení exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej JUDr.
 Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Valenice
 Kat.území: 777773 Valenice u Zákup List vlastnictví: 39
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Prohlášení k

Parcela: 309	Z-4903/2012-501
Parcela: 310	Z-4903/2012-501
Parcela: 311	Z-4903/2012-501
Parcela: 312	Z-4903/2012-501
Parcela: 313	Z-4903/2012-501
Parcela: 865	Z-4903/2012-501
Stavba: Valenice, š.p. 67	
Z-4903/2012-501	

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Mareše č.j. 124 Ex-4947/2012 -19 ze dne 18.04.2012. Z-4903/2012-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 16.9.2013 č.j. 124 Ex-4947/2012-46, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 31.5.2012. Z-12680/2013-501

• Zástavní právo exekutorské
 na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 13.596,- Kč s příslušenstvím Bohemia Faktoring, s.r.o., Letenská Polikán Jiří, š.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 640202/2143
 121/8, Malá Strana, 11800 Praha, RČ/IČO: 27242411
 Parcela: 309 Z-7011/2012-501
 Parcela: 310 Z-7011/2012-501
 Parcela: 311 Z-7011/2012-501
 Parcela: 312 Z-7011/2012-501
 Parcela: 313 Z-7011/2012-501
 Parcela: 865 Z-7011/2012-501
 Stavba: Valenice, š.p. 67 Z-7011/2012-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Mareše č.j. 124 Ex-4947/2012 -17 ze dne 19.04.2012. Právní moc ke dni 31.05.2012. Z-7011/2012-501

• Nařízení exekuce
 Polikán Jiří, š.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 640202/2143 Z-7528/2012-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Česká Lípě č.j. 9 EXE-3922/2012 -11 ze dne 01.03.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-7528/2012-501

• Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14
 Polikán Jiří, š.p. 67, 47002 Valenice, RČ/IČO: 640202/2143
 Parcela: 309 Z-7530/2012-501
 Parcela: 310 Z-7530/2012-501
 Parcela: 311 Z-7530/2012-501
 Parcela: 312 Z-7530/2012-501
 Parcela: 313 Z-7530/2012-501
 Parcela: 865 Z-7530/2012-501
 Stavba: Valenice, š.p. 67 Z-7530/2012-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Dohnala č.j. 124 Ex-4947/2012-46, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 31.5.2012. Z-7530/2012-501

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
 Vytvořeno bezplatně díky novému přístupu pro úřední provedení exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej JUDr.
 Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Valenice
 Kat.území: 777773 Valenice u Zákup List vlastnictví: 39
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Prohlášení k

014 Ex-90518/2012 -16 ze dne 20.06.2012. Z-7530/2012-501

• Nařízení exekuce
 Stehliková Anna, š.p. 78, 47129 Běniště, RČ/IČO: 656024/1611 Z-9105/2012-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Česká Lípě č.j. 9 EXE-8086/2011 -14 ze dne 09.05.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-9105/2012-501

• Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14
 Stehliková Anna, š.p. 78, 47129 Běniště, RČ/IČO: 656024/1611
 Parcela: 309 Z-9097/2012-501
 Parcela: 310 Z-9097/2012-501
 Parcela: 311 Z-9097/2012-501
 Parcela: 312 Z-9097/2012-501
 Parcela: 313 Z-9097/2012-501
 Parcela: 865 Z-9097/2012-501
 Stavba: Valenice, š.p. 67 Z-9097/2012-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Grosmana č.j. 025 Ex-22486/2011 -12 ze dne 25.07.2012. Z-9097/2012-501

• Zástavní právo exekutorské
 na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 63.925,73 Kč s příslušenstvím COFIDIS s.r.o., Bucharova 1423/6, Stehliková Anna, š.p. 78, 47129 Běniště, RČ/IČO: 656024/1611
 Stodolky, 15800 Praha, RČ/IČO: 27179907
 Parcela: 309 Z-9535/2012-501
 Parcela: 310 Z-9535/2012-501
 Parcela: 311 Z-9535/2012-501
 Parcela: 312 Z-9535/2012-501
 Parcela: 313 Z-9535/2012-501
 Parcela: 865 Z-9535/2012-501
 Stavba: Valenice, š.p. 67 Z-9535/2012-501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Grosmana č.j. 025 Ex-22486/2011 -13 ze dne 25.07.2012. Právní moc ke dni 01.08.2012. Z-9535/2012-501

• Nařízení exekuce
 Stehliková Anna, š.p. 78, 47129 Běniště, RČ/IČO: 656024/1611 Z-12909/2012-501

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Česká Lípě č.j. 25 EXE-5340/2012 -20 ze dne 13.08.2012.; uloženo na prac. Česká Lípa Z-12909/2012-501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvořeno bezplatně díky svému přístupu pro účel: *Provedení exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej, JUDr.*

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Velenice
Kat.území: 777773 Velenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vstupu: *Právní moc k*
Oprávnění pro: *Právní moc k*

• **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14
Stehlíková Anna, č.p. 78, 47129 Brniště, RČ/IČO:
656024/1611
Parcela: 309 Z-12965/2012-501
Parcela: 310 Z-12965/2012-501
Parcela: 311 Z-12965/2012-501
Parcela: 312 Z-12965/2012-501
Parcela: 313 Z-12965/2012-501
Parcela: 865 Z-12965/2012-501
Stavba: Velenice, č.p. 67 Z-12965/2012-501
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Olaj č.j. 111 Ex-4573/2012 -19 ze dne 17.10.2012. Z-12965/2012-501

• **Nařízení exekuce**
Polák Jiří, č.p. 67, 47002 Velenice, RČ/IČO:
640202/2143 Z-14129/2012-501
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 EXE-7131/2012 -11 ze dne 01.11.2012, uloženo na prac. Česká Lípa Z-14129/2012-501

• **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/14
Polák Jiří, č.p. 67, 47002 Velenice, RČ/IČO:
640202/2143
Parcela: 309 Z-14130/2012-501
Parcela: 310 Z-14130/2012-501
Parcela: 311 Z-14130/2012-501
Parcela: 312 Z-14130/2012-501
Parcela: 313 Z-14130/2012-501
Parcela: 865 Z-14130/2012-501
Stavba: Velenice, č.p. 67 Z-14130/2012-501
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Vrány č.j. 103 Ex-51948/2012 -10 ze dne 12.11.2012. Z-14130/2012-501

• **Zástavní právo exekutorské**
na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 1009,- Kč s příslušenstvím
Česká kancelář pojistitelů, Na Polák Jiří, č.p. 67, 47002 Velenice, RČ/IČO:
Pankrác 1724/129, Nusle, 14000 640202/2143
Praha, RČ/IČO: 70099618
Parcela: 309 Z-15568/2012-501
Parcela: 310 Z-15568/2012-501
Parcela: 311 Z-15568/2012-501
Parcela: 312 Z-15568/2012-501
Parcela: 313 Z-15568/2012-501
Parcela: 865 Z-15568/2012-501
Stavba: Velenice, č.p. 67 Z-15568/2012-501

NEMOVITOSTI JSOU V ÚPRAVĚ SOUVISLÉHO VÝKONU VÝKONU PRÁVNÍ SPRÁVY KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR
Katastrální úřad pro Liberecký území, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.
Strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvořeno bezplatně díky svému přístupu pro účel: *Provedení exekuce č.j. 28474/11 pro Soudní exekutor Mareš Ondřej, JUDr.*

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Velenice
Kat.území: 777773 Velenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vstupu: *Právní moc k*
Oprávnění pro: *Právní moc k*

Listina Exekuční příkaz o sřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Vrány č.j. 103 Ex-51948/2012 -11 ze dne 12.11.2012. Právní moc ke dni 26.11.2012. Z-15568/2012-501

• **Zástavní právo exekutorské**
na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 19.606,- Kč s příslušenstvím
Všeobecná zdravotní poisťovna Polák Jiří, č.p. 67, 47002 Velenice, RČ/IČO:
Česká republika, Orlická 2020/6, 640202/2143
41197518
Parcela: 309 Z-4206/2013-501
Parcela: 310 Z-4206/2013-501
Parcela: 311 Z-4206/2013-501
Parcela: 312 Z-4206/2013-501
Parcela: 313 Z-4206/2013-501
Parcela: 865 Z-4206/2013-501
Stavba: Velenice, č.p. 67 Z-4206/2013-501
Listina Exekuční příkaz o sřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Zitky č.j. 108 Ex-09062/2011 -006 ze dne 09.03.2012. Z-3090/2012-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 20.5.2013 č.j.108 Ex 09062/11, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 26.3.2012. Z-5797/2013-501

• **Zástavní právo exekutorské**
na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 9.754,88 Kč s příslušenstvím
Profidebt, s.r.o., Klimentův Polák Jiří, č.p. 67, 47002 Velenice, RČ/IČO:
1216/46, Nové Město, 11000 Praha, 640202/2143
RČ/IČO: 27221971
Parcela: 309 Z-4208/2013-501
Parcela: 310 Z-4208/2013-501
Parcela: 311 Z-4208/2013-501
Parcela: 312 Z-4208/2013-501
Parcela: 313 Z-4208/2013-501
Parcela: 865 Z-4208/2013-501
Stavba: Velenice, č.p. 67 Z-4208/2013-501
Listina Exekuční příkaz o sřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Boháňa č.j. 124 Ex-30538/2012 -17 ze dne 29.06.2012. Z-7529/2012-501

• **Zástavní právo exekutorské**
na spoluvlastnický podíl 1/14 pro pohledávku ve výši 150.119,87 Kč s příslušenstvím
Profidebt, s.r.o., Klimentův Poláková Dana, č.p. 67, 47002 Velenice, RČ/IČO:
1216/46, Nové Město, 11000 Praha, 745621/2313
RČ/IČO: 27221971
Parcela: 309 Z-4304/2013-501
Parcela: 310 Z-4304/2013-501
Parcela: 311 Z-4304/2013-501
Parcela: 312 Z-4304/2013-501
Parcela: 313 Z-4304/2013-501
Parcela: 865 Z-4304/2013-501
Stavba: Velenice, č.p. 67 Z-4304/2013-501
Listina Exekuční příkaz o sřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Haráň č.j. 124 Ex-28474/2011 -21 ze dne 27.03.2012. Z-4304/2013-501

NEMOVITOSTI JSOU V ÚPRAVĚ SOUVISLÉHO VÝKONU VÝKONU PRÁVNÍ SPRÁVY KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR
Katastrální úřad pro Liberecký území, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.
Strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvářeno bezplatně dle zákona o katastru nemovitostí (zákon č. 284/2011 Sb.) pro Soudní exekutor Mareš Ondřej, JUDr.

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Velenice
Kat.území: 777773 Velenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu: Vztah k
Oprávnění pro: Věcnosti k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 24.6.2013 č.j. 124 Ex 28474/11-50, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 30.3.2012 Z-3840/2012-501
Rozhodnutí o úpadku (5 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Z-7215/2013-501
Stehlíková Anna, č.p. 78, 47129 Brniště, RC/ICO: 650024/1611 Z-8185/2013-505
Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci KSLB76 INS-6083/2013 -A-17 ze dne 25.06.2013, uloženo na prac. Liberec Z-8185/2013-505
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona Z-8185/2013-505
Stehlíková Anna, č.p. 78, 47129 Brniště, RC/ICO: 650024/1611 Z-8185/2013-505
Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci KSLB76 INS-6083/2013 -A-17 ze dne 25.06.2013, uloženo na prac. Liberec Z-8185/2013-505

D Jiné zápisy

Typ vztahu: Vztah k
Vztah pro: Věcnosti k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 312	Z-12332/2012-501
Parcela: 865	Z-12332/2012-501
Parcela: 313	Z-12332/2012-501
Parcela: 309	Z-12332/2012-501
Parcela: 311	Z-12332/2012-501
Parcela: 310	Z-12332/2012-501

Změna číslování parcel

Parcela: 312	Z-12332/2012-501
Parcela: 865	Z-12332/2012-501
Parcela: 313	Z-12332/2012-501
Parcela: 309	Z-12332/2012-501
Parcela: 311	Z-12332/2012-501
Parcela: 310	Z-12332/2012-501

E Nabyvatel titulu a jiné podklady zápisů

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501, str. 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2013 12:35:02
Vytvářeno bezplatně dle zákona o katastru nemovitostí (zákon č. 284/2011 Sb.) pro Soudní exekutor Mareš Ondřej, JUDr.

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 562173 Velenice
Kat.území: 777773 Velenice u Zákup List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina Rozhodnutí o dědictví D 851/1972 Státního notářství v České Lípě z 28.6.1973, právní moc dne 4.10.1973 (kupní enklouva ze dne 25.4.1989) POLVZ:11/1973 Z-12400011/1973-501
Pro: Pelikánová Anna, č.p. 67, 47002 Velenice RC/ICO: 195416/701
Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresního soudu v České Lípě č.j. 16 D-516/2008 ze dne 08.09.2009. Právní moc ke dni 01.10.2009. Z-19915/2009-501
Pro: Pelikánová Dana, č.p. 67, 47002 Velenice RC/ICO: 745621/2313
Pelikán František, Nové Zákupy 519, 47123 Zákupy 806815/2317
Elstnerová Vlasta, Pískovec I 903, 47114 Kamenický Šenov 785101/2323
Vrabachová Lenka, Nové Zákupy 512, 47123 Zákupy 765226/2321
Marková Růžena, Křišťarova 115, 40502 Česká Kamenice 725706/2318
Pelikán Jiří, č.p. 67, 47002 Velenice 640202/2143
Stehlíková Anna, č.p. 78, 47129 Brniště 650024/1611

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra(m2)
311	54410	1667
312	54410	108
313	54410	104
865	57201	10320

Pokud je výměra bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vytvořeno: 02.10.2013 12:37:18
Český úřad zeměměřičský a katastrální - JČM

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501, str. 8

