

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 19395-430/2019

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. 1982 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Horní Počernice, č.p. 866, bydlení (stavba stojí na pozemku p.č. 1982), pozemku p.č. 1981 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 1983 - zahrada, vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Objednavatel posudku:

JUDr. Ivo Erbert
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha-východ
Milešovská 1326/4
130 00 Praha 3 - Vinohrady
IČ: 72073462

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
exekučního řízení č.j. 149 EX 3171/18-15

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 14.3.2019 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 22 stran a 6 stran příloh.

V Praze, dne 22.3.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 6.3.2019 vydané Exekutorským úřadem Praha-východ, **JUDr. Ivo Erbert**, č.j. **149 EX 3171/18-15**, byl přiřazen znalecký ústav a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 1982** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Horní Počernice, č.p. 866, bydlení** (stavba stojí na pozemku p.č. 1982), pozemku **p.č. 1981** - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku **p.č. 1983** - zahrada, vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

“Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu” – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

“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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.”

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 14.3.2019, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny všechny stavby hlavní a pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případně vedlejší stavby, garáže, studny, trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter (pokud jsou tyto položky popsány v odstavci 5. části „Nález“ tohoto znaleckého posudku jsou zahrnuty do obvyklé ceny jako příslušenství k věci hlavní).

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 14.3.2019 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Radka Mikuláše a povinné paní Jitky Marie Weber, která neumožnila prohlídku předmětu ocenění.

Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitých věcí zvenčí. Informace, týkající se některých prvků vnitřního vybavení, jejich stavebně technického stavu a jejich rekonstrukcí byly z části sděleny povinnou pouze ústně.

Některé prvky zejména vnitřního vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 1119, pro k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vyhotovený objednavatelem dne 6.3.2019, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vyhotovená znaleckým ústavem dne 14.3.2019, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Cenová mapa města Praha.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Obec: Praha
Katastrální území: Horní Počernice (643777)

List vlastnictví číslo: 1119

Vlastník:

Weber Jitka Marie Ing.
PhD., Náchodská 866/24, Horní Počernice, 19300 Praha 9

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o přízemní, částečně podsklepený (nebylo možné přesně fyzicky zaměřit) rodinný dům ze smíšeného zdiva s využitým podkrovím pod sedlovou střechou krytou taškou pálenou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru velkého písmene „L“, nachází se v zastavěné, okrajové části města Praha, v místní části Horní Počernice, v řadové zástavbě jako řadový krajní. Předmět ocenění se nachází na adrese Náchodská 866/24, Horní Počernice, 193 00 Praha 9. Parkování je možné na vlastním pozemku. Pozemky leží v mírně sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné, zpevněné komunikaci na pozemcích p.č. 3800/1 - ostatní plocha, p.č. 1985 - ostatní plocha, p.č. 1981/4 - ostatní plocha a p.č. 1984 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1.

Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Vnitřní dispozice objektu nebyla zjištěna, neboť přes písemnou výzvu nebyl povinným předmět ocenění zpřístupněn.

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele cca 90 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel postupně rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých i dlouhodobých životností. V roce 1999 byla provedena kompletní rekonstrukce původního objektu, která zahrnovala izolaci základových pasů, opravu střešní konstrukce, včetně nové střešní krytiny a klempířských konstrukcí, byly opraveny vodorovné konstrukce, provedeny nové rozvody elektrika, vody, kanalizace, plynu a topení, položeny nové podlahové krytiny a opraveny omítky, vyměněna okna za nová a bylo modernizováno sociální zázemí a kuchyně. Celkový technický stav a údržbu lze ke dni ocenění uvažovat jako stavbu v dobrém stavu s pravidelnou údržbou.

Podrobný technický popis a vnitřní vybavení objektů je patrné z ocenění.

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- oplocení - kamenná zídka
- vrata z ocelové konstrukce s dřevěnou výplní
- zpevněné plochy (asfaltové)
- zpevněné plochy (betonová dlažba)
- venkovní schody (betonové)
- přípojky IS

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.

Movité věci, které by tvořily příslušenství k předmětu ocenění, nejsou a nebyly zjištěny při místním šetření zpracovatele.

6. Obsah znaleckého posudku

1) Objekty

a) Rodinný dům č.p. 866

2) Pozemky

a) Pozemky

3) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK**Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění****Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:**

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Přejezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01

7 Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,020$$

Ocenění

1) Objekty

1.1) Vyhláška 457/2017 Sb.

1.1.a) Rodinný dům č.p. 866 – § 35

Podlaží:

Název	Zastavěná plocha	
LNP	17,25×7,85+6,45×5,90+6,45×1,00	= 179,92 m ²
Podkroví	17,25×7,85+6,45×5,90	= 173,47 m ²
Součet:		= 353,39 m ²

Podlažnost: 353,39 / 179,92 = 1,96

Obestavěný prostor (OP):

Vrchní stavba	17,25×7,85×3,70+6,45×5,90×2,70+6,45×1,00×2,70	= 621,19 m ³
Zastřešení	17,25×7,85×3,51×0,50+(6,45×5,90+6,45×1,00)×4,21×0,50+(2,30×2,50×1,40×0,50)×8	= 363,53 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		= 984,72 m ³

Rodinný dům: typ A

Konstrukce: zděná

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

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – smíšené s izolací	8,20 %	Standardní
2. Zdivo – smíšené	21,20 %	Podstandardní
3. Stropy – Miako vložky do I profilů s rovným podhledem	7,90 %	Standardní
4. Střecha – vaznicová sedlová	7,30 %	Standardní
5. Krytina – taška pálená	3,40 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozinkované (žlaby, svody, parapety)	0,90 %	Standardní
7. Vnitřní omítky – vápenné hladké	5,80 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
8. Fasádní omítky – vápenné hladké	2,80 %	Standardní
9. Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se
10. Vnitřní obklady – keramické	2,30 %	Standardní
11. Schody	1,00 %	Standardní
12. Dveře	3,20 %	Standardní
13. Okna – dřevěná EURO okna	5,20 %	Standardní
14. Podlahy obytných místností	2,20 %	Standardní
15. Podlahy ostatních místností	1,00 %	Standardní
16. Vytápění – ústřední vytápění plynovým kotlem	5,20 %	Standardní
17. Elektroinstalace	4,30 %	Standardní
18. Bleskosvod	0,60 %	Nevyskytuje se
19. Rozvod vody	3,20 %	Standardní
20. Zdroj teplé vody	1,90 %	Standardní
21. Instalace plynu – ano (zemní plyn)	0,50 %	Standardní
22. Kanalizace	3,10 %	Standardní
23. Vybavení kuchyně	0,50 %	Standardní
24. Vnitřní vybavení	4,10 %	Standardní
25. Záchod	0,30 %	Standardní
26. Ostatní	3,40 %	Standardní

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Počet obyvatel:	1 294 513
Základní cena (ZC):	5 457,- Kč/m ³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Pro potřeby tohoto znaleckého posudku a určení indexu Iv (index konstrukce a vybavení) je uvažováno s rokem kolaudace, který byl odhadnut zpracovatelem na základě místního šetření a rokem celkové rekonstrukce, který byl zjištěn při místním šetření.

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	II. Dvojdomek, dům řadový	-0,01
2 Provedení obvodových stěn	I. Na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	-0,08
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	II. Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	V. Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	0,08
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové	0,00

příslušenství k RD	zastavěné ploše nad 25 m ²	
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III. Nad 800 m ² celkem	0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	II. Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,00*
* Rok výstavby / kolaudace:	1929	
Rok celkové rekonstrukce:	1999	
Stáří stavby (y):	35	
Koeficient pro úpravu (s):	0,825	
Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$):	0,833	
Základní cena upravená (ZCU = ZC × I_V):	4 545,68 Kč/m ³	
Index trhu (I_T):	1,000	
Index polohy (I_P):	1,020	
Cena stavby určená porovnávacím způsobem:		
CS_v = OP × ZCU × I_T × I_P = 984,72 × 4 545,68 × 1,000 × 1,020	=	4 565 746,45 Kč
Rodinný dům č.p. 866 – zjištěná cena:		4 565 746,45 Kč

2) Pozemky

2.1) Vyhláška 457/2017 Sb.

2.1.a) Pozemky – § 2

§ 2 – Pozemky oceněné dle cenové mapy stavebních pozemků

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Základní cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
1981/2	Zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr	39	4 200,-	163 800,-
1982	Zastavěná plocha a nádvoří	278	5 730,-	1 592 940,-
1983	Zahrada	776	4 840,-	3 755 840,-
	Součet:	1 093		5 512 580,-
Pozemky – zjištěná cena:				5 512 580,- Kč

3) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Závoniš.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzerce ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

1) RD Praha - Horní Počernice, okres Hlavní město Praha

Dvoupodlažní rodinný dům 5+1 s příslušenstvím umístěný v rezidenční části Horních Počernic na klidném místě mimo dopravní ruch. Dům leží v zahradě stranou od hlavní ulice, se kterou je propojen příjezdovou komunikací ze zámkové dlažby. K dispozici je parkovací stání pod přístřeškem, prostor je však dostačující pro stání až 3 vozů. Dům disponuje zádveřím odkud je přístup do 2.NP. Prostornou halou vstoupíte do obytné části domu. V přízemí se nachází 3 ložnice a pracovna, kuchyně s přístupem na terasu v zahradě. K dispozici je šatník i komora.

Dominantou je velmi prostorný a slunný obývací pokoj s jídelnou o 38m² a okny do zahrady.

Ve 2.NP domu je ve stadiu přípravy hrubé stavby další bytová jednotka v obdobné podlahové ploše jako přízemí. Rodinný dům je napojen na veškeré městské sítě, vodovod, plyn i kanalizaci a je zateplen. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel s výkonem 24kW, ohřev vody elektrický bojler.

Nabídková CENA: 9 950 000,- Kč

2) RD Praha - Klánovice, okres Hlavní město Praha

Rodinný dům 4+kk a 5+1, garáž, Praha - Klánovice, na vlastním pozemku 761 m², zastavěná plocha 160 m², vodovod, studna, kanalizace, plyn, elektřina 230/400 V, část domu nově přistavěná (4+kk), ústřední plynové topení, v rovině, oploceno, rohový pozemek, velmi hezké místo, výhled do krajiny.

Nabídková CENA: 10 000 000,- Kč

3) RD Praha - Horní Počernice - ul. Karla Tomáše, okres Hlavní město Praha

RD s garáží a zahradou. Dům je z roku 1968, podsklepený, zděný, má zastavěnou plochu 106 m², přízemní s půdou. V suterénu je technické zázemí – kotelna a sklepy. V přízemí jsou 3 obytné místnosti, kuchyně, spižírna, koupelna, toaleta a předsíň. Půda je využívána pouze k uskladnění věcí, není zateplená a má nízkou pochozí výšku. Dům je v původním stavu určeném ke kompletní rekonstrukci. Za domem je zahrada, na které se nachází zděná garáž s dílnou, také v původním stavu, a bývalé chlívký.

Nabídková CENA: 7 500 000,- Kč

4) RD Praha - Kyje - ul. Horusická, okres Hlavní město Praha

RD s celkovou užitnou plochou 124 m² a pozemkem o výměře 222 m². Přízemí rodinného domu tvoří 4 samostatné místnosti, hlavní vstupní chodba s dřevěným schodištěm do patra (podkroví) s velkou terasou orientovanou do zahrady. Podkroví domu s hlavní středovou místností, menší podkrovní pokojík, koupelna se sprchou, umyvadlem a samostatnou toaletou, dále jsou zde dvě menší šatny umístěné pod šikmou střechou, které poskytují dostatek úložného prostoru. Terasa je přístupná z hlavního pokoje a nabízí další možnost využití - zastřešení nebo vytvoření zimní zahrady. Přízemí domu pak tvoří velká obytná kuchyň s kuchyňskou linkou ve světlém odstínu dřeva (sporák, dřez, myčka). Dále je zde ložnice, velký a prostorný obývací pokoj se vstupem na zahradu s ovocnými stromy. V přízemí je dále další pokoj se samostatným vstupem, toaleta, menší šatna u hlavního vstupu. Hlavní koupelna s rohovou vanou, umyvadlem v pastelových světlých tónech. V koupelně je umístěn plynový kotel s ohřevem vody a zajišťující vytápění. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. V domě jsou plastová okna, betonové podlahy, keramické dlažby, v pokojích koberce. Na zahradě domu je zděný zahradní domek s plochou střechou, který skýtá dostatek prostoru pro menší dílnu, k uložení věcí na zahradu apod.

Nabídková CENA: 8 200 000,- Kč

5) RD Praha - Horní Počernice, okres Hlavní město Praha

Kompletně zrekonstruovaný jednopodlažní rodinný dům s útulnou zahradou je umístěn v klidné vilové zástavbě s rychlým spojením do centra. Přehledná a účelná dispozice je tvořena obytným prostorem s kuchyní a jídelnou, dále 3 ložnicemi (1 z nich se vstupem do zahrady), prostornou vybavenou šatnou, koupelnou, samostatnou toaletou a předsíní. Dům je podsklepený (přístup zvenku i z obývacího pokoje), na půdě je úložný prostor. K vybavení patří sauna, 3metrové plátno v obývacím pokoji, příprava na krb a velké akvárium, bezfalcové dveře, korková podlaha v celém

interiéru (v koupelně vyhřívána), plastová okna (v barvě antracit) s 5komorovými trojskly a žaluziemi (na jižní straně venkovními, jinde dřevěnými interiérovými). Kuchyňská linka s keramickými 3D obklady je vybavena spotřebiči (indukční varná deska, mikrovlnná a horkovzdušná trouba, vinotéka, myčka, lednice a mrazák). Dům střeží zabezpečovací zařízení. Vytápění plynovým kondenzačním kotlem. Zahrada je automaticky zavlažovaná z retenční nádrže na dešťovou vodu (s možností dopouštění z vodovodního řadu v suchém období), je zde terasa a pečlivě upravené záhony. Parkování na zpevněné ploše pod přístřeškem. Dům stojí v klidné boční ulici v rezidenční části s veškerou občanskou vybaveností v blízkosti. Mateřská a základní škola, dům dětí a mládeže a gymnázium jsou na jednom místě 300 metrů od domu stejně jako nákupní centrum se supermarketem, bankomatem a lékárnou. Skvělé dopravní spojení do centra zajišťují příměstské vlaky, které stávají minutu chůze od domu.

Kupní CENA: 10 900 000,- Kč

6) Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Hlavní město Praha

Objekt obchodován kupní smlouvou (V-88012/2017-101), právní účinky vkladu ke dni 7.12.2017.

Kupní CENA: 7 000 000,- Kč

7) Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Hlavní město Praha

Objekt obchodován kupní smlouvou (V-7487/2018-101), právní účinky vkladu ke dni 2.2.2018.

Kupní CENA: 10 985 800,- Kč

8) Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Hlavní město Praha

Objekt obchodován kupní smlouvou (V-36173/2018-101), právní účinky vkladu ke dni 29.5.2018.

Kupní CENA: 9 690 000,- Kč

9) Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Hlavní město Praha

Objekt obchodován kupní smlouvou (V-56051/2018-101), právní účinky vkladu ke dni 21.5.2018.

Kupní CENA: 11 500 000,- Kč

10) Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Hlavní město Praha

Objekt obchodován kupní smlouvou (V-43089/2018-101), právní účinky vkladu ke dni 22.6.2018.

Kupní CENA: 9 000 000,- Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílům, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- dopravní dostupnost města je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou a MHD
- lokalita vhodná k bydlení
- kompletní občanská vybavenost města
- objekt po provedených rekonstrukcích

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rodinný dům**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka v souladu s nabídkou. **Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití jsme názoru, že předmět ocenění je obchodovatelný.**

Seznam porovnávaných objektů:

ID Praha - Horní Počernice, okres Hlavní město Praha	
Výchozí cena (VC):	9 950 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{potahy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,05
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	9 476 190,48 Kč
Váha (V):	1,0
ID Praha - Klánovice, okres Hlavní město Praha	
Výchozí cena (VC):	10 000 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{potahy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,05
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	9 523 809,52 Kč
Váha (V):	1,0
ID Praha - Horní Počernice - ul. Karla Tomáše, okres Hlavní město Praha	
Výchozí cena (VC):	7 500 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{potahy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,05
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	0,95
Jednotková cena (JC):	7 518 796,99 Kč
Váha (V):	1,0

RD Praha - Kyje - ul. Horusická, okres Hlavní město Praha	
Výchozí cena (VC):	8 200 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivační} :	1,05
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	0,95
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	8 220 551,38 Kč
Váha (V):	1,0
RD Praha - Horní Počernice, okres Hlavní město Praha	
Výchozí cena (VC):	10 900 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,05
K _{objektivační} :	1,05
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	0,95
K _{technického stavu} :	1,05
Jednotková cena (JC):	9 911 399,81 Kč
Váha (V):	1,0
Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Hlavní město Praha	
Výchozí cena (VC):	7 000 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivační} :	0,90
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	0,95
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	8 187 134,50 Kč
Váha (V):	1,0

Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Městské město Praha	
Výchozí cena (VC):	10 985 800,- Kč
Množství (M):	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalitativní:	0,95
Konstrukce:	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalitativního stavu:	1,00
Jednotková cena (JC):	11 564 000,- Kč
Váha (V):	1,0
Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Městské město Praha	
Výchozí cena (VC):	9 690 000,- Kč
Množství (M):	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalitativní:	0,95
Konstrukce:	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalitativního stavu:	1,00
Jednotková cena (JC):	10 200 000,- Kč
Váha (V):	1,0
Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Městské město Praha	
Výchozí cena (VC):	11 500 000,- Kč
Množství (M):	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalitativní:	0,95
Konstrukce:	1,00
Kvalita:	1,00
Kvalitativního stavu:	1,00
Jednotková cena (JC):	12 105 263,16 Kč
Váha (V):	1,0

Rodinný dům, k.ú. Horní Počernice, okres Městská část Praha	
Výchozí cena (VC):	9 000 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	0,95
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	9 473 684,21 Kč
Váha (V):	1,0

$$\text{Jde } JC = (VC / M) / (K_{\text{polohy}} \times K_{\text{vybavení}} \times K_{\text{objektivizační}} \times K_{\text{konstrukce}} \times K_{\text{pozemku}} \times K_{\text{technického stavu}})$$

Minimální jednotková cena:	7 518 796,99 Kč
Průměrná jednotková cena ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	9 618 083,01 Kč
Maximální jednotková cena:	12 105 263,16 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena:	9 620 000,- Kč
Jednotkové množství:	× 1,00
Porovnávací hodnota:	= 9 620 000,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 9 620 000,- Kč

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **průměrně obchodovatelný**.

Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty předmětu ocenění tuto považujeme za obvyklou.

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	4 565 746,- Kč
Cena pozemků	5 512 580,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	10 078 326,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	9 620 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou* k zastavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závazky (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou*	0,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená porovnáním činí

9 620 000,- Kč

Cena slovy: devětmilionůšestsetdvacet tisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ing. Radek Mikuláš

Ondřej Mlčoch

Michaela Pokorná

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 22.3.2019



Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

.....
Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 19395-430/2019 samostatné evidence znaleckého ústavu.

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace
Wigis z katastru nemovitostí
kopie katastrální mapy



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2019 11:15:02

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 149EX 3171/18 pro JUDr. Ivo Erbert
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha - východ

Obec: **020100** Hlavní město Praha

Obec: **554782** Praha

Parcela: **643777** Horní Počernice

List vlastnictví: **1119**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právní vztah, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
------------------------------	---------------	-------

Právní vztah

Právní vztah: **Milka Marie Ing. Ph.D., Náchodská 866/24, Horní Počernice, 19300 Praha 9**

635605/0206

Právní vztah

Právní vztah

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	-------------	--------------	----------------	----------------

1981/2	39	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
--------	----	----------------------------	---------------	--

1982	278	zastavěná plocha a nádvoří		
------	-----	----------------------------	--	--

Právní vztah je stavba: Horní Počernice, č.p. 866, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1982

1983	776	zahrada		
------	-----	---------	--	--

zemědělský půdní fond

Právní vztah práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Právní vztah práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Právní vztah

Právní vztah **právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

Právní vztah **ve výši 4.008,00 Kč s příslušenstvím**

Oprávnění pro

NETO HASE spol.s r.o., V. P. Čkalova 784/22, Bubeneč, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 48025615

Právní vztah k

Parcela: 1981/2, Parcela: 1982, Parcela: 1983

Právní vztah **Bankovní příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 098 EX-00077/2010 007 ze dne 10.08.2010. Právní moc ke dni 08.09.2010.**

Z-97541/2010-101

Právní vztah **k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

Právní vztah **právo soudcovské**

Právní vztah **ve výši 168 012,- Kč**

Oprávnění pro

Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská 1907/13a, Libeň, 18200 Praha

Právní vztah k

Parcela: 1981/2, Parcela: 1982, Parcela: 1983

Právní vztah **Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zástavního práva 26 E-121/2010 -7 ze dne 22.12.2010. Právní moc ke dni 25.01.2011.**

Z-9857/2011-101

Právní vztah **k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

Právní vztah **právo z rozhodnutí správního orgánu**

Právní vztah **ve výši 577 359,08,- Kč s příslušenstvím**

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

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

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2019 11:15:02

Číslo: **CE0100** Hlavní město Praha

Obec: **554782** Praha

Číslo: **643777** Horní Počernice

List vlastnictví: **1119**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ve vztahu

Oprávnění pro

**Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1**

Povinnost k

Parcela: 1981/2, Parcela: 1982, Parcela: 1983

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.sml.893661/18/2009-80541-105287 ÚzP pro Prahu 9 ze dne 14.02.2018. Právní moc ke dni 14.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2018. Zápis proveden dne 09.03.2018; uloženo na prac. Praha

V-10276/2018-101

pořadí k 14.02.2018 10:04

Novéjší zápis

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.sml.893661/18/2009-80541-105287 ÚzP pro Prahu 9 ze dne 14.02.2018. Právní moc ke dni 14.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2018. Zápis proveden dne 09.03.2018; uloženo na prac. Praha

V-10276/2018-101

Novéjší zápis

Závazek nemožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.sml.893661/18/2009-80541-105287 ÚzP pro Prahu 9 ze dne 14.02.2018. Právní moc ke dni 14.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2018. Zápis proveden dne 09.03.2018; uloženo na prac. Praha

V-10276/2018-101

Právní a další obdobné údaje

ve vztahu

Dobývání exekuce

**zvolený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3**

Povinnost k

**Huber Jitka Marie Ing. PhD., Náchodská 866/24, Horní
Počernice, 19300 Praha 9, RČ/IČO: 635605/0206**

Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 3171/18-8 k 78 EXE 3257/18-10 ze dne 19.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2018. Zápis proveden dne 21.06.2018; uloženo na prac. Praha

Z-21421/2018-101

Novéjší zápis

Soudní příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1981/2, Parcela: 1982, Parcela: 1983

Soudní příkaz k prodeji nemovitých věcí 149 EX-3171/2018 10 ze dne 20.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.06.2018. Zápis proveden dne 26.06.2018; uloženo na prac. Praha

**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2019 11:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 1119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1983

23011

776

okud 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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.03.2019 11:30:46

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



