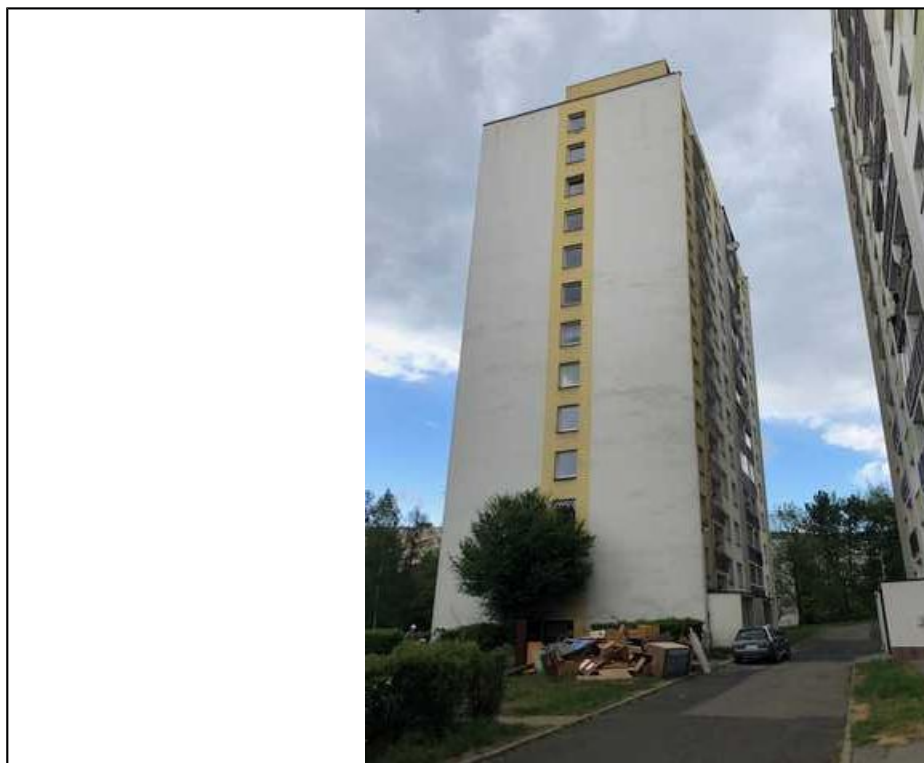


ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1832/32/2020

NEMOVITÁ VĚC:	Bytová jednotka, BJ č. 2885/44 v BD čp. 2885, na pozemku p.č. 4949/492 s příslušenstvím a podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti 604/33928, vše v k.ú. a obci Ústí nad Labem, zapsané na LV č. 12453 a 12082, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem		
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, k.ú. Ústí nad Labem		
Adresa:	Oblá 2885, 400 01 Ústí nad Labem		
OBJEDNAVATEL:	Exekutorský úřad Liberec, Pan Mgr. Petr Polanský		
Adresa:	Voroněžská 144/20, 46001 Liberec		
ZHOTOVITEL:	Ing. Michal Danielis		
Adresa:	Pražská 88, 541 01 Trutnov		
	IČ: 13531140	telefon: 499732407	e-mail: mdanielis@volny.cz
ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro stanovení obvyklé ceny k exekutivnímu řízení č.j.131EX 2282/12-190 (ocenění stávajícího stavu)		



OBVYKLÁ CENA

1 100 000 Kč

Stav ke dni: 5.5.2020
Za přítomnosti: znalec
Počet stran: 23 stran

Datum místního šetření: 5.5.2020
Počet příloh: 9
Počet vyhotovení: 1

V Trutnově, dne 13.5.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

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

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- nemovitostí povinného a jejich součástí
- určit a ocenit příslušenství uvedených nemovitostí
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitostmi spojená
- vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou.

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

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je zpracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací (k jejímu zjištění bude použito rovněž komparace metody nákladové a srovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému).

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření. Zpracovateli znaleckého posudku je známo, že znalecký posudek má sloužit jako podklad pro účely exekučního řízení.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitýho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

Analýza nejvyššího a nejlepšího využití:

Nejvyšší a nejlepší využití je definováno jako racionální a zákonné využití pozemku, budovy a bytu, které je fyzicky možné, finančně proveditelné, zajišťující odpovídající výnos a jehož výsledkem je nejvyšší možná tržní hodnota majetku.

Základní kritéria, která musí nejvyšší a nejlepší využití splňovat jsou dodržení právních předpisů, fyzická realizovatelnost, finanční proveditelnost a maximální ziskovost.

Oceňovaný majetek je zanesen v katastru nemovitostí jako byt ve stavbě pro bydlení a jeho využití odpovídá územně plánovací dokumentaci. Na základě těchto skutečností jsem názoru, že současné využití nemovitosti je právně přípustné.

Oceňovaný majetek se vzhledem k neumožnění prohlídky předpokládá ve stavu, který umožňuje jeho využívání z technického hlediska.

Ke splnění kritéria maximální ziskovosti je nutný pronájem nemovitosti za tržní nájemné nebo její využití vlastníkem pro vlastní potřebu, čímž by došlo k úspoře jeho nákladů za pronájem porovnatelného objektu.

Na základě výše uvedených skutečností jsem dospěl k názoru, že současné využití majetku je v souladu s jeho nejlepším a nejvyšším využitím.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění nemovitosti je prováděno pro účel exekučního řízení (odhad obvyklé ceny).

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

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávání.

Přehled podkladů

1. Výpis z KN, LV č. 12453, 12082
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření dne 5.5.2020. Povinná Monika Pitnerová byla řádně obeslána s pozvánkou k místnímu šetření, která byla dne 28.4.2020 vhozena do schránky. Vlastník byl řádně obeslán, ale neposkytl řádnou součinnost a nezpřístupnil oceňovanou nemovitost, z dostupných informací získaných jednak zaměřením stavby „z venku“ a informací ze stavebního a katastrálního úřadu, je možné s jistotou a bez obtíží zjistit obvyklou cenu i bez vnitřní prohlídky.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 131EX 2282/12-190
9. Povodňová zpráva www.cap.cz
10. Částečné prohlášení vlastníka

Místopis

Ústí nad Labem (německy Aussig an der Elbe) je statutární město na severozápadě Čech, centrum Ústeckého kraje a okresu Ústí nad Labem. Do roku 1990 zde sídlil také krajský národní výbor Severočeského kraje. Sedmé největší město České republiky.

Město je napojeno na mezinárodní silnici E 442 (Liberec, Děčín, Ústí, Teplice, Chomutov, Karlovy Vary) a silnice první třídy (I/8, I/30, I/13). Dále je přímo napojeno na dálnici D8 (Berlín – Praha), která prochází západním okrajem města. V současnosti chybí poslední úsek Ústí nad Labem – Lovosice, cesta do Drážďan je tak z Ústí kratší, než cesta do hlavního města, čehož Ústečané hojně využívají. Ústí je důležitým železničním uzlem se čtyřmi nádražími. Do Ústí je zaústěno šest železničních tratí; českým unikátem je, že všechny tyto tratě jsou dvoukolejné a elektrifikované. Labská vodní cesta je spojnici se sítí západoevropských vodních cest, umožňujících přístup do SRN, států Beneluxu, severní Francie a do významných přímořských přístavů. Labská vodní cesta je součástí IV. transevropského multimodálního koridoru. Nákladní lodní doprava a rekreační osobní doprava jsou provozované na labské vodní cestě v úseku Pardubice – Chvaletice – Ústí nad Labem – Hřensko – Hamburk.

Ústí nad Labem-Severní terasa je jeden ze čtyř samosprávných městských obvodů statutárního města Ústí nad Labem. Nachází se na severu Ústí nad Labem na vyvýšenině na levém břehu Labe. Do městského obvodu patří Severní Terasa, Kočkov, Stříbrníky a Dobětice, tyto celky však nejsou samostatně vymezeny jako místní části a kromě Dobětic ani jako katastrální území. Obvod zahrnuje celé katastrální území Dobětice (včetně sídliště Dobětice a Dobětické výšiny) a díly (části katastrálních území) Ústí nad Labem 2 (kam spadá Kočkov, sídliště Severní terasa, sídliště Stříbrníky i levá strana Bertina údolí a Mariánský vrch), Bukov 2 (areál Masarykovy nemocnice) a Krásné Březno 2 (nevelký pás mezi ulicemi Rabasova a Nad Březnem). Převážná většina obyvatel obvodu žije v panelových sídlištích (sídlíště Severní terasa, sídliště Stříbrníky, sídliště Dobětice), vybudovaných v letech 1969–1995. V budově bývalé Krajské politické školy, se nachází rektorát Univerzity J. E. Purkyně, na území obvodu je i řada dalších škol, moderní tiskárenský komplex Severotisk a vedle něj tiskárna Labe, Masarykova nemocnice, dětská poliklinika, řada obchodních center, Česká lékárnická společnost, závod Tesla, domovy důchodců, dětský domov, domov pro matku a dítě, ústav sociální péče pro mládež, řada hřišť a sportovní hala. Mezi zajímavá místa patří Erbenova vyhlídka s rozhlednou a Bertino údolí.

Sídliště Severní Terasa (označováno také pouze Severní Terasa) je sídliště v Ústí nad Labem na vyvýšenině na levém břehu Labe sousedící s Kočkovem, sídlištěm Hornická-Stará a sídlištěm Stříbrníky. Patří do stejnojmenného obvodu Ústí nad Labem-Severní terasa, jehož úřad zde sídlí. Centrum sídliště tvoří Centrální park (nazýván též Park Družby).

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☒ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ 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:	okrajová část - sídlištní zástavba		
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	
Přístup přes pozemky:			
4949/493	Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem		

Celkový popis

Nemovitost BD je situována v severní okrajové části města Ústí nad Labem, na sídlišti Severní Terasa, v okolní zástavbě obdobných panelových BD v blízkosti MŠ a ŽŠ, nákupního centra, hřiště, obchodu, restauračního zařízení, lékárny, přístupna z ulice Oblá, ze zpevněné komunikace na pozemku p.č. 4949/493. Nemovitosti jsou vzdálené cca. 4,6 km od centra a jeho občanské vybavenosti (kompletní síť úřadů, MŠ, ŽŠ, pošta, nemocnice, kino, hvězdárna, knihovna, autobusové a železniční nádraží) a cca. 300 m od autobusové a trolejbusové zastávky. Území je kompletně zainvestované, budova je napojena na el. síť, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Parkovací možnosti jsou negarantované na nedostatek parkovacích míst v okolí.

Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn přístup do jednotky nelze provést podrobnější popis stavu a vnitřního vybavení.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: *Dle povodňové zprávy www.cap.cz - zóna 1 - se zanedbatelným rizikem povodní.*

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

Pitnerová Monika, Oblá 2885/1, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Pitnerová Monika

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.05.2020 09:00:01.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *BJ se předpokládá v užívání vlastníka*

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou užívány v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků souvisejících s oceněním BD byly porovnány stavební pozemky a pozemky ve FC nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Předmětem ocenění je podíl na pozemku p.č. 4949/492, který je zastavěn stavbou BD čp. 2885, je kompletně zainvestovaný (NN, VV, VK, plyn) a jsou přístupné po zpevněné veřejné komunikaci. Užívání pozemku je v souladu s právním stavem. Obec nemá platnou cenovou mapu stavebních pozemků.

Pozemky se stavbou BD tvoří funkční celek, tzn. že pozemky mají shodného vlastníka, funkčně spolu souvisí a jsou určeny ke společnému užívání. Tvoří proto funkční celek ve smyslu §9 zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku. Budou proto oceněny společně jako funkční celek.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Bylo zjištěno, že v tržní hodnota stavebních pozemků se pohybuje v intervalu od 600-1500,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je stanovena ve výši 950,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	4949/492	580	950,00	604 / 33 928	9 809
Celková výměra pozemků		580	Hodnota pozemků celkem		9 809

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka č. 2885/44

Věcná hodnota dle THU

Bytová jednotka č. 2885/44 o velikosti 5+1 skládající se z koupelny s WC, dvou pokojů, kuchyně a lodžie, je umístěná v 10. NP, vzhledem k neumožnění prohlídky není možné provedení podrobného popisu vybavení a stavu jednotky, jednotka se tedy předpokládá se standardním vybavením a příslušenstvím. Parkování je negarantované, možné na nedostatku parkovacích míst v blízkosti.

Vybavení dle prohlášení vlastníka:

Kuchyňská linka, sporák, vestavěná skříň, vodoměr TUV.

Příslušenstvím bytu je spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemků o velikosti 604/33928.

Součástími bytu jsou:

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, stropní vystrojení prostor v místnostech bytu, nenosné vodorovné konstrukce, nenosné svislé konstrukce, vstupní a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních ráků příslušející k jednotce, veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, porubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu.

Konstr. řešení, st.tech.stav:

Budova je panelová, podsklepená, s 12 nadzemními podlažními. Stavba je samostatně stojící, s jedním vchodem a čp., s výtahem. Sekce s oceňovanou jednotkou obsahuje 60 jednotek, výtah a společné prostory. Budova je panelové montované konstrukce, na betonových základech, stropní konstrukce jsou betonové, střecha je plochá s asfaltovou krytinou. Vnitřní omítku jsou vápenné.

St. tech. stav:

Budova byla kolaudována v cca. 70 letech jako obytný dům, užíván pro bydlení. V BD provedena částečná revitalizace - plastová okna. zateplená fasáda, nová střešní krytina.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
pokoj	Obytné prostory	21,50 m ²	1,00	21,50 m ²
pokoj	Obytné prostory	19,40 m ²	1,00	19,40 m ²
kuchyně	Obytné prostory	5,10 m ²	1,00	5,10 m ²
koupelna	Obytné prostory	2,60 m ²	1,00	2,60 m ²
WC	Obytné prostory	1,00 m ²	1,00	1,00 m ²
lodžie	Ostatní prostory	3,50 m ²	0,50	1,75 m ²
sklep	Ostatní prostory	10,40 m ²	0,50	5,20 m ²
Celková podlahová plocha		63,50 m²		56,55 m²

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	56,55
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	30 000
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 696 500
Stáří	roků	44
Další životnost	roků	76
Opotřebení	%	25,10
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 270 679

Výpočet porovnávací hodnoty

Komparativní metoda

Oceňovaná jednotka

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitostmi. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné subjekty, zjistí se obvyklá cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase v závislosti na prodejní ceně, či diskontované nabídkové ceně za obdobný typ nemovitosti

– BJ o velikosti 2+1 v původním stavu, v BD po částečné revitalizaci, situovaném v lokalitě sídlištní zástavby s dobrou občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností a obslužností.

Lokalita:	Ústí nad Labem, Severní Terasa
Popis:	BJ v předpokládaném původním stavu
Dispozice:	2+1
Typ stavby:	Panelový BD po revitalizaci
Podlaží:	10
Užitná plocha:	56,55 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název:	BJ 2+1 63 m²			
Lokalita:	Kmochova, Ústí nad Labem - Severní Terasa			
Popis:	BJ v osobním vlastnictví, po modernizaci, nacházející se v klidné a čisté lokalitě čtvrti Severní Terasa na sídlišti Dobětice v ulici Kmochova. Slunný byt o velikosti 2+1 o ploše 61 m ² (+ 3,0 m ² sklep v 1.PP domu) v 5.NP krajního panelového domu. Dům prošel revitalizací - nová fasáda, plastová okna, nová střešní krytina, nový výtah). Byt je po modernizaci (2/2020 - keramická dlažba, PVC, kuchyňská linka, zděné jádro, obklady v koupelně a kuchyni, nové zařizovací předměty v koupelně, nové štuky a malby, nové osvětlení) ve velmi dobrém technickém stavu.			
Užitná plocha:	63,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	0,90			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	0,85			
K5 Celkový stav	1,00			
K6 Vliv pozemku	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 550 000	63,00	24 603	0,77	18 944



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	BJ 2+1 64 m²			
Lokalita:	Větrná, Ústí nad Labem - Severní Terasa			
Popis:	BJ 2+1 (63,62m ²) v Ústí nad Labem-Severní terasa, ulice Větrná 2726/30. Dům je po kompletní revitalizaci. Byt se nachází v 7. patře (8.NP) a je po částečné modernizaci. Jeden pokoj je přepažený, kde vznikla šatní část. K bytu náleží sklepni			

kóje.

Užitná plocha: 64,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,91
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 400 000	64,00	21 875	0,82	17 938

Název: BJ - cuzk.cz

Lokalita: Ladova, Severní Terasa

Popis: jednotka č. 2535/15, byt v budově č.p. 2533, 2534, 2535, část obce Severní Terasa, na parcele 4949/14 Ústí nad Labem (součástí je stavba č.p. 2533, 2534, 2535, část obce Severní Terasa), 4949/15 Ústí nad Labem, 4949/16 Ústí nad Labem, podl na společných čstech domu a pozemku 673/36655 zobchodovaná smlouvou kupní ze dne 25.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019

Užitná plocha: 67,30 m²

Použité koeficienty:

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



Zdroj: cuzk.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 130 000	67,30	16 790	1,00	16 790

Název: BJ - cuzk.cz

Lokalita: Oblá, Severní Terasa

Popis: jednotka č. 2886/34, byt v budově č.p. 2886, část obce Severní Terasa, na parcele 4949/495 Ústí nad Labem (součástí je stavba č.p. 2886, část obce Severní Terasa), podl na společných čstech domu a pozemku 604/34060 zobchodovaná smlouvou kupní ze dne 07.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2020

Užitná plocha: 60,40 m²

Použité koeficienty:

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



Zdroj: cuzk.cz

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 040 000	60,40	17 219	1,00	17 219

Název: BJ - cuzk.cz**Lokalita:** Jana Zajíce, Severní Terasa

Popis: jednotka č. 2865/12, byt v budově č.p. 2865, část obce Severní Terasa, na parcele 4949/635 Ústí nad Labem (součástí je stavba č.p. 2865, část obce Severní Terasa), podl na společných částech domu a pozemku 693/9581 zobchodovaná smlouvou kupní ze dne 07.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2019

Užitná plocha: 69,30 m²**Použité koeficienty:**

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



Zdroj: cuzk.cz

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 190 000	69,30	17 172	1,00	17 172

Název: BJ - cuzk.cz**Lokalita:** Jana Zajíce, Severní Terasa

Popis: jednotka č. 28770013, byt v budově č.p. 2877, část obce Severní Terasa, na parcele 4949/595 Ústí nad Labem (součástí je stavba č.p. 2877, část obce Severní Terasa), podl na společných částech domu a pozemku 677/14107 zobchodovaná smlouvou kupní č. 176/2019/N762 ze dne 30.07.2019

Užitná plocha: 67,70 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00



Zdroj: cuzk.cz

K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 850 000	67,70	27 326	0,85	23 227

Název:	BJ - cuzk.cz			
Lokalita:	Jana Zajíce, Severní Terasa			
Popis:	jednotka č. 28850019, byt v budově č.p. 2885, část obce Severní Terasa, na parcele 4949/492 Ústí nad Labem (součástí je stavba č.p. 2885, část obce Severní Terasa), podl na společných čstech domu a pozemku 604/33928 zobchodovaná smlouvou kupní ze dne 31.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2019			
Užitná plocha:	60,40 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 400 000	60,40	23 179	1,00	23 179



Zdroj: cuzk.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty, tato hodnota přímou metodou se pohybuje v intervalu od 17 000,-Kč do 23 000,-Kč/m² - indikovaná hodnota při střední úrovni intervalu.

Minimální jednotková porovnávací cena	16 790 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	19 210 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	23 227 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	19 210 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	56,55 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 086 326 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	1 086 326 Kč
Věcná hodnota	1 280 488 Kč
z toho hodnota pozemku	9 809 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Po nemovitostech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. - **BJ o velikosti 2+1, v předpokládaném původním stavu se standardním příslušenstvím a průměrným vybavením, v panelovém BD po revitalizaci (okna, fasáda, střecha), situovaném v lokalitě sídlištní zástavby Ústí nad Labem, části Severní Terasa, s dobrou občanskou vybaveností a dobrou dopravní dostupností a obslužností, v blízkosti občanské vybavenosti, v dané lokalitě je poptávka téměř vyrovnaná s nabídkou.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitost je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná

Předběžná hodnota dle srovnání

1 086 326,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovitostech zapsaných na LV č. 12453 a 2885/44, zaokrouhleno

- **nemovitostí povinné a jejich přísl.**

1 100 000,-Kč

- **příslušenství uvedených nemovitostí** - spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemků o velikosti 604/33928 - zahrnuto v ceně

0,-

- **věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitostmi spojená - nezjištěna**

0,-

- **výhody a nájemné právo – nezjištěno**

0,-

Obvyklá cena

1 100 000 Kč

slovy: Jedemmiliónjedenstotísíc Kč

Závěr

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovitostí: BJ č. 2885/44 v BD čp. 2885, na pozemku p.č. 4949/492 s příslušenstvím a podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti 604/33928, vše v k.ú. a obci Ústí nad Labem, zapsané na LV č. 12453 a 12082, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem; se zohledněním práv a závad:**

**ve výši
1 100 000,-Kč**

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).
V Trutnově 13.5.2020

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov
telefon: 499732407
e-mail: mdanielis@volny.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1832/32/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 32.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	2
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka	1
Schéma BD	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 17:55:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 2282/12 pro Mgr. Petr Polanský
soudní exekutor

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 554804 Ústí nad Labem
Kat.území: 774871 Ústí nad Labem List vlastnictví: 12453

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Pitnerová Monika, Oblá 2885/1, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	776102/2940	

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
2885/44	byt		byt.z.	604/33928
Vymezeno v:				
	Budova	Severní Terasa, č.p. 2885, byt.dům, LV 12082 na parcele 4949/492, LV 12082		
	Parcela	4949/492 zastavěná plocha a nádvoří		580m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro 1485,00 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení
Oprávnění pro
ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II 1132/4, Podolí, 14700
Praha 4, RČ/IČO: 00027383
Povinnost k
Jednotka: 2885/44
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Liberec č.j. 131 EX-2282/2012 -13 ze dne 08.02.2013.
Z-1499/2013-510
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Pitnerová Monika, Oblá 2885/1, Severní Terasa, 40011
Ústí nad Labem, RČ/IČO: 776102/2940
Jednotka: 2885/44
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Liberec č.j. 131
EX-2282/2012 -133 ze dne 19.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2018
14:58:15. Zápis proveden dne 31.10.2018.
Z-4508/2018-510
- o Nařízení exekuce
Pověřený soudní exekutor:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 17:55:02

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce , Okresní soud v Ústí nad Labem, č.j. 53 EXE-607/2012 -12 ze dne 22.01.2013. Právní moc ke dni 15.02.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2018 14:04:51. Zápis proveden dne 05.11.2018; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4658/2018-510

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.07.2005.

V-2778/2005-510

Pro: Pitnerová Monika, Oblá 2885/1, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem RČ/IČO: 776102/2940

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.02.2020 18:08:29

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 2

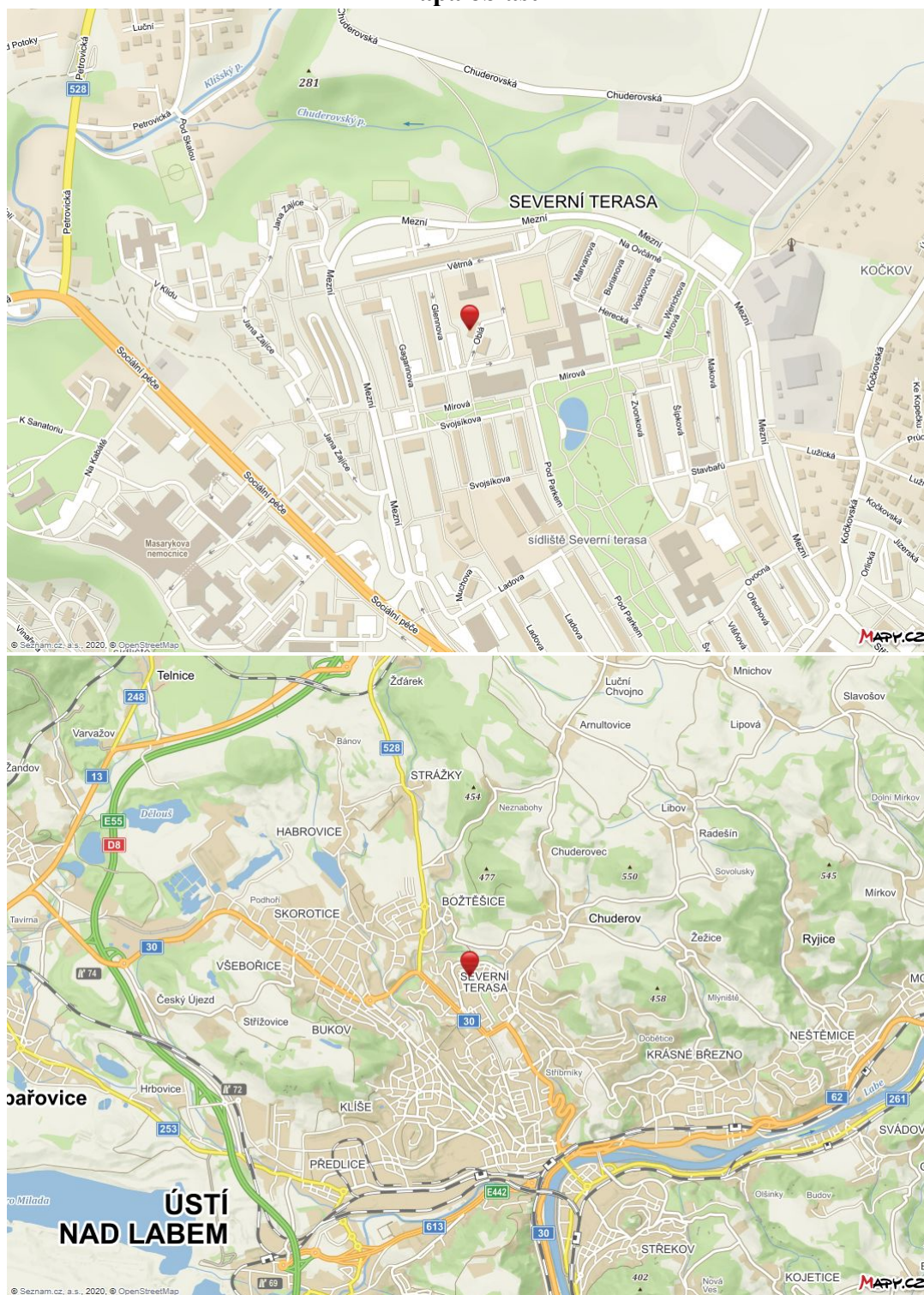
Snímek katastrální mapy



Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce

TOTO ROZHODNUTÍ NABYL PRAVNÍ MOCI DNE: 11.12.2019

Exekutorský úřad Liberec, DNE: 28.2.2020

Podpis

Exekutorský úřad Liberec Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město

Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský

tel: 485 104 163, e-mail: urad@exekuceliberec.cz, www: http://www.exekuceliberec.cz, ID DS: bxhg8w4

Číslo jednací: 131 EX 2282/12-190

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Exekutorský úřad Liberec se sídlem Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město, pověřený provedením exekuce na základě usnesení o nařízení exekuce a pověření exekutora k jejímu provedení č.j. 53 EXE 607/2012-12, ze dne 22.1.2013, které vydal Okresní soud v Ústí nad Labem, kterým byla nařízena exekuce k návrhu

oprávněného: Česká televize, Na Hřebenech II 1132/4, 14700, Praha 4 - Podolí, IČ 00027383, zast. JUDr. Dalibor Kalco, advokát, Resslova 956, 50002, Hradec Králové

proti povinnému: MONIKA PITNEROVÁ, Oblá 2885/1, 40011, Ústí nad Labem, nar.02.11.1977

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 1 485,00 Kč s příslušenstvím

rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

- I. Znalcem se ustanovuje Ing. Danielis Michal, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140 znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení **ocenil níže uvedené nemovitosti** povinného a jejich příslušenství a aby zjistil a ocenil jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojená, a to obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku:

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem			Obec: 554804 Ústí nad Labem	
Kat.území: 774871 Ústí nad Labem			List vlastnictví: 12453	
B Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2885/44	byt		byt.z.	604/33928
Vymezeno v:				
Budova	Severní Terasa, č.p. 2885, byt.dům, LV 12082			
	na parcele 4949/492, LV 12082			
Parcela	4949/492	zastavěná plocha a nádvoří		580m2

- III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.
- IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:
 - umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky a do budov;
 - umožnit znalci zjištění stavu práv a závad s nemovitostmi spojených;
 - předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a práv a závad s nimi spojených, zejména předložit nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem;
 - zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství a aby ocenil jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitosti, závad, které na ní vážnou a práv, která jsou s ní spojená je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

Soudní exekutor v daném případě přistupuje k ocenění nemovitosti, jelikož se v průběhu řízení ukázalo, že v řízení není jiný způsob provedení exekuce a povinný na úhradě pohledávky nemá zájem. Nad to soudní exekutor konstatuje, že je v rozporu s dobrými mravy neplnit své závazky, nikoliv trvat na jejich plnění. Je to stále povinný, kdo má povinnost tvrdit a prokazovat, že je tu jiná možnost vymození dluhu.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného: 4102366925), a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

Listinné stejnopisy písemností, které se za účelem doručení účastníkům řízení a dalším osobám vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, se opatřují toliko vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a

podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b Stavovského předpisu Exekutorské komory ČR ze dne 23. 5. 2002 v platném znění (kancelářský řád)). Soudní exekutor vede exekuční spisy v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 Exekučního řádu (zák. č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů) v elektronické podobě, na písemnosti v elektronické podobě se otisk úředního ani jiného razítka nezobrazuje (§ 9 odst. 7 kancelářského řádu).

V Liberci dne 25.10.2019
Vyřizuje: Bc. Jana Barková

Soudní exekutor
Mgr. Petr Polanský v.r.

Mgr. Petr
Polanský

Digitální podpis Mgr. Petr Polanský
DN: C=CZ,2.5.4.97=NTRCZ-
40846415,O=Mgr. Petr Polanský (I
40846415),OU=1,CN=Mgr. Petr
Polanský,SURNAME=Polanský,GIVE
NNAME=Petr,SERIALNUMBER=P55
242
SN: 5188842
Datum: 28.2.2020 14:37

7. NP

b.j.c. 2885/26 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/27 41,2 m2 ✓	b.j.c. 2885/28 60,4 m2 ✓
	b.j.c. 2885/30 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/29 60,4 m2 ✓

8. NP

b.j.c. 2885/31 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/32 41,2 m2 ✓	b.j.c. 2885/33 60,4 m2 ✓
	b.j.c. 2885/35 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/34 60,4 m2 ✓

9. NP

b.j.c. 2885/36 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/37 41,2 m2 ✓	b.j.c. 2885/38 60,4 m2 ✓
	b.j.c. 2885/40 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/39 60,4 m2 ✓

10. NP

b.j.c. 2885/41 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/42 41,2 m2 ✓	b.j.c. 2885/43 60,4 m2 ✓
	b.j.c. 2885/45 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/44 60,4 m2 ✓

11. NP

b.j.c. 2885/46 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/47 41,2 m2 ✓	b.j.c. 2885/48 60,4 m2 ✓
	b.j.c. 2885/50 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/49 60,4 m2 ✓

12. NP

b.j.c. 2885/51 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/52 41,2 m2 ✓	b.j.c. 2885/53 60,4 m2 ✓
	b.j.c. 2885/55 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/54 60,4 m2 ✓

Společné prostory

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO ÚSTECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE USTÍ NAD LABEM

Vklad práva povolení rozložení č. j. V- 4048/2004-5m/1

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 6. 11. 2004

Právní účinky vkladu vznikly dnem 6. 10. 2004

VEDA SPRÁVNÁ
vedoucí úřadu

13. NP

b.j.c. 2885/56 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/57 41,2 m2 ✓	b.j.c. 2885/58 60,4 m2 ✓
	b.j.c. 2885/60 60,4 m2 ✓	b.j.c. 2885/59 59,6 60,4 m2 ✓

OBLA 2885/1