

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 049578/2024

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 60/470 vzhledem k celku na nemovitostech - bytovém domě č.p. 1998 postaveném na pozemku parc.č. 1474/11 a na pozemku parc.č. 1474/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m² a to se všemi součástmi a příslušenstvím , vše v k.ú. Louny, obec Louny, v okrese Louny.

Znalec: Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 1899-06-2024

Zadavatel: soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 3970/19 – 173

OBVYKLÁ CENA

1 900 000 Kč

Počet stran: 23 a 10 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 14.05.2024

Vyhotoveno: V Praze 11.06.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 60/470 vzhledem k celku na nemovitostech - bytovém domě č.p. 1998 postaveném na pozemku parc.č. 1474/11 a na pozemku parc.č. 1474/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m² a to se všemi součástmi a příslušenstvím , vše v k.ú. Louny, obec Louny, v okrese Louny.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 3970/19.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 14.05.2024 za přítomnosti pouze znalce Ing. Jitky Križákové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 4440 pro k.ú. Louny k datu 1.3.2024

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 3970/19-173 ze dne 1.3.2024

Snímek katastrální mapy a ortofotomapy

Fotodokumentace z místního šetření

Záznam z venkovní obhlídky

Údaje a informace sdělené telefonicky spoluvlastníky bytového domu manželi Hofmannovými

Údaje a informace sdělené telefonicky realitní makléřkou Lenkou Hrdličkovou

Snímek katastrální mapy a ortofotomapy

El. náhled do územního plánu obce

Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)

Měření v katastrální mapě (na adrese <https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>)

Aplikační portál Marushka

Podklady dostupné na cuzk.cz

Informace z realitních serverů a kanceláří

Informace z internetových stránek www.mapy.cz, www.cuzk.cz

Informace z portálů měst a obcí

Cenová mapa společnosti OctopusPro, s.r.o. - aplikace <https://ikarus21.cz/>

Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 237/2020 Sb.

Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017

Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009

Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „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 rozumí 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 přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."**

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny".

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."

Definice dle vyhlášky 488/2020 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Louny, obec Louny, k.ú. Louny
Adresa nemovité věci: 28. října 1998, 440 01 Louny

Vlastnické a evidenční údaje

Martina Čechová, 28. října 1998, 440 01 Louny, LV: 4440, podíl: 60 / 470
Bc. Petr Dvořák, Jabloňová 2849, 440 01 Louny, LV: 4440, podíl: 48 / 470
Ing. Helena Forstová, Ohnicová 185, 250 84 Květnice, LV: 4440, podíl: 60 / 470
SJM Hofmann Drahomír a Hofmannová Jitka, 28. října 1998, 440 01 Louny, LV: 4440, podíl: 48 / 470
Jan Kameníček, 28. října 1998, 440 01 Louny, LV: 4440, podíl: 49 / 470
Leo Lochmann, 17. listopadu 2066, 440 01 Louny, LV: 4440, podíl: 60 / 470
Zdeňka Schořová, 28. října 1998, 440 01 Louny, LV: 4440, podíl: 49 / 470
Ing. Jarmila Sejáková, Tylova 435, 439 01 Černčice, LV: 4440, podíl: 48 / 470
Ing. Libuše Škodová, 28. října 1998, 440 01 Louny, LV: 4440, podíl: 48 / 470

Dokumentace a skutečnost

Oceňovaná stavba č.p. 1998 je v katastru nemovitostí zapsána jako rodinný dům. Ve skutečnosti se jedná o dům bytový. Oceňuji dle skutečného stavu.

Místopis

Louny jsou město v okrese Louny v severozápadních Čechách v Ústeckém kraji, přibližně 50 km od Prahy. Žije zde přibližně 18 tisíc obyvatel a jedná se tak o druhou největší obec okresu po Žatci, avšak s městem sousedící obce (Dobroměřice, Lenešice, Černčice, Obora a Vršovice) tvoří dohromady zhruba 23 tisíc obyvatel a zároveň největší aglomeraci okresu Louny.

Ve městě fungují tři linky MHD. Město má přímé železniční spojení s Kralupy nad Vltavou (trať 110), Lovosicemi a Postoloprty (trať 114) a s Mostem a Rakovníkem (trať 126). Uzlovým nádražím ve městě je železniční stanice Louny. V blízkém sousedství města vede probíhá dálnice D7 s exity 45 a 49.

Z občanské vybavenosti je ve městě Louny poštovní úřad, hasičský záchranný sbor, obvodní oddělení policie ČR, městská policie, několik knihoven, kino, divadla, muzea, galerie, kulturní zařízení, několik mateřských a základních škol, střední odborné učiliště, střední škola, gymnázium, speciální školy a ZUŠ, koupaliště i krytý bazén, hřiště, tělocvičny, stadiony a zimní stadion.

Statistické údaje

Statut: Město

Počet částí: 3

Katastrální výměra: 2447 ha

Pošta: Ano

Škola: Ano

Zdravotnické zařízení: Ano

Policie: Ano

Kanalizace (ČOV): Ano

Vodovod: Ano

Plynofikace: Ano

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný

Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné

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: širší centrum - smíšená zástavba

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1474/1

Město Louny, Mírové náměstí 35, 44001 Louny

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je bytový dům č.p. 1998 v katastrálním území a v obci Louny v okrese Louny. Dům je situován ve východní části bývalého okresního města v klidné jednosměrné části komunikace 28. října, která je rovnoběžná a oddělená travnatým pásem se vzrostlou zelení od stejnojmenné komunikace, která je průjezdním tahem obcí.

Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí z okolních veřejně přístupných míst. Povinný si nevyzvedl doporučený dopis o místním šetření a neumožnil znalci přístup do nemovitosti. Při obhlídce nebyl v okolí domu nikdo přítomen.

Obhlídka interiéru mi nebyla umožněna, vybavení a technický stav hodnotím pouze na základě

telefonických informací poskytnutých obyvateli sousedního bytu manželi Hofmannovými a na základě obhlídky exteriéru.

Bytový dům je plně podsklepený, má tři nadzemní podlaží a volný půdní prostor a dle údajů z katastru nemovitostí se zde nachází 9 bytů. Bytové jednotky v tomto domě nejsou vymezeny podle zákona č. 72/1994 Sb. Dům je napojen na veřejnou síť elektřiny, vody, kanalizace i plynu.

Svislé nosné konstrukce domu jsou zděné ze smíšeného a z cihelného zdiva. Střecha je valbová krytá taškovou krytinou. Klempířské konstrukce kompletní. Fasádní omítka je původní zachovalá. Okna plastová. Vytápění lokální elektřinou nebo plynem.

Technický stav bytové jednotky předpokládám standardní odpovídající době výstavby, stavba byla dokončena v roce 1970. Dle sdělení souseda v bytě probíhaly i blíže nespecifikované rekonstrukční práce.

Vzhledem k tomu, že stavba není rozdělena na bytové jednotky, nebylo možno zjistit přesnou výměru bytu, jehož výhradní užívací právo je spojeno s oceňovaným spoluvlastnickým podílem. Na základě informací souseda p. Drahomíra Hofmanna se na každém podlaží nacházejí 3 byty, z toho 2 menší a jeden větší. Byt povinného je největší z nich a má dispoziční uspořádání 3 + 1 s příslušenstvím, s balkónem a sklepní kójí. Na základě informací o velikosti sousedního bytu a pomocí porovnání velikostí spoluvlastnických podílů, odhaduji podlahovou plochu bytu, se kterým je spjat oceňovaný spoluvlastnický podíl na cca 70 m². Byt se nachází v 1. NP, v domě není výtah.

Pro účely tržního ocenění (stanovení obvyklé ceny) spoluvlastnického podílu na bytovém domě uvažuji s tímto podílem jako se samostatnou bytovou jednotkou a provádím porovnání s realizovanými prodeji bytových jednotek. Ve výsledné ceně zohledňuji obtížnější prodejnost tohoto typu nemovitosti (podílu na BD) pomocí koeficientu „vliv právních vztahů na prodejnost“. Jedná se především o obtížnější financování této koupě prostřednictvím hypotečního úvěru. Dle sdělení místní realitní makléřky pí Lenky Hrdličkové není však tento způsob vlastnictví bytů v obci Louny ničím neobvyklým a takto ve městě funguje celá řada bytových domů.

Součástí ocenění je i příslušenství nemovité věci, tedy přípojky inženýrských sítí, jiné příslušenství se nepodařilo zjistit.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby 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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: Dle výpisu z katastru nemovitostí na LV 4440 pro k.ú. Louny ze dne 1.3.2024 existuje soubor omezení vlastnického práva (zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

Kompletní zápisy o exekučních řízeních - viz příložený LV 4440.

Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na prostou všech omezení.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytový dům č.p. 1998 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 60/470
2. Pozemek na LV 4440

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Bytový dům č.p. 1998 včetně pozemku - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 60/470

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Bytový dům
Adresa předmětu ocenění: 28. října 1998
440 01 Louny
LV: 4440
Kraj: Ústecký
Okres: Louny
Obec: Louny
Katastrální území: Louny
Počet obyvatel: 18 121

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 129,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

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., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,040}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,080}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,123}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,080}$$

1. Bytový dům č.p. 1998 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 60/470

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	K. domy vícebytové (netypové)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	210,00 m ²	2,20 m	462,00
1.NP	210,00 m ²	3,20 m	672,00
2. NP	210,00 m ²	3,20 m	672,00
3. NP	210,00 m ²	3,20 m	672,00
Součet	840,00 m²		2 478,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\,478,00 / 840,00 = 2,95$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $840,00 / 4 = 210,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(210)*(2,20)	=	462,00 m ³
1.NP	(210)*(3,20)	=	672,00 m ³
2. NP	(210)*(3,20)	=	672,00 m ³
3. NP	(210)*(3,20)	=	672,00 m ³
zastřešení	4,2/2*210	=	441,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	462,00 m ³
1.NP	NP	672,00 m ³
2. NP	NP	672,00 m ³
3. NP	NP	672,00 m ³
zastřešení	Z	441,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 919,00 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	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00

13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,70	100	1,00	4,70
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100	1,00	3,80
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,60	100	1,00	5,60
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9870

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 150,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9514
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0119
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9870
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0130
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 068,91
Plná cena: 2 919,00 m ³ * 6 068,91 Kč/m ³	=	17 715 148,29 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 54 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 106 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 54 / 160 = 33,8 %		
Koeficient opotřebení: (1- 33,8 % / 100)	*	0,662
Nákladová cena stavby CS_N	=	11 727 428,17 Kč
Koeficient pp	*	1,080
Cena stavby CS	=	12 665 622,42 Kč
Bytový dům č.p. 1998 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 60/470 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	12 665 622,42 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	60 / 470
Bytový dům č.p. 1998 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 60/470 - zjištěná cena	=	1 616 887,97 Kč

2. Pozemek na LV 4440

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 1,080

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } \mathbf{I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,080 = 1,080}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 129,-	1,080		2 299,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1474/11	210	2 299,32	482 857,20
Stavební pozemek - celkem			210		482 857,20
Pozemek na LV 4440 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	482 857,20 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	60 / 470
Pozemek na LV 4440 - zjištěná cena celkem				=	61 641,34 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytový dům č.p. 1998 včetně pozemku - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 60/470

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	70,00 m ²
Obestavěný prostor:	2 919,00 m ³
Zastavěná plocha:	210,00 m ²
Zastavěné plochy podlaží:	210,00 m ²
Plocha pozemku:	210,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Porovnatelná nemovitost č. 1 - realizovaný prodej			
Lokalita:	Baarova 1576, Louny			
Popis:	Informace o transakci:			
	Řízení (KN): V-2264/2023-507			
	Kupní smlouva: (79880117010)			
	Cena transakce: 1 919 000 Kč			
	Podání: 18. 8. 2023			
	Nemovitosti na listině			
	Informace o jednotce:			
	Užitná plocha: 56 m ²			
	Dispozice: 2 + 1			
	Číslo jednotky: byt č. 5, 15760005			
	Typ jednotky: bytová jednotka			
	LV jednotky (KN): 5281			
	V-2264/2023-507 (LISTINY)podání:18.8.2023			
	cena:1 919 000 Kč			
	LV: 5281, 7067			
	katastr. pracoviště: Louny (507)			
	Plocha			
	BYT: č. 5 v budově: Baarova 1576, Louny 56 m ²			
	PARCELA: 632/9 (zahrada), kú: Louny 123 m ²			
Dispozice:	2 + 1			
Užitná plocha:	56,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Lokalita			1,00	
K3 Typ stavby			1,00	
K4 Stáří			1,00	
K5 Garáž			1,00	
K6 Velikost - menší			0,90	
K7 Vybavení			1,00	
K8 Vliv právních vzhů na prodejnost - jednotka ve vlastnictví			0,90	
				Váha: 1
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 18.8.2023	[m ²]	Kč/m ²	K_C	[Kč/m ²]
1 919 000	56,00	34 268	0,81	27 757

Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Název:	Porovnatelná nemovitost č. 2 - realizovaný prodej			
Lokalita:	Štefánikova 1945, Louny			
Popis:	Informace o transakci:			
	Řízení (KN): V-933/2024-507			
	Kupní smlouva: (84050908010)			
	Cena transakce: 2 040 000 Kč			

Podání: 28. 3. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o jednotce:
Užitná plocha: 53 m²
Dispozice: 3+kk
Číslo jednotky: byt č. 5, 19450005
Typ jednotky: bytová jednotka
LV jednotky (KN): 11121

V-933/2024-507 (LISTINY) podání: 28.3.2024
cena: 2 040 000 Kč

LV: 11121
katastr. pracoviště: Louny (507)
Plocha Cena/m² Cena
BYT: č. 5 v budově: Štefánikova 1945, Louny 53 m²

Dispozice: 3 + kk

Užitná plocha: 53,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Typ stavby	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Garáž	1,00
K6 Velikost - menší	0,90
K7 Vybavení	1,00
K8 Vliv právních vztahů na prodejnost - jednotka ve vlastnictví	0,90



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Váha: 1 Upravená j. cena
k 28.3.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 040 000	53,00	38 491	0,81	31 178

Název: Porovnatelná nemovitost č. 3 - realizovaný prodej

Lokalita: Husova 651, Louny

Popis: Informace o transakci:

Řízení (KN): V-2832/2023-507

Kupní smlouva: (81219790010)

Cena transakce: 1 450 000 Kč

Podání: 9. 10. 2023

Nemovitosti na listině

Informace o jednotce:

Užitná plocha: 78 m²

Dispozice: 3+1

Číslo jednotky: byt č. 3, 6510003

Typ jednotky: bytová jednotka

LV jednotky (KN): 7127

V-2832/2023-507 (LISTINY)podání:9.10.2023
cena:1 450 000 Kč

LV: 7127

katastr. pracoviště: Louny (507)

Plocha Cena/m2 Cena

BYT: č. 3 v budově: Husova 651, Louny 78 m2

Dispozice: 3 + 1

Užitná plocha: 78,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 1,00

K2 Lokalita 1,00

K3 Typ stavby 1,00

K4 Stáří 1,00

K5 Garáž 1,00

K6 Velikost - větší 1,10

K7 Vybavení 1,00

K8 Vliv právních vzhů na prodejnost - jednotka ve vlastnictví
0,90



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Váha: 1 Upravená j. cena
k 9.10.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 450 000	78,00	18 590	0,99	18 404

Název: Porovnatelná nemovitost č. 4 - realizovaný prodej

Lokalita: Štefánikova 1964, Louny

Popis: Informace o transakci:

Řízení (KN): V-3656/2023-507

Kupní smlouva: (82431482010)

Cena transakce: 2 400 000 Kč

Podání: 20. 12. 2023

Nemovitosti na listině

Informace o jednotce:

Užitná plocha: 74 m²

Dispozice: 3+1

Číslo jednotky: byt č. 3, 19640003

Typ jednotky: bytová jednotka

LV jednotky (KN): 11563

V-3656/2023-507 (LISTINY)podání:20.12.2023

cena:2 400 000 Kč

LV: 11563

katastr. pracoviště: Louny (507)

Plocha

BYT: č. 3 v budově: Štefánikova 1964, Louny 74 m2

Dispozice: 3 + 1

Užitná plocha: 74,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Typ stavby	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Garáž	1,00
K6 Velikost - větší	1,05
K7 Vybavení	1,00
K8 Vliv právních vztahů na prodejnost - jednotka ve vlastnictví	0,90



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Váha: 1 Upravená j. cena
k 20.12.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 400 000	74,00	32 432	0,95	30 810

Název: Porovnatelná nemovitost č. 5 - realizovaný prodej

Lokalita: Žatecká 146, Louny

Popis: Informace o transakci:

Řízení (KN): V-1923/2023-507

Kupní smlouva: (79320354010)

Cena transakce: 2 600 000 Kč

Podání: 12. 7. 2023

Nemovitosti na listině

Informace o jednotce:

Užitná plocha: 73 m²

Dispozice: 3+1

Číslo jednotky: byt č. 5, 1460005

Typ jednotky: bytová jednotka

LV jednotky (KN): 11477

V-1923/2023-507 (LISTINY) podání: 12.7.2023

cena: 2 600 000 Kč

LV: 11236, 11477

katastr. pracoviště: Louny (507)

Plocha

BYT: č. 5 v budově: Žatecká 146, Louny 73 m²

PARCELA: st.29/5 (zast. plocha a nádv.), kú: Louny 100 m²

Dispozice: 3 + 1

Užitná plocha: 73,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita - lepší	0,90
K3 Typ stavby	1,00



K4 Stáří	1,00	Zdroj: https://ikarus21.cz/		
K5 Garáž	1,00			
K6 Velikost - větší	1,05			
K7 Vybavení	1,00			
K8 Vliv právních vztahů na prodejnost - jednotka ve vlastnictví	0,90			
				Váha: 1
Cena [Kč] k 12.7.2023	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 600 000	73,00	35 616	0,85	30 274

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Hodnota nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.

Minimální jednotková porovnávací cena	18 404 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	27 685 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	27 685 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	31 178 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Vážená jednotková cena	27 685 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	70,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 937 950 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytový dům č.p. 1998 - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 60/470	1 616 888,- Kč
2. Pozemek na LV 4440	61 641,- Kč

Zjištěná cena - celkem: 1 678 529,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 678 530,- Kč

slovy: jeden milion šest set sedmdesát osm tisíc pět set třicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	1 678 530 Kč
slovy: jeden milion šest set sedmdesát osm tisíc pět set třicet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytový dům č.p. 1998 včetně pozemku - spoluvlastnický podíl o 1 937 950,- Kč

Porovnávací hodnota	1 937 950 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	1 900 000 Kč
slovy: jeden milion devět set tisíc Kč	

Silné stránky

Klidné místo k bydlení, dobrá dostupnost občanské vybavenosti.

Slabé stránky

Vlastnictví formou spoluvlastnického podílu na bytovém domě.

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).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 60/470 vzhledem k celku na nemovitostech - bytovém domě č.p. 1998 postaveném na pozemku parc.č. 1474/11 a na pozemku parc.č. 1474/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m² a to se všemi součástmi a příslušenstvím , vše v k.ú. Louny, obec Louny, v okrese Louny.

Odpověď na odbornou otázku:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 60/470 vzhledem k celku na nemovitostech - bytovém domě č.p. 1998 postaveném na pozemku parc.č. 1474/11 a na pozemku parc.č. 1474/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m² a to se všemi součástmi a příslušenstvím , vše v k.ú. Louny, obec Louny, v okrese Louny činí

Obvyklá cena

1 900 000 Kč

slovy: jeden milion devět set tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí - LV 4440	4
Katastrální mapa	2
Fotodokumentace	2
Mapa lokality	1
Povodňová mapa	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 66/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 049578/2024.

V Praze 11.06.2024

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 049578/2024

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí - LV 4440	4
Katastrální mapa	2
Fotodokumentace	2
Mapa lokality	1
Povodňová mapa	1

LV 4440

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2024 08:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 3970/19 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565971 Louny

Kat.území: 687391 Louny

List vlastnictví: 4440

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Čechová Martina, 28. října 1998, 44001 Louny		60/470
Dvořák Petr Bc., Jabloňová 2849, 44001 Louny		48/470
Forstová Helena Ing., Ohnicová 185, 25084 Květnice		60/470
SJM Hofmann Drahomír a Hofmannová Jitka, 28. října 1998, 44001 Louny		48/470
Kameníček Jan, 28. října 1998, 44001 Louny		49/470
Lochmann Leo, 17. listopadu 2066, 44001 Louny		60/470
Schořová Zdeňka, 28. října 1998, 44001 Louny		49/470
Sejáková Jarmila Ing., Tylova 435, 43901 Černčice		48/470
Škodová Libuše Ing., 28. října 1998, 44001 Louny		48/470

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1474/11	210	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Louny, č.p. 1998, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 1474/11</i>				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Lochmann Leo, 17. listopadu 2066, 44001 Louny, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 3970/19-17 k 5 EXE 2/2019-25 ze dne 27.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2019 07:00:32. Zápis proveden dne 03.04.2019; uloženo na prac. Praha Z-10380/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 60/470

Povinnost k

Lochmann Leo, 17. listopadu 2066, 44001 Louny,

Parcela: 1474/11

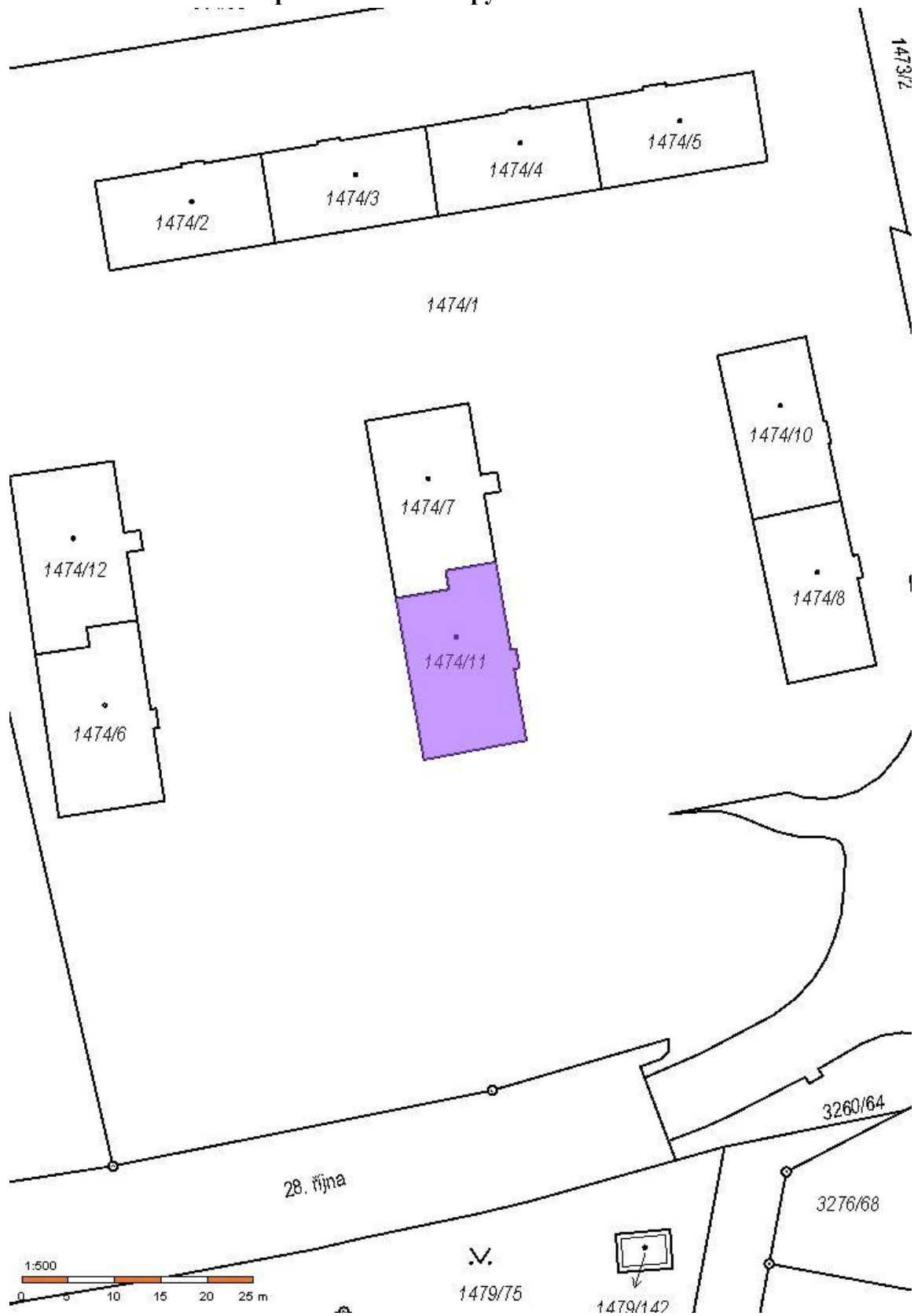
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-3970/2019 -19 ze dne 29.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2019 06:36:24. Zápis proveden dne 03.04.2019; uloženo na prac. Louny Z-942/2019-507

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 1

Kopie katastrální mapy ze dne 11.6.2024



Pozemek p.č. 1474/11 v k.ú. č. 687391

Ortofotomapa

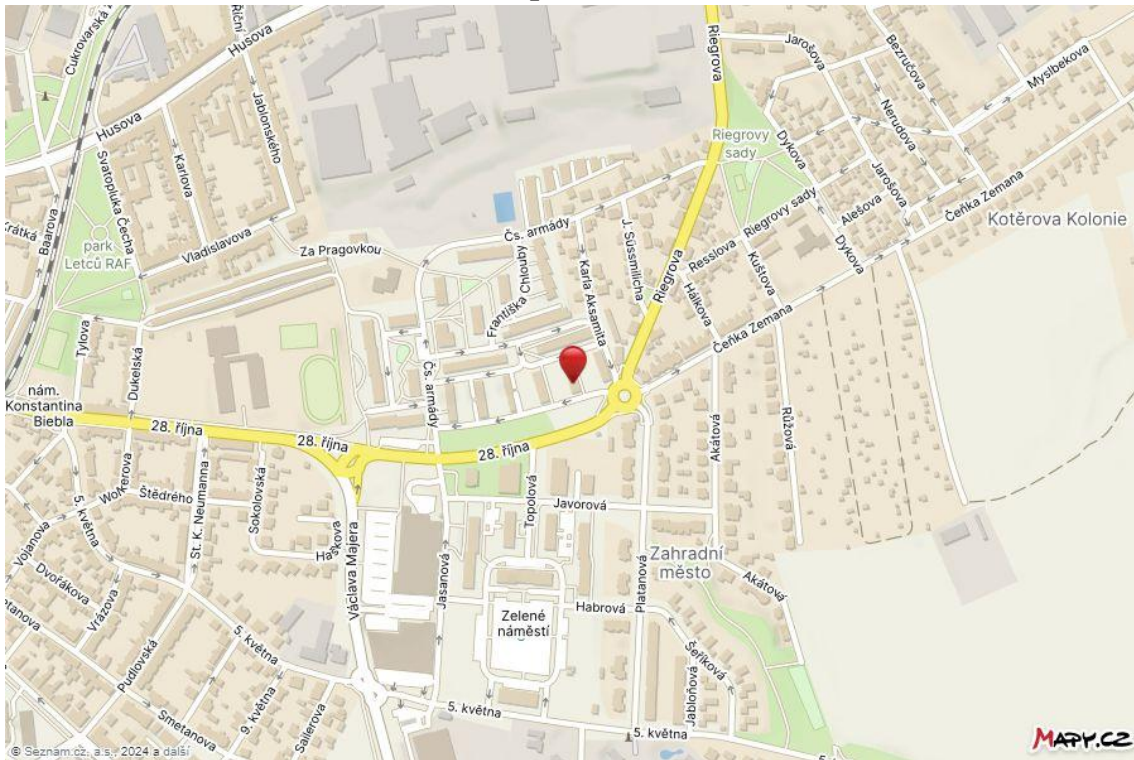


Fotodokumentace





Mapa oblasti



Povodňová mapa

Geoportál GEPRO - tiskový výstup



Měřítko 1:7143