ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 8426/2018

NEMOVITÁ VĚC:	**Bytová jednotka, jednotka č. 458/9 byt**
Katastrální údaje :	Kraj Královéhradecký, okres Náchod, obec Nové Město nad Metují, k.ú. Krčín
Adresa nemovité věci:	Černčická 458, 549 01 Nové Město nad Metují
Vlastník stavby:	Jan Ansorge, 17. listopadu 74, 542 34 Malé Svatoňovice, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL:	**Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, IČ 611 87 836, soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta**
Adresa objednavatele:	Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí

ZHOTOVITEL :	**René Tomeš**		
Adresa zhotovitele:	Sportovní 409/31, 50009 Hradec Králové		
	IČ: 72884452	telefon: 603203065	e-mail: tomes@reality-hk.cz
	DIČ: CZ56080612176	fax:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Stanovení ceny obvyklé ceny nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství pro potřeby Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou pro účel prodeje nemovitosti v dražbě ve věci 194EX 139/18-44 (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**500 000 Kč**

BYT NEBYL ZPŘÍSTUPNĚN, povinný se nedostavil ani nezajistil vstup do bytu. Předpokládá se standardní vybavení a běžné opotřebení.

Stav ke dni : 20.9.2018 Datum místního šetření: 20.9.2018
Za přítomnosti: znalce a zástupce SVJ
Počet stran: 9 stran Počet příloh: 12 Počet vyhotovení: 2

Hradci Králové, dne 6.10.2018 **René Tomeš**

NÁLEZ

Znalecký úkol

zjištění tržní hodnoty nemovitých věcí -

jednotky číslo 458/9 - byt včetně spoluvlastnického podílu 379/5100 na společných částech budovy čp. 458 Krčín na pozemku stp.č.587 a podílu na pozemku st.587, vše v katastrálním území Krčín a obci Nové Město nad Metují, okres Náchod, vše včetně součástí a příslušenství, dále ocenění práv a závad spojených s výše uvedenou nemovitou věcí.

Základní pojmy a metody ocenění

PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch nebo jakýkoliv zájem související s předmětem ocenění. Nejsou žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost zhotovitele.

Časové omezení – stanovená tržní hodnota nemovitých věcí je vypočtena z podkladů dostupných v tomto čase, za změny po datu vyhotovení ocenění odhadce nepřebírá zodpovědnost. Za běžných podmínek lze cenu uvedenou v tomto ocenění považovat za udržitelnou po dobu 6ti měsíců.

Toto ocenění bylo vypracované v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právních podkladů vlastnického práva k datu ocenění. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné a je bez závad. Zástavní práva a omezení v souvislosti s exekučním řízením nejsou posuzována.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi právními normami a předpisy. S ohledem na účel ocenění není způsob stanovení ceny upraven žádným zvláštním předpisem

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

Porovnávací ocenění

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých objektů typů nemovitostí se nepředpokládá, že uskutečněné prodeje by měly být starší 2 let, neboť tyto údaje ztrácí po delší době svou vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek RK a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti

TRŽNÍ HODNOTA

Odhadnutá částka, za kterou by se nemovitý majetek směňoval k datu oceňování mezi potenciálním prodávajícím a kupujícím při zájmu nemovitou věc prodat a druhou stranou koupit .

Tržní hodnotu nemovité věci ovlivňuje mnoho vlivů. Mezi nejdůležitější patří vlivy fyzikální, kde se jedná o rozsah nemovité věci, její velikost, polohu, životní prostředí kolem ní, dopravu, sousedy, stáří nemovité věci a řadu dalších faktorů. Dále jsou to vlivy ekonomické, u kterých se sleduje nezaměstnanost v dané lokalitě, životní úroveň, hospodářský rozvoj, nebo úroková míra. Vlivy politicko-správní zahrnují daňovou politiku, územní plánování či veřejné zájmy a vlivy sociálně-demografické naopak politiku sociální, vzdělání, vývoj populace a velikost rodin, životní styl a standard bydlení. Mimo tyto vlivy mají na hodnotu nemovité věci vliv i situace v dané části trhu, stabilita či rozkolísanost trhu, stav nabídky, poptávky a konkurence u daného typu nemovité věci, nové trendy a další.

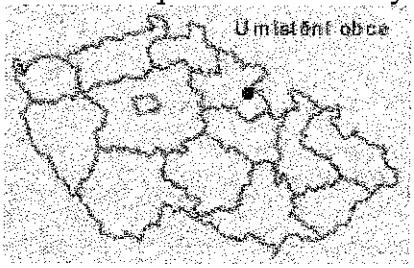
Obvyklá cena se vytvoří při konkrétní koupi či prodeji nemovité věci, není možno ji určit přesně.

Přehled podkladů

vlastní zjištění na místě samém dne 20.9.2018 od 10ti hod
výpis z LV č.3538 a 3528
snímek katastrální mapy z www.cuzk.cz
údaje sdělené objednavatelem
Usnesení zn. 194 EX 139/18-44 ze dne 26.8.2018
internetové stránky www.mestaobce.cz
informace podané vlastníkem paní Podsedníkovou, zást.SVJ
www.mapy.cz
nabídka www.sreality.cz
zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozd. zákonů
fotodokumentace pořízená na místě samém
informace zjištěné na místě samém
Jiří Kokoška a kol.: Oceňování nemovitostí díl II Oceňování cenou obvyklou, nakladatelství ARCH
Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech

Místopis

Nové Město nad Metují je město v okrese Náchod, v Královéhradeckém kraji v turistickém regionu Kladské pomezí na východě Čech. Centrum města leží na vysokém ostrohu obtékaném ze tří stran řekou Metují a je městskou památkovou rezervací. Žije zde přibližně 9 500obyvatel.
Krčín - Nachází se na severozápadě Nového Města nad Metují.
V obci komplexní občanská vybavenost,železniční doprava, autobusová doprava.



SOUČASNÝ STAV			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☒ voda	☒ kanalizace	☐ plyn

☒ 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		

Celkový popis

Jednotka č. 458/9 - byt je v bytovém domě o jednom čísle popisném. Dům postaven před 28 lety a jeho obvodový plášť je tvořen z panelů na bázi dřevní hmoty.
Pozemek st.587 je zastavěný stavbou pro bydlení - bytový dům o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích se střechou polovalbovou, s možností využití podkroví.
Bytová jednotka je umístěna ve INP v domě bez výtahu, byt není užíván. Vlastník - povinný, ač řádně obeslán, se prohlídky neúčastnil a neumožnil vstup do bytu.

Silné stránky

část obce vhodná pro bydlení
stavebně technický stav
město s komplexní vybaveností

Slabé stránky

vlastník se nachází v exekučním řízení
není balkon ani sklep
byt nebyl zpřístupněn

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:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území

Komentář: rozsáhlé chráněné území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Zástavní právo smluvní
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Ansorge Jan

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: objekt není užíván

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
pozemek nelze samostatně zobchodovat - pozemek pod bytovým domem

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zast plocha a nádvoří	587	355	1 000,00	379 / 5 100	26 381
Celková výměra pozemků		**355**	**Hodnota pozemku podíl**		**26 381**

Výpočet porovnávací hodnoty

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých objektů typů nemovitostí se nepředpokládá, že uskutečněné prodeje by měly být starší 2 let, neboť tyto údaje ztrácí po delší době svou vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek RK a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Byt 458/9

Oceňovaná jednotka

jednotka je umístěna ve IINP v domě bez výtahu, dům z panelů na bázi dřevní hmoty, byt v dobrém stavu. Dispozice 1+1 bez sklepa a balkonu. Vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva v suterénu domu, okna plastová, dle informací poskytnutých sousedy je v bytě sprchový kout, el sporák, WC, v průběhu užívání byla provedena částečná modernizace. Byt není užíván.
Vlastník byt nezpřístupnil.

Lokalita:	Krčín Černčická

byt v IINP

Dispozice:	1+1
Typ stavby:	bytový dům
Podlaží:	2
Užitná plocha:	37,90 m^2

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 – zohledňuje polohu oceňované nemovitosti v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní dostupnost) vzhledem k nemovitostem srovnávacím
Koeficient K2 – zohledňuje provedení oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím
Koeficient K3 – zohledňuje celkový stav a stáří oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím
Koeficient K4 – zohledňuje příslušenství oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím
Koeficient K5 – zohledňuje velikost oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím
Koeficient K6 – zohledňuje vybavení a součásti oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím
Koeficient K7 – zohledňuje skutečnost, zda porovnávané nemovité věci byly zobchodované, okolnosti prodeje, stav na realitním trhu a celkové vyhodnocení znalce

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovitosti
Postup výpočtu:
Průměrná jednotková cena je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek koeficientů K1-K7. Jednotková cena srovnávací nemovitosti je vypočtena jako podíl zjištěné tržní hodnoty srovnávací nemovitosti a její užitné plochy.

Srovnatelné jednotky:

Název:	**byt 458/3**
Lokalita:	Černčická

prodej bytu 03/2018 - stejná lokalita
Obchod uskutečněn v 03/2018 za cenu 480000 Kč.Stejná dispozice, stejný dům, byt v přízemí. Porovnatelná nemovitost co do polohy, velikosti, typu stavby, porovnatelný stav.

Podlaží:	1	
Dispozice:	1+1	
Typ stavby:	na bázi dřevní hmoty	
Užitná plocha:	37,60 m^2	
Použité koeficienty:		
K1 Lokalita - stejná	1,00	Zdroj: vlastní
K2 Typ stavby - stejný	1,00	
K3 Stáří - stejné	1,00	
K4 Garáž, sklep, balkon, lodžie - není	1,00	
K5 Velikost - stejná	1,00	
K6 Vybavení - původní stav	1,10	
K7 Zdroj nabídky - zobchodováno 03/2018, volný prodej	0,95	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Lokalita - stejná; Typ stavby - stejný; Stáří - stejné; Garáž, sklep, balkon, lodžie - není; Velikost - stejná; Vybavení - původní stav; Zdroj nabídky - zobchodováno 03/2018, volný prodej;

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
480 000	37,60	12 766	1,05	**13 340**

Název:	**byt 458/4**
Lokalita:	Černčická

prodej bytu 08/2017 - stejná lokalita
Obchod uskutečněn v 08/2017 za cenu 600000 Kč. Větší byt, stejný dům, byt v přízemí.
Porovnatelná nemovitost co do polohy, velikosti, typu stavby, porovnatelný stav.

Podlaží: 1
Dispozice: 3+1
Typ stavby: na bázi dřevní hmoty
Užitná plocha: 56,40 m^2

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - stejná	1,00	Zdroj: vlastní
K2 Typ stavby - stejný	1,00	
K3 Stáří - stejné	1,00	
K4 Garáž, sklep, balkon, lodžie - sklep	0,98	
K5 Velikost - větší byt	1,05	
K6 Vybavení - původní stav	1,10	
K7 Zdroj nabídky - zobchodováno 08/2017, volný prodej	1,05	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Lokalita - stejná; Typ stavby - stejný; Stáří - stejné; Garáž, sklep, balkon, lodžie - sklep; Velikost - větší byt; Vybavení - původní stav; Zdroj nabídky - zobchodováno 08/2017, volný prodej;

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
600 000	56,40	10 638	1,19	**12 643**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:
Byt v dobrém stavu, vhodná lokalita pro bydlení, dobře obchodovatelná nemovitost.

Minimální jednotková porovnávací cena	12 643 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	12 992 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	13 340 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**12 992 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované jednotky	37,90 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**492 397 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	**492 397 Kč**
zaokrouhleno	**500 000 Kč**
Z toho hodnota pozemku /podílu	**26 381 Kč**
zaokrouhleno	**30 000 Kč**

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jednotka je dobře obchodovatelná . V domě se s byty běžně obchoduje.

Závěr: dle Usnesení 194EX139/18 stanovuji odděleně cenu:

1. Obvyklou

   - Jednotka č.458/9 v budově čp. 458 stojící na pozemku st.587 včetně spoluvlastnického podílu 379/5100 na společných částech budovy čp. 458 Krčín na pozemku stp.č.587 (podíl na budově nelze oddělit od jednotky) vše v katastrálním území Krčín a obci Nové Město nad Metují ***470 000Kč***

   - hodnota podílu 379/5100 na st.č.587 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Krčín a obci Nové Město nad Metují ***30 000Kč***

2. Žádná práva spojená s nemovitými věcmi nebyla povinným sdělena ani na místě samém zjištěna, žádné listiny o existenci těchto práv nebyly povinným předloženy a znalcem zjištěny – cena ***0,-Kč***

3. Závady spojené s nemovitými věcmi v členění:

   a) zástavní práva – ČMSS přesné vyčíslení nezjištěno: dle LV ***559.000,-Kč***
   363.350,-Kč

   b) věcná práva – nebyla zjištěna ani povinným sdělena: cena ***0,-Kč***

   c) práva nájmu, pachtu a výměnku - nebyla povinným sdělena ani na místě samém zjištěna, listiny o existenci těchto závad nebyly povinným předloženy a znalcem zjištěny: cena ***0,-Kč***

4. výsledná obvyklá cena jednotky číslo 458/9 v budově čp. 458 stojící na pozemku st.587 včetně spoluvlastnického podílu 379/5100 na společných částech budovy čp. 458 Krčín na pozemku stp.č.587 a na stp.č.587 vše v katastrálním území Krčín a obci Nové Město nad Metují ***500.000,-Kč, slovy: Pětsettisíc Kč***

Hradci Králové 6.10.2018

René Tomeš
Sportovní 409/31

50009 Hradec Králové
telefon: 603203065
e-mail: tomes@reality-hk.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.9.1987 pod č.j.Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací na odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 8426/2018 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
List vlastnictví 3538 z 2.9.2018	3
Textová a grafická část z Prohlášení vlastníka	2
Katastrální mapa a Poloha nemovitosti v obci	2
Vrácení pozvánky	3
Informace o prodané jednotce	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *02.09.2018 18:35:02*

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 194 EX 139/18 pro Soudní exekutor Brychta Bohumil, Mgr.

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574279 Nové Město nad Metují

Kat.území: 706434 Krčín List vlastnictví: 3538

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Ansorge Jan, Černčická 458, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují	[redacted]	

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
458/9	byt	rozsáhlé chráněné území [redacted]	byt.z.	379/5100

Vymezeno v:

Budova Krčín, č.p. 458, byt.dům, LV 3528

na parcele St. 587, LV 3528

Parcela St. 587 zastavěná plocha a nádvoří 355m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- Zástavní právo smluvní

  k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. 0726613-3-01, a to meziúvěru do výše 559.000,- Kč včetně příslušenství - též ke spoluvlastnickému podílu 379/5100 na společných částech domu čp. 458 a pozemku st. 587

  Oprávnění pro

  Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

  Povinnost k

  Jednotka: 458/9

  Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. [redacted] ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010.

  V-965/2010-605

  Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo smluvní

  k zajištění budoucí pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. 0726613-3-01, a to úvěru do výše 363.350,- Kč včetně příslušenství - též ke spoluvlastnickému podílu 379/5100 na společných částech domu čp. 458 a pozemku st. 587

  Oprávnění pro

  Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

  Povinnost k

  Jednotka: 458/9

  Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010.

  V-965/2010-605

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *02.09.2018 18:35:02*

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574279 Nové Město nad Metují

Kat.území: 706434 Krčín List vlastnictví: 3538

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

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje [redacted]

Typ vztahu

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí
  Povinnost k
  Ansorge Jan, Černčická 458, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují, RČ/IČO: [redacted]
  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 139/18-9 ze dne 06.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2018. Zápis proveden dne 15.03.2018; uloženo na prac. Hradec Králové
  Z-1600/2018-602

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  Povinnost k
  Jednotka: 458/9
  Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou 194 EX-139/2018 -14 ze dne 12.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2018. Zápis proveden dne 16.03.2018; uloženo na prac. Náchod
  Z-1245/2018-605
  Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou 194 EX-139/2018 -14. Právní moc ke dni 08.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 27.08.2018. Zápis proveden dne 29.08.2018; uloženo na prac. Náchod
  Z-3309/2018-605

- Zahájení exekuce
  soudní exekutor JUDr. Jana Jarková, 2. Května 2384, 760 01 Zlín
  Povinnost k
  Ansorge Jan, Černčická 458, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují, RČ/IČO: [redacted]
  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Zlín 207 Ex-854/2018 -9 ze dne 10.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2018. Zápis proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Náchod
  Z-1774/2018-605

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  Povinnost k
  Jednotka: 458/9
  Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín 207 EX-854/2018 -19 ze dne 24.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2018. Zápis proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Náchod
  Z-1775/2018-605

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, MBA, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *02.09.2018 18:35:02*

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 574279 Nové Město nad Metují

Kat.území: 706434 Krčín List vlastnictví: 3538

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

Typ vztahu

Povinnost k

Ansorge Jan, Černčická 458, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují, RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek, MBA 181 EX-6649/2018 -28 ze dne 22.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2018. Zápis proveden dne 24.08.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-5775/2018-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 458/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karlovy Vary 181 EX-6649/2018 -35 ze dne 22.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2018. Zápis proveden dne 27.08.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-3256/2018-605

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2010.

V-1550/2010-605

Pro: Ansorge Jan, Černčická 458, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují *RČ/IČO:* [redacted]

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.09.2018 18:43:39

byt č. 458/8 -	obytná plocha	pokoj – 16,00 m^2 pokoj – 6,70 m^2
	příslušenství bytu	kuchyň - 13,10 m^2 předsíň - 3,70 m^2 koupelna - 4,20 m^2 WC - 0,90 m^2 sklep č. 458/8 – 3,40 m^2

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je **48,00 m^2**.

popis vybavení bytu :
vytápění - centrální
ohřev teplé vody - centrální
elektrický vařič dvouplotýnkový
horkovzdušná trouba
kuchyňská linka
vybavení koupelny, splachovací WC

součásti bytu jsou: *příčky tvořící dispozici bytu, okna, dveře, elektroinstalace, rozvody tepla a teplé užitkové vody, zdravotní instalace, příprava TUV instalovaná v bytě v rozsahu rozhodnutí o užívání stavby.*

byt č. 458/9 -	obytná plocha	pokoj – 16,00 m^2
	příslušenství bytu	kuchyň - 13,10 m^2 předsíň - 3,70 m^2 koupelna - 4,20 m^2 WC - 0,90 m^2

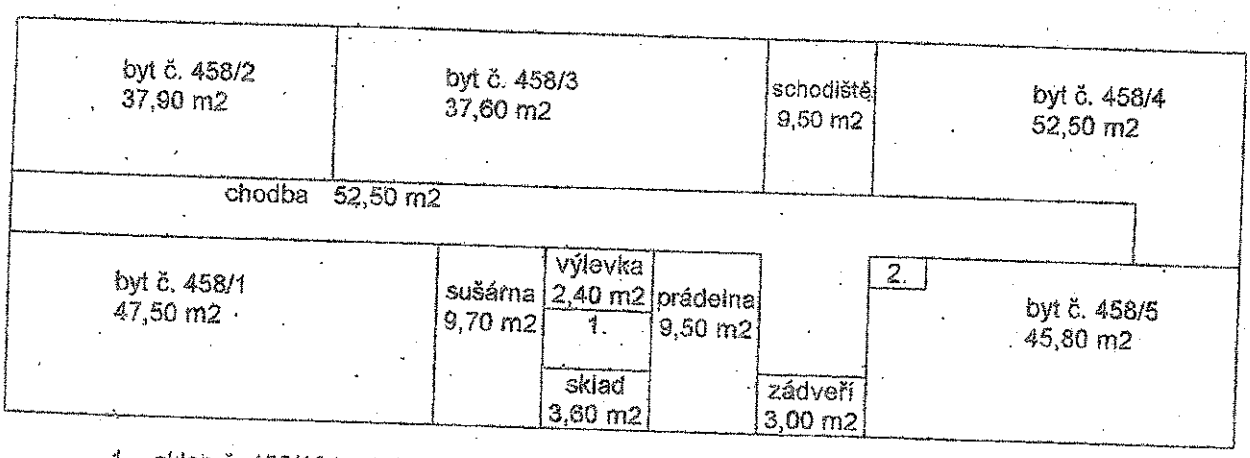
Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je **37,90 m^2**.

popis vybavení bytu :
vytápění - centrální
ohřev teplé vody - centrální
elektrický vařič dvouplotýnkový
horkovzdušná trouba
kuchyňská linka
vybavení koupelny, splachovací WC

součásti bytu jsou: *příčky tvořící dispozici bytu, okna, dveře, elektroinstalace, rozvody tepla a teplé užitkové vody, zdravotní instalace, příprava TUV instalovaná v bytě v rozsahu rozhodnutí o užívání stavby.*

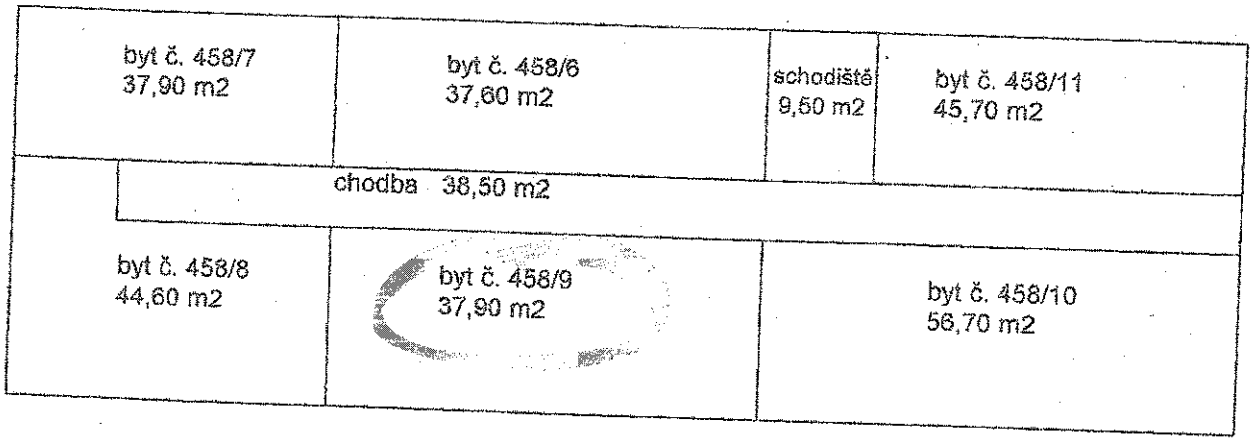
Půdorysy podlaží domu Čermická č.p. 458 v kat. území Krčín, obec Nové město nad Metují, část obce Krčín, okres Náchod

I.NP



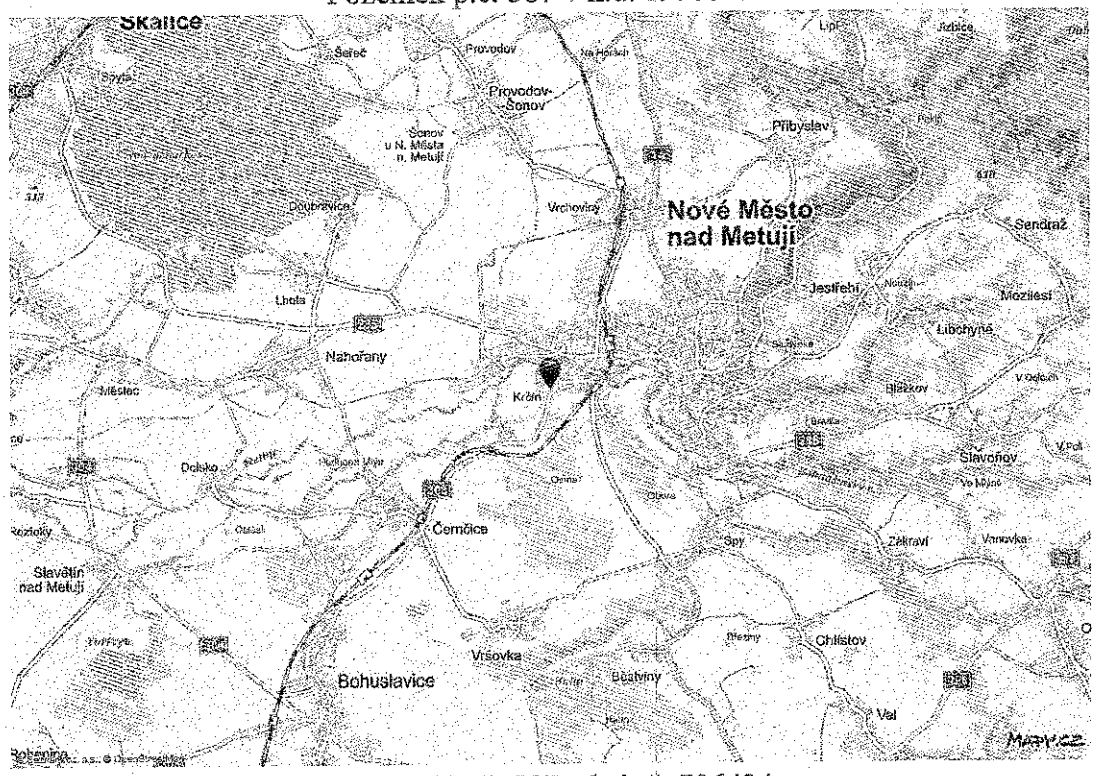
1. - sklep č. 458/10A - 3,60 m2
2. - rozvaděč - 0,70 m2

II.NP



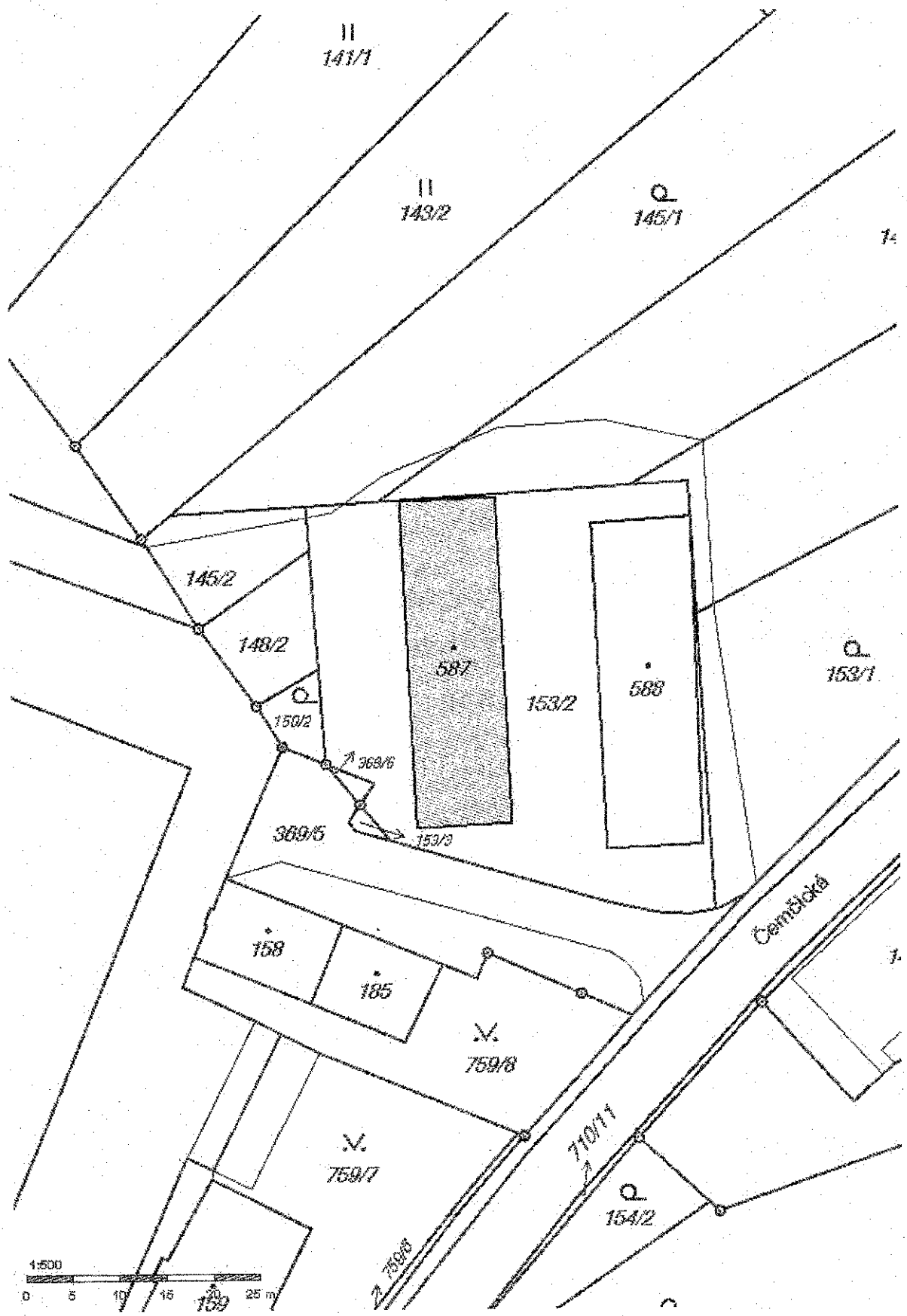
Mapa oblasti

Pozemek p.č. 587 v k.ú. č. 706434



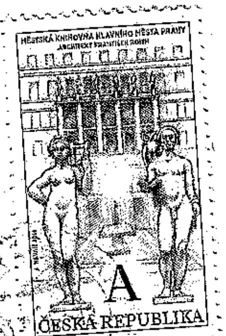
Pozemek p.č. 587 v k.ú. č. 706434

Kopie katastrální mapy ze dne 10.10.2018



Pozemek p.č. 587 v k.ú. č. 706434

…PICE 4.9.18



René Tomeš
soudní znalec
Sportovní 409/31
500 09 Hradec Králové 9
tel.: 603 203 065
IČO: 728 84 452 DIČ: CZ5608061217

ZPĚT

ČESKÁ POŠTA

Zásilka byla vrácena z důvodu označeného křížkem

- [ ] nepřijato
- [ ] nevyzvednuto
- [ ] odstěhoval se
- [x] na uvedené adrese neznámý
- [ ] adresa nedostatečná
- [ ] jiný důvod ....
- [ ] Jiný důvod bylo možno ověřit ANO [ ] NE [ ]

ZPĚT

Jan ANSORGE
~~Zahradní 241~~
~~Malé Svatoňovice~~
~~54234~~

---

500 03 HRADEC KRÁLOVÉ 3
RR274806029CZ
... 18 ... 0,0..kg
ČESKÁ REPUBLIKA
44.00

René Tomeš
soudní znalec
Sportovní 409/31
500 09 Hradec Králové 9
tel.: 603 203 065
IČO: 728 84 452 DIČ: CZ5608061217

[redacted]

Doporučeně

ZPĚT

R
Doporučeně
Recommandé
Česká pošta

500 03 Hradec Králové 3
RR 27480602 9 CZ

~~Jan Ansorge~~
~~Černčická 458~~
~~549 01 Nové Město n/Metu~~
~~– Krčín~~

Informace o jednotce

Číslo jednotky	458/3
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 458
Katastrální území:	Krčín [706434]
Číslo LV:	3546
Podíl na společných částech:	376/5100

INP

1+1 37,6 m²

sklep není

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Štoček Rostislav, Čajkovského 953/25, Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

480.000,- Kč

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj	
V-993/2018	07.03.2018

Více informací k cenovým údajům nalezenete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.10.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	458/4
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 458
Katastrální území:	Krčín [706434]
Číslo LV:	3660
Podíl na společných částech:	564/5100

1NP

3+1 56,4m²

vč. (sklep 9m²)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Podsedníková Jana, Černčická 458, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

600 000,- Kč

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj	
V-4532/2017	02.08.2017

Více informací k cenovým údajů nalezenete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.10.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.