ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

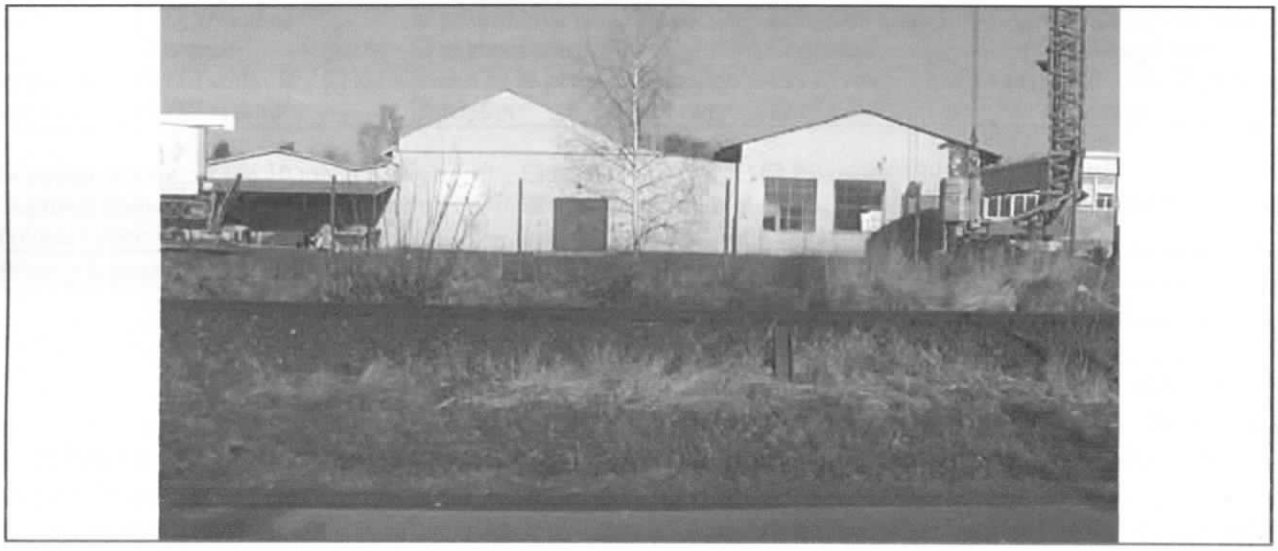
číslo 3488-005/2015

NEMOVITÁ VĚC:	**Výrobní areál Mont Ocel Hanus dle LV č.703 k.ú.Markvartice v Podještědí**
Katastrální údaje :	Kraj Liberecký, okres Liberec, obec Jablonné v Podještědí, k.ú. Markvartice v Podještědí
Adresa nemovité věci:	Lužická 13, 471 25 Jablonné v Podještědí
Vlastník stavby:	Ocel Hanus s.r.o. Mont, Lužická 13, 471 25 Jablonné v Podještědí, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	Ocel Hanus s.r.o. Mont, Lužická 13, 471 25 Jablonné v Podještědí, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL:	**Insolvenční správci, v.o.s. IČO 228 00 085**
Adresa objednavatele:	V luhu 18, 140 00 Praha 4

ZHOTOVITEL :	**Ing. Zdeněk Nosek**		
Adresa zhotovitele:	nám. Sokolovské 310/3, 460 01 Liberec		
	IČ:	telefon: 608 320 120	e-mail: info@realservis.com
	DIČ:	fax:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Pro účely konkursního řízení (ocenění stávajícího stavu)**



OBVYKLÁ CENA	**8 900 000 Kč**	

Datum místního šetření: 10.3.2015 Stav ke dni : 10.3.2015

Počet stran: 13 stran Počet příloh: 15 Počet vyhotovení: 2

V Liberci, dne 12.3.2015 **Ing. Zdeněk Nosek**

Ing. Zdeněk NOSEK znalec v oboru ekonomika, odvětví stavby obytné, stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí

NÁLEZ

Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti za účelem zpeněžení majetkové podstaty v konkursním řízení.

Přehled podkladů

Výpis z KN LV č.703 k.ú.Markvartice v Podještědí ze dne 4.2.2015
USNESENÍ KS v Ústí n.L. ze dne 3.2.2015 KSLB 54 INS 24806//2014-A-16
Kopie katastrální mapy
Ocenění nemovitostí z roku 2011 pro účely banky
nájemní smlouvy
stavební povolení na stavbu výrobní haly, vydané MÚ Jablonné v Podještědí dne 7.4.2011, právní moc dne 29.4.2011 včetně projektové dokumentace

Místopis

Oceňovaný areál se nachází v intravilánu obce Jablonné v Podještědí v blízkosti železničního přejezdu a silnice I.třídy č.13 ve směru Liberec – Děčín. Areál je vzdálen cca 600 m od centra města a jsou zavedeny přípojky inženýrských sítí. V areálu jsou dvě studny, jedna kopaná a druhá vrtaná. Areál sloužil k vlastní činnosti firmy a jsou částečně pronajímány volné plochy a části staveb. Okolní zástavbu tvoří areál se solárními panely. Z pohledu oceňované nemovitosti se jedná o dobrou polohu.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☒ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☒ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon	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		

Celkový popis

Jsou oceňovány celkem dva objekty sloužící jako kancelářské a výrobní a volné skladové a parkovací plochy s přístupem z veřejné komunikace a rozestavěná stavba haly. Parkování návštěvníků je možné uvnitř areálu, který je střežen vrátnicí se závorou. Tvar pozemku areálu je členitý. Pozemek je téměř rovinný mezi ulice Lužická a Liberecká.
Jeden objekt slouží jako administrativní a zázemí pro zaměstnance je přízemní. Druhý slouží jako výrobní, jedná se o halový trojlodní objekt. Dle předložené projektové dokumentace je plánována stavba výrobní haly, nového ocelového přístřešku s novou kotelnou, zpevněné plochy, oplocení komunikace a odvodnění zpevněné plochy. Rozestavěná hala navazuje na stávající objekty.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí	☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací

☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn	☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území	☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

☒ Zástavní právo
☒ Exekuce
Komentář: Zástavní právo pro GEMB a.s. a další dle LV 703 oddíl Omezení vlastnického práva.

Ostatní rizika:

☒ Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
Komentář: Areál je napojen na inženýrské sítě a částečně pronajímán.

OBSAH

1. Ocenění staveb nákladovou metodou
- 1.1 Objekt č.1 administrativní (na st.p.č.176/2)
- 1.2 Objekt č.2 výrobní dílny (na st.p.č.176/3)
- 1.3 Objekt č.3 rozestavěná hala (na st.p.č.176/1)

2. Ocenění pozemků
- 2.1 Pozemky

3. Výnosové ocenění
- 3.1 Výnosová hodnota

OCENĚNÍ

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Objekt č.1 administrativní (na st.p.č.176/2)

Jedná se o jednopodlažní budovu postavenou z cihel (původní účel sušárna cihel). Střecha je sedlová s eternitovou krytinou, konstrukce střechy je z příhradových dřevěných vazníků s bedněním a podbitím prkny. Okna jsou zdvojená dřevěná, v přístavbě plastová. Vytápění objektu je etážové s kotlem na tuhá paliva, radiátory plechové. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, venkovní MVC. V objektu jsou kanceláře, sociální zařízení pro zaměstnance, šatny a kuchyně pro zaměstnance. Středem objektu prochází chodba, ze které je přístup do jednotlivých prostor. Stáří objektu je ze třicátých let minulého století, roku 1976 byla provedena rekonstrukce a přestavba na současný stav. Stav objektu je dobrý, údržba dostatečná.
Stavební úpravy :
Změna užívání v roce 1976.
Vhodnost využití :
Kancelářské prostory, šatny a zázemí pro zaměstnance.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m^2]
I.NP.	8,50*37,70	=	320,45

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I.NP.	320,45 m^2	2,60 m	833,17
Součet	**320,45 m^2**		**833,17**

Průměrná výška podlaží:	PVP =	833,17 / 320,45	= 2,60 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	320,45 / 1	= 320,45 m^2

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
O.p.	320,45*3,8	=	1 217,71 m^3

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
O.p.	NP	1 217,71 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		**1 217,71 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce		S	100
3. Stropy	dřevěné	P	100
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody		C	100
11. Dveře	náplňové	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená okna	S	100

14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy		C	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	P	9,30	100	0,46	4,28
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	P	1,70	100	0,46	0,78
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					79,93
Koeficient vybavení K_4:					**0,7993**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9406

Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):		*	1,1077
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7993
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,0970
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**4 603,03**
Plná cena:	1 217,71 m^3 * 4 603,03 Kč/m^3	=	**5 605 155,66 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 85 / 110 = 77,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 77,3 % / 100)		*	0,227
Objekt č.1 administrativní (na st.p.č.176/2) - zjištěná cena		=	**1 272 370,33 Kč**

1.2 Objekt č.2 výrobní dílny (na st.p.č.176/3)

Jedná se o halový objekt trojlodní členitého půdorysu. Objekt je zděný nepodsklepený, střecha je sedlová v různých výškových úrovních, krytina plechová, konstrukce střechy je dřevěných příhradových vazníků s bedněním. Okna jsou jednoduchá ocelová, vrata ocelová, podlahy betonové. Vytápění je lokální, je zde el. instalace 220 a 380 V, jsou provedeny vnitřní i vnější omítky. V objektu jsou prostory sloužící jako dílny opravárenského charakteru (autodílna, dílna údržby, kovodílna apod). Celková zastavěná plocha je 979 m2. Výšky jednotlivých částí jsou 4,6m, 7,55 m, 6,8m, 3,50m a 3,35m. Objekt je původně ze třicátých let, v roce 1981 byla provedena rekonstrukce z původního účelu cihelny na dílny. Údržba je běžná, prostory dostatečně slouží k funkci dílen.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I.NP.	979,00 m^2	5,73 m	5 609,67
Součet	**979,00 m^2**		**5 609,67**

Průměrná výška podlaží:	PVP =	5 609,67 / 979,00	= 5,73 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	979,00 / 1	= 979,00 m^2

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
O.P.	979*5,73	=	5 609,67 m^3

Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):		*	1,1077
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7993
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,0970
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**4 603,03**
Plná cena:	1 217,71 m^3 * 4 603,03 Kč/m^3	=	**5 605 155,66 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 85 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 85 / 110 = 77,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 77,3 % / 100)		*	0,227
Objekt č.1 administrativní (na st.p.č.176/2) - zjištěná cena		=	**1 272 370,33 Kč**

1.2 Objekt č.2 výrobní dílny (na st.p.č.176/3)

Jedná se o halový objekt trojlodní členitého půdorysu. Objekt je zděný nepodsklepený, střecha je sedlová v různých výškových úrovních, krytina plechová, konstrukce střechy je dřevěných příhradových vazníků s bedněním. Okna jsou jednoduchá ocelová, vrata ocelová, podlahy betonové. Vytápění je lokální, je zde el. instalace 220 a 380 V, jsou provedeny vnitřní i vnější omítky. V objektu jsou prostory sloužící jako dílny opravárenského charakteru (autodílna, dílna údržby, kovodílna apod). Celková zastavěná plocha je 979 m2. Výšky jednotlivých částí jsou 4,6m, 7,55 m, 6,8m, 3,50m a 3,35m. Objekt je původně ze třicátých let, v roce 1981 byla provedena rekonstrukce z původního účelu cihelny na dílny. Údržba je běžná, prostory dostatečně slouží k funkci dílen.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I.NP.	979,00 m^2	5,73 m	5 609,67
Součet	**979,00 m^2**		**5 609,67**

Průměrná výška podlaží:	PVP =	5 609,67 / 979,00	= 5,73 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	979,00 / 1	= 979,00 m^2

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
O.P.	979*5,73	=	5 609,67 m^3

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
D.P.	NP	5 609,67 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		**5 609,67 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo	S	100
3. Stropy	dřevěné	P	100
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený	S	100
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná	N	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody		S	100
11. Dveře	náplňové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	N	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	P	8,90	100	0,46	4,09
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	N	2,90	100	1,54	4,47
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30

9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,70	100	1,00	0,70
11. Dveře	S	2,20	100	1,00	2,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	4,70	100	1,54	7,24
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					93,48
Koeficient vybavení K_4:					**0,9348**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9267
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7887
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9348
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0500
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**2 407,58**
Plná cena: 5 609,67 m^3 * 2 407,58 Kč/m^3	=	**13 505 729,30 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 110 = 72,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 72,7 % / 100)	*	0,273
Objekt č.2 výrobní dílny (na st.p.č.176/3) - zjištěná cena	=	**3 687 064,10 Kč**

1.3 Objekt č.3 rozestavěná hala (na st.p.č.176/1)

Jedná se o rozestavěnou ocelovou halu na části st.p.č.176/1, která by měla sloužit k výrobě armovaného železa. Sloupy jsou ocelové na bet. patkách, střecha sedlová konstrukce z ocelových vazníků, krytina trapézový plech. V době prohlídky je provedeno pouze obvodové zdivo se sloupy na střešní konstrukci. Stavba není zapsána na LV.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I.NP.	595,00 m^2	6,30 m	3 748,50
Součet	**595,00 m^2**		**3 748,50**

Průměrná výška podlaží:	PVP =	3 748,50 / 595,00	= 6,30 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	595,00 / 1	= 595,00 m^2

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
O.p.	595*(6,35+2,85/2)	=	4 626,13 m^3

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
O.p.	NP	4 626,13 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		**4 626,13 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové patky izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	ocelové	S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	trapézový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů		S	100
8. Úprava vnějších povrchů		S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata		S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	N	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100

18. Vnitřní vodovod	X	100
19. Vnitřní kanalizace	X	100
20. Vnitřní plynovod	X	100
21. Ohřev teplé vody	X	100
22. Vybavení kuchyní	X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	100
24. Výtahy	X	100
25. Ostatní	C	100

Výpočet koeficientu vybavení K_4 a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočet obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20	14,37	100,00	14,37
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30	34,51	100,00	34,51
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00	12,95	0,00	0,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90	3,41	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100	1,54	1,08	1,27	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10	7,18	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30	3,89	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30	2,71	0,00	0,00
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30	5,06	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80	5,65	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	4,70	100	1,54	7,24	8,53	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40	0,47	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					84,92	Rozestavěnost: **48,88**		
Koeficient vybavení K_4:					**0,8492**			

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9311
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7444
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8492
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0500

Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**1 829,04**
Plná cena:	4 626,13 m^3 * 1 829,04 Kč/m^3	=	**8 461 376,82 Kč**

Výpočet nedokončené stavby

Úprava ceny za nedokončené konstrukce	*	0,4888
Nedokončená stavba	=	**4 135 920,99 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 0 / 60 = 0,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 0,0 % / 100)	*	1,000
Objekt č.3 rozestavěná hala (na st.p.č.176/1) - zjištěná cena	=	**4 135 920,99 Kč**

2. Ocenění pozemků

2.1 Pozemky

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Přehled srovnatelných pozemků:
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

	Výměra [m^2]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Koeficient celkový [K_C]	Upravená cena [Kč/m^2]
Lokalita: Jablonné v Podještědí					
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00					
Parcela č.: 111	1	150	150,00	1,00	**150,00**
Popis pozemku:					
Průměrná jednotková cena					**150,00 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	176/1	13 249	150	1 987 350
zastavěná plocha a nádvoří	176/2	203	150	30 450
zastavěná plocha a nádvoří	176/3	1 013	150	151 950
zastavěná plocha a nádvoří	176/4	279	150	41 850
ostatní plocha	810/7	16 255	150	2 438 250

ostatní plocha	810/29	553	150	82 950
Celková výměra pozemků		**31 552**	**Hodnota pozemků celkem**	**4 732 800**

3. Výnosové ocenění

3.1 Výnosová hodnota

Pro stanovené výnosové hodnoty jsou použity výnosy z předložených nájemních smluv a v nepronajatých prostorách a plochách je použito obvyklé nájemné. Seznam nájemních smluv v příloze.

Přehled pronajímaných plocha a jejich výnosů

č.	**plocha - účel**	**podlaží**	**podlah. plocha** [m^2]	**nájem** [Kč/m^2/rok]	**nájem** [Kč/měsíc]	**nájem** [Kč/rok]	**míra kapit.** [%]
1.	Kancelářské prostory	I.NP.	40	1 500	5 000	60 000	6,50
2.	Kancelářské prostory	I.NP.	240	1 500	30 000	360 000	6,50
3.	Výrobní prostory	I.NP. Potoček	280	171	4 000	48 000	9,50
4.	Výrobní prostory	I.NP. Hovorka	280	64	1 500	18 000	8,00
5.	Ostatní prostory	Město Jablonné	640	131	7 000	84 000	8,00
6.	Ostatní prostory	Metap	640	113	6 000	72 000	8,00
7.	Ostatní prostory	Trávníček	200	16	260	3 124	8,00
8.	Ostatní prostory	hala nepronajato	660	600	33 000	396 000	8,00
9.	Ostatní prostory	pozemky nepronajato	4 000	30	10 000	120 000	8,00
Celkový výnos za rok:						**1 161 124**	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m^2	6 980
Reprodukční cena	RC	Kč	30 003 592
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m^2	Nj	Kč/(m^{2*}rok)	166
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	1 161 124
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	80 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	928 899
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	5 000
Pojištění	0,10 % * RC	Kč/rok	30 004
Opravy a údržba	1,50 % * RC	Kč/rok	450 054
Správa nemovitosti	0,25 % * RC	Kč/rok	75 009

Ostatní náklady		Kč/rok	50 000
Náklady celkem	V	Kč/rok	610 067
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	318 832
Míra kapitalizace		%	7,52
Výnosová hodnota	**Cv**	**Kč**	**4 239 787**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1	Objekt č.1 administrativní (na st.p.č.176/2)	1 272 370,00 Kč
1.2	Objekt č.2 výrobní dílny (na st.p.č.176/3)	3 687 064,00 Kč
1.3	Objekt č.3 rozestavěná hala (na st.p.č.176/1)	4 135 921,00 Kč
		9 095 355,00 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1	Pozemky	4 732 800,00 Kč

3. Výnosové ocenění

3.1	Výnosová hodnota	4 239 787,00 Kč

	Současný stav
Porovnávací hodnota	0 Kč
Výnosová hodnota	4 239 787 Kč
Věcná hodnota	13 828 155 Kč
Hodnota pozemku	4 732 800 Kč

Obvyklá cena
8 900 000 Kč

slovy: Osmmilionůdevětsettisíc Kč

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Obvyklá cena oceňovaného areálu je odvozena od výnosové hodnoty, která v současné době nejlépe odpovídá situaci na realitním trhu + cena pozemků. Z věcné hodnoty nelze vycházet neboť ta je značně vysoká a pro porovnání nebyl nalezen v blízké lokalitě žádný podobný areál, který by byl obchodován v krátké minulosti či nabízen v současnosti k odprodeji. Porovnávací metoda tedy není použita. Komerční pozemky jsou v lokalitě nabízeny od 150,-Kč/m^2 do 450,-Kč/m^2. Co se týče rozestavěné stavby, ta v podstatě nemá na obvyklou cenu vliv, neboť na její dokončení zbývá vynaložit ještě poměrně značné prostředky.

V Liberci 12.3.2015

Ing. Zdeněk Nosek
nám. Sokolovské 310/3
460 01 Liberec
telefon: 608 320 120
e-mail: info@realservis.com

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím MS ČSR, č.j. 811/84 ze dne 5.října 1984 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví - stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3488-005/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 005.

V Liberci 12.3.2015

Ing. Zdeněk Nosek
nám. Sokolovské 310/3
460 01 Liberec

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
LV 703	7
katastrální mapa	1
Umístění v mapě	1
nájemní smlouvy	1
Foto	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *04.02.2015 09:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB54INS24806/2014 pro Insolvenční správci, v.o.s.

kres: CZ0513 Liberec Obec: 561631 Jablonné v Podještědí

zemí: 656232 Markvartice v Podještědí List vlastnictví: 703

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

stník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
stnické právo		
Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí	25005294	

novitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
176/1	13249	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
176/2	203	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Markvartice, č.p. 13, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 176/2				
176/3	1013	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 176/3				
176/4	279	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 176/4				
810/7	16255	ostatní plocha	neplodná půda	
810/29	553	ostatní plocha	manipulační plocha	

právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

ávnění pro	*Povinnost k*	
ástavní právo exekutorské		
pohledávka ve výši 3 466 519,82 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného		
erona, a.s., Havlíčkova 1043/11,	Parcela: St. 176/1	V-8246/2014-505
ové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:	Parcela: St. 176/2	V-8246/2014-505
6440181	Parcela: St. 176/3	V-8246/2014-505
	Parcela: St. 176/4	V-8246/2014-505
	Parcela: 810/29	V-8246/2014-505
	Parcela: 810/7	V-8246/2014-505

stina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 1 - JUDr. Ivo Luhan 099 EX-6000/2014 -16 ze dne 15.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 17.09.2014.

V-8246/2014-505

řadí k 15.08.2014 14:33

ástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 1 322 086 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

AVEN CZ a.s., Za Škodovkou 838,	Parcela: St. 176/1	V-8139/2014-505
ukleny, 50004 Hradec Králové,	Parcela: St. 176/2	V-8139/2014-505

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *04.02.2015 09:15:02*

kres: CZ0513 Liberec Obec: 561631 Jablonné v Podještědí

zemí: 656232 Markvartice v Podještědí List vlastnictví: 703

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

vztahu vnění pro	*Povinnost k*	
/IČO: 25884581	Parcela: St. 176/3	V-8139/2014-505
	Parcela: St. 176/4	V-8139/2014-505
	Parcela: 810/29	V-8139/2014-505
	Parcela: 810/7	V-8139/2014-505

tina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-západ - Mgr. Dušan Šnaider 174 EX-463/2014 -17 ze dne 13.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.08.2014. Zápis proveden dne 16.09.2014.

V-8139/2014-505

adí k 13.08.2014 18:31

stavní právo exekutorské
ohledávka ve výši 291 478,40 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

ejkal Václav, Na Břehu 766/27,	Parcela: St. 176/1	V-6253/2014-505
sočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:	Parcela: St. 176/2	V-6253/2014-505
0105/2312	Parcela: St. 176/3	V-6253/2014-505
	Parcela: St. 176/4	V-6253/2014-505
	Parcela: 810/29	V-6253/2014-505
	Parcela: 810/7	V-6253/2014-505

tina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 1 - JUDr. Ivo Luhan 099 EX-2339/2014 -15 ze dne 24.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2014. Zápis proveden dne 29.08.2014.

V-6253/2014-505

adí k 24.06.2014 08:23

stavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 850 793,29 Kč

ská republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 176/1	V-3743/2014-505
1, vykonává: Okresní správa	Parcela: St. 176/2	V-3743/2014-505
ciálního zabezpečení Liberec,	Parcela: St. 176/3	V-3743/2014-505
ýdlantská 1399/20, Liberec I-	Parcela: St. 176/4	V-3743/2014-505
aré Město, 46031 Liberec	Parcela: 810/29	V-3743/2014-505
	Parcela: 810/7	V-3743/2014-505

tina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Liberec 45005-015959/2014 /220/MJA ze dne 18.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2014. Zápis proveden dne 29.08.2014.

V-3743/2014-505

řadí k 24.04.2014 09:00

ástavní právo exekutorské
pohledávka ve výši 243 383 Kč včetně příslušenství a nákladů oprávněného

ŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: St. 176/1	V-2271/2014-505
ESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: St. 176/2	V-2271/2014-505
inohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Parcela: St. 176/3	V-2271/2014-505
1197518	Parcela: St. 176/4	V-2271/2014-505
	Parcela: 810/29	V-2271/2014-505
	Parcela: 810/7	V-2271/2014-505

stina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Teplice - Mgr. Martin Svoboda 110 Ex-93/2014 -45 ze dne 10.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014.

V-2271/2014-505

ldí k 18.03.2014 08:30

stavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ohledávka ve výši 649 345 Kč

ská republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 176/1	V-1032/2014-505
1, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 176/2	V-1032/2014-505
berecký kraj, 1. máje 97/25,	Parcela: St. 176/3	V-1032/2014-505
berec III-Jeřáb, 46002 Liberec	Parcela: St. 176/4	V-1032/2014-505
	Parcela: 810/29	V-1032/2014-505
	Parcela: 810/7	V-1032/2014-505

tina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Liberci -189642/2014 /2601-25200-507338 ze dne 04.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 24.03.2014.

V-1032/2014-505

ldí k 13.02.2014 08:30

visející zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-1712/2014-505

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj,Územní pracoviště v Liberci -189642/2014 /2601-25200-507338 ze dne 04.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 24.03.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-1712/2014-505

visející zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-1712/2014-505

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj,Územní pracoviště v Liberci -189642/2014 /2601-25200-507338 ze dne 04.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 24.03.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-1712/2014-505

ástavní právo smluvní
pohledávka ve výši 5 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 5 000 000 Kč

E Money Bank, a.s., Vyskočilova	Parcela: St. 176/1	V-4975/2012-505
422/1a, Michle, 14000 Praha 4,	Parcela: St. 176/2	V-4975/2012-505
Č/IČO: 25672720	Parcela: St. 176/3	V-4975/2012-505
	Parcela: St. 176/4	V-4975/2012-505
	Parcela: 810/29	V-4975/2012-505
	Parcela: 810/7	V-4975/2012-505

stina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2012.

V-4975/2012-505

řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

ástavní právo smluvní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *04.02.2015 09:15:02*

kres: CZ0513 Liberec Obec: 561631 Jablonné v Podještědí

zemí: 656232 Markvartice v Podještědí List vlastnictví: 703

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

vztahu vnění pro	*Povinnost k*	
ohledávka ve výši 10 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 10 000 000 Kč		
Money Bank, a.s., Vyskočilova 22/1a, Michle, 14000 Praha 4, /IČO: 25672720	Parcela: St. 176/1	V-2533/2012-505
	Parcela: St. 176/2	V-2533/2012-505
	Parcela: St. 176/3	V-2533/2012-505
	Parcela: St. 176/4	V-2533/2012-505
	Parcela: 810/29	V-2533/2012-505
	Parcela: 810/7	V-2533/2012-505

tina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.04.2012.

V-2533/2012-505

adí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

stavní právo smluvní
ohledávka ve výši 6 500 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 6 500 000 Kč

Money Bank, a.s., Vyskočilova 22/1a, Michle, 14000 Praha 4, /IČO: 25672720	Parcela: St. 176/1	V-7238/2011-505
	Parcela: St. 176/2	V-7238/2011-505
	Parcela: St. 176/3	V-7238/2011-505
	Parcela: St. 176/4	V-7238/2011-505
	Parcela: 810/29	V-7238/2011-505
	Parcela: 810/7	V-7238/2011-505

tina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2011.

V-7238/2011-505

adí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

stavní právo smluvní
ohledávka ve výši 11 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 22 000 000 Kč

Money Bank, a.s., Vyskočilova 22/1a, Michle, 14000 Praha 4, /IČO: 25672720	Parcela: St. 176/1	V-4101/2011-505
	Parcela: St. 176/2	V-4101/2011-505
	Parcela: St. 176/3	V-4101/2011-505
	Parcela: St. 176/4	V-4101/2011-505
	Parcela: 810/29	V-4101/2011-505
	Parcela: 810/7	V-4101/2011-505

tina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2011.

V-4101/2011-505

adí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

ástavní právo smluvní
pohledávky ve výši 15 575 258 Kč

PRO hutní prodej, a.s., č.p. 291, 1234 Malé Svatoňovice, RČ/IČO: 5262068	Parcela: St. 176/1	V-8685/2013-505
	Parcela: St. 176/2	V-8685/2013-505
	Parcela: St. 176/3	V-8685/2013-505
	Parcela: St. 176/4	V-8685/2013-505
	Parcela: 810/29	V-8685/2013-505
	Parcela: 810/7	V-8685/2013-505

tina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2013.

V-8685/2013-505

hájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2
Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí, RČ/IČO: 25005294
Z-6582/2014-505

tina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 - JUDr. Ivo Luhan 099 EX-6000/2014 -13 ze dne 15.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-6582/2014-505

visející zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 176/1	Z-6583/2014-505
Parcela: St. 176/2	Z-6583/2014-505
Parcela: St. 176/3	Z-6583/2014-505
Parcela: St. 176/4	Z-6583/2014-505
Parcela: 810/29	Z-6583/2014-505
Parcela: 810/7	Z-6583/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 - JUDr. Ivo Luhan 099 EX-6000/2014 -15 ze dne 15.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-6583/2014-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 1 - JUDr. Ivo Luhan 099 EX-6000/2014 -25 ze dne 17.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.09.2014. Zápis proveden dne 10.10.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-7477/2014-505

ahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Dušan Šnajdr, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6
Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí, RČ/IČO: 25005294
Z-6518/2014-505

stina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-západ - Mgr. Dušan Šnaider 174 EX-463/2014 -12 ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.08.2014. Zápis proveden dne 18.08.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-6518/2014-505

uvisející zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 176/1	Z-6519/2014-505
Parcela: St. 176/2	Z-6519/2014-505
Parcela: St. 176/3	Z-6519/2014-505
Parcela: St. 176/4	Z-6519/2014-505
Parcela: 810/29	Z-6519/2014-505
Parcela: 810/7	Z-6519/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-západ - Mgr. Dušan Šnaider 174 EX-463/2014 -18 ze dne 13.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.08.2014. Zápis proveden dne 03.09.2014; uloženo na prac.

Liberec

Z-6519/2014-505

hájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2
Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí, RČ/IČO: 25005294
Z-31957/2014-101

tina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 2339/14-11 k 24 EXE-3896/2014 -9 ze dne 21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 29.05.2014; uloženo na prac. Praha
Z-31957/2014-101

visející zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 176/1	Z-5104/2014-505
Parcela: St. 176/2	Z-5104/2014-505
Parcela: St. 176/3	Z-5104/2014-505
Parcela: St. 176/4	Z-5104/2014-505
Parcela: 810/29	Z-5104/2014-505
Parcela: 810/7	Z-5104/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 - JUDr. Ivo Luhan 099 EX-2339/2014 -14 ze dne 24.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2014. Zápis proveden dne 30.06.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-5104/2014-505

Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice
Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí, RČ/IČO: 25005294
Z-1654/2014-509

istina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-93/2014 -22 ze dne 06.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.03.2014. Zápis proveden dne 12.03.2014; uloženo na prac. Teplice
Z-1654/2014-509

ouvisející zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 176/1	Z-1922/2014-505
Parcela: St. 176/2	Z-1922/2014-505
Parcela: St. 176/3	Z-1922/2014-505
Parcela: St. 176/4	Z-1922/2014-505
Parcela: 810/29	Z-1922/2014-505
Parcela: 810/7	Z-1922/2014-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Teplice - Mgr. Martin Svoboda 110Ex-93/2014 -48 ze dne 10.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2014. Zápis proveden dne 08.04.2014; uloženo na prac. Liberec
Z-1922/2014-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *04.02.2015 09:15:02*

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 561631 Jablonné v Podještědí

Území: 656232 Markvartice v Podještědí List vlastnictví: 703

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

vztahu
ávnění pro *Povinnost k*

Teplice - Mgr. Martin Svoboda 110 Ex-93/2014 -83 ze dne 28.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 30.05.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-3531/2014-505

Jiné zápisy - **Bez zápisu**

by a upozornění
Číslo řízení *Vztah k*

áva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-729/2015-505

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

tina

upní smlouva V11 3357/1996 ze dne 20.12.1996.Právní účinky vkladu ke dni 23.12.1996.

POLVZ:33/1997 Z-7100033/1997-501

Pro: **Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí** *RČ/IČO:* **25005294**

upní smlouva V11 404/2000 ze dne 3.5.1999. Právní účinky vkladu ke dni 25.2.2000.

POLVZ:40/2000 Z-7100040/2000-501

Pro: **Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí** *RČ/IČO:* **25005294**

upní smlouva V11 2689/2000 ze dne 26.4.2000. Právní účinky vkladu ke dni 26.9.2000.

POLVZ:149/2000 Z-7100149/2000-501

Pro: **Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí** *RČ/IČO:* **25005294**

tvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 25.10.2001.

Z-4137/2001-501

Pro: **Mont Ocel Hanus s.r.o., Lužická 13, Markvartice, 47125 Jablonné v Podještědí** *RČ/IČO:* **25005294**

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

vitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
strální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

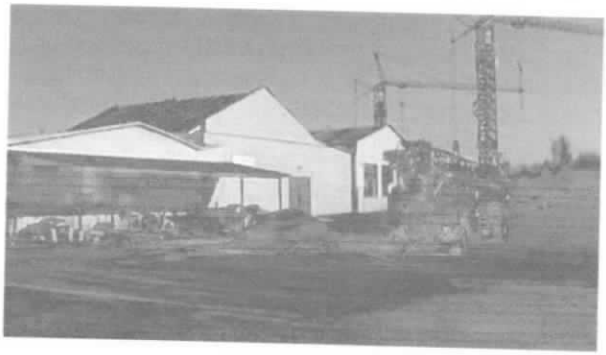
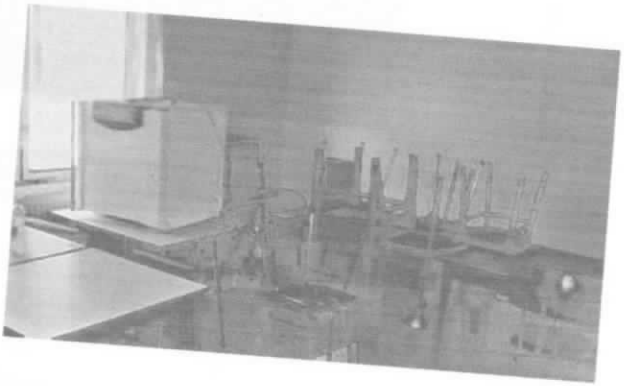
tovil: *Vyhotoveno: 04.02.2015 09:45:13*
ý úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Československá státní dráhy

HKO
MARKVARTICE
JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ
zám. Nový Falkenburg
ZÁMECKÁ
MAPY.CZ

Rynoltice
Kunratice u Cvikova
Jablonné v Podještědí
Janovice v Podještědí
Zdislava
Velký Valtinov
MAPY.CZ

Varnsdorf
Zittau
Bersdorf
Olbersdorf
Kurort Jonsdorf
Kurort Oybin
Jetřichovice
Chřibská
Česká Kamenice
Kytlice
Krompach
Mařenice
Hrádek n. Nis.
Chrastava
Hejnice
CHKO Jizerské hory
LIBEREC
Kamenický Šenov
Cvikov
CHKO Lužické hory
Rynoltice
N. Oldřichov
Nový Bor
Jablonné v Podj.
Kryštofovo Údolí
Josefův Důl
Jablonec n. Nis.
Smržovka
Volfartice
Brniště
Dubnice
Křižany
Lučany n. Nis.
Žandov
Zákupy
Stráž p. Ral.
Osečná
Česká Lípa
Český
MAPY.CZ

Stávající nájemné k datu 10.3.2015 dle smluv

nájemné firma	nájem měs. Kč
Videiris	3 000,00
Richter	2 000,00
Hovorka (část dílny)	1 500,00
Milan Potoček (část dílny)	4 000,00
Město Jablonné (pozemky)	7 000,00
METAP (pozemky)	6 000,00
Trávníček (pozemky)	830,00
celkem nájemné	24 330,00