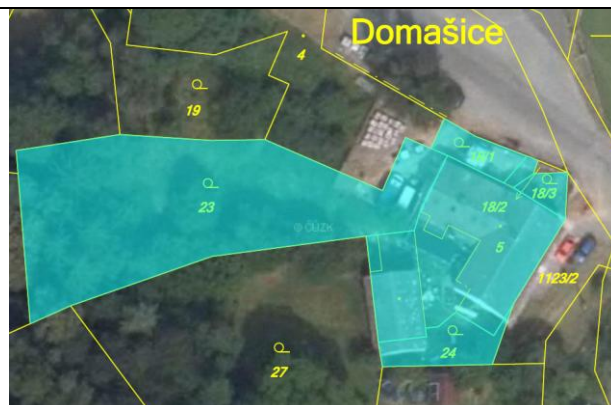


ZNALECKÝ POSUDEK č. 459-008/2017



Předmět ocenění:	Pozemek p.č. st. 5, jehož součástí je stavba – objekt bydlení č.p. 20, a pozemky p.č. 18/1, 18/3, 23 a 24 se všemi součástmi a příslušenstvím zapsané na LV 117 v k.ú. Domašice, obec Tuhaň, okres Česká Lípa, kraj Liberecký
Adresa nemovitosti:	Domašice 20 472 01 Tuhaň
Účel ocenění:	Stanovení tržní hodnoty (ceny obvyklé) pro potřeby exekučního řízení spis. zn.: 124 EX 11095/16
Objednatel:	JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., soudní exekutor Exekutorský úřad Litoměřice Masarykova 679/33 412 01 Litoměřice IČ: 66253799 DIČ: CZ7701090199
Datum místního šetření:	25.01.2017
Ocenění provedeno ke dni:	25.01.2017
Tržní hodnota (obvyklá cena) nemovitých věcí ke dni ocenění:	
1 700 000 Kč	
Ocenění vypracoval:	Ing. František Kovač Horní Libchava 279 471 11 Horní Libchava tel.: 732 831 328 e-mail: f.kovac@seznam.cz ID dat. schr.: h422e3e
V Horní Libchavě dne:	04.02.2017

Ocenění obsahuje 24 stran (včetně titulního listu a 10 stran příloh). Objednateli se předávají písemná vyhotovení č. 1 a 2 a elektronické vyhotovení č. 3, které též zůstává v archivu znalce spolu s písemným vyhotovením č. 4.

OBSAH POSUDKU:

A) ÚVOD	3
1. Znalecký úkol	3
2. Použitá metodika ocenění	3
3. Omezující podmínky a předpoklady	4
B) NÁLEZ	5
1. Identifikace nemovitých věcí	5
2. Prohlídka nemovitých věcí – místní šetření	5
3. Podklady pro vypracování posudku	5
4. Místopis	6
5. Popis oceňovaných nemovitých věcí	6
C) OCENĚNÍ	8
1. Ocenění nemovitých věcí metodou porovnávací	8
2. Stanovení tržní hodnoty práv a závad	11
3. Vyjádření znalce k výhodám oprávněných osob	12
4. Nemovitá kulturní památka	12
D) ZÁVĚR – ODBORNÝ ODHAD OBVYKLÉ CENY	13
E) ZNALECKÁ DOLOŽKA	14
F) SEZNAM PŘÍLOH	14
1. Výpis z katastru nemovitostí LV 117	15
2. Snímek katastrální mapy	19
3. Mapa oblasti	21
4. Fotodokumentace	23

A) ÚVOD

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení č.j.: 124 EX 11095/16-75 soudního exekutora JUDr. Ondřeje Mareše, LL.M., se sídlem Exekutorského úřadu Litoměřice, Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice, je úkolem znalce:

Pro potřeby exekučního řízení ocenit nemovité věci a jejich příslušenství uvedené níže, včetně ceny jednotlivých práv a závad spojených s předmětnými nemovitostmi, přičemž **oceněním má být stanovena cena obvyklá**.

Předmětem ocenění jsou tyto nemovité věci:

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546267 Tuhaň

Kat.území: 630624 Domašice

List vlastnictví: 117

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

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Švecová Kateřina, Kozárovice 46, 27745 Zálezlice			

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 5	702	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Domašice, č.p. 20, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5				
18/1	105	zahrada		zemědělský půdní fond
18/3	42	zahrada		zemědělský půdní fond
23	1444	zahrada		zemědělský půdní fond
24	108	zahrada		zemědělský půdní fond

„Obvyklou cenou se“ ve smyslu §2 odst. 1 Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění ke dni ocenění *„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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“*

„Tržní hodnota majetku“ podle aktuálního znění Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS - International Valuation Standards), Evropských oceňovacích standardů (EVS – European Valuation Standards) a Profesionálních standardů (RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors) *„je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směniti mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, kde obě strany jednají na základě znalostí, obezřetně a z vlastní vůle.“*

Definice tržní hodnoty podle komunitárního práva (práva Evropské unie) uvádí že: **„Tržní hodnota má vyjadřovat cenu, za kterou by pozemky a budovy (stavby) mohly být prodány na základě soukromého smluvního aktu mezi ochotným prodávajícím a nestranným kupujícím v den ocenění za předpokladu, že majetek je veřejně vystaven na trhu, že tržní podmínky dovolují řádný prodej a že obvyklá lhůta, zohledňující povahu majetku, je dosažitelná při jednáních o prodeji.“**

Předpokládá se, že takto definovanou **tržní hodnotu lze** v současných podmínkách ČR **považovat i za cenu obvyklou**, jak je definována v §2 odst. 1 Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění ke dni ocenění.

2. Použitá metodika ocenění

Pro stanovení obvyklé ceny neexistuje předpis. K dispozici je pouze odborná literatura a znalecké standardy.

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

2.1. Metoda nákladového ohodnocení (věcná): stanoví se náklady na pořízení stavby v současné cenové úrovni snížené o opotřebení přiměřené stáří stavby, jejímu stavu a předpokládané další životnosti (časová cena vystihující reálný technický stav v čase ohodnocení). K ceně stavby se připočte cena pozemků.

2.2. Metoda výnosová (příjmová): vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

2.3. Metoda porovnávací: V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Závěrem provede odhadce **odborný odhad obvyklé ceny** na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

Obvyklá cena je na základě výše uvedeného pro pozemky se stavbou rodinného domu s příslušenstvím stanovena výhradně **porovnávacím způsobem** – podle známých realizovaných a inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikuje se na oceňované nemovité věci.

3. Omezující podmínky a předpoklady

3.1. Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vyjádření. Zpracovatel posudku proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitým věcem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

3.2. Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ve všech případech ověřovány. Nebylo vydáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

3.3. Prověření oceňovaného majetku bylo provedeno pouze nedestruktivními metodami bez použití sond apod. Při prohlídce byly zaznamenány viditelné patologické jevy a jiné nedostatky, pokud existovaly. Závěry uvedené v ocenění předpokládají, že oceňovaný majetek neobsahuje takové materiály jako je azbest, močovino-formaldehydová pojiva a izolace nebo jiné potenciálně nebezpečné materiály, které mohou v případě jejich přítomnosti nepříznivě ovlivnit hodnotu majetku. Stejně tak nebyly provedeny žádné půdní rozbory, geologické ani hydrogeologické studie nebo studie vlivu na životní prostředí.

3.4. Znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

3.5. Znalecký posudek nemovitých věcí je zpracován podle podmínek trhu v době jeho provádění a případné změny v podmínkách trhu, ke kterým dojde po předání tohoto posudku, nemohou být zahrnuty a zpracovatel za ně tedy nezodpovídá.

3.6. Zpracovatel si vyhrazuje právo na vyhotovení dodatku k tomuto posudku, pokud dodatečně vyjdou najevo skutečnosti, mající vliv na ocenění a které zpracovatel nemohl v době ocenění zjistit. To se týká především případů, kdy nebyla znalci umožněna prohlídka a zaměření nemovitých věcí.

Na těchto zásadách je vypracováno toto ocenění. Zjištěná objektivní tržní hodnota je platná k datu ocenění uvedeném na titulní straně.

B) NÁLEZ

1. Identifikace nemovitých věcí

Název: **Rodinný dům č.p. 20 s pozemky a příslušenstvím**

Pozemky: p.č. st. 5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 702 m², jehož součástí je stavba objektu bydlení č.p. 20
p.č. 18/1 – zahrada o výměře 105 m²
p.č. 18/3 – zahrada o výměře 42 m²
p.č. 23 – zahrada o výměře 1 444 m²
p.č. 24 – zahrada o výměře 108 m²

Stavby: rodinný dům č.p. 20 na pozemku p.č. st. 5
stodola na pozemku p.č. st. 5

Ostatní součásti a příslušenství: venkovní úpravy, trvalé porosty

Vlastník: Švecová Kateřina, Kozárovice 46, 277 45 Zálezlice

Katastrální území: Domašice (630624)

List vlastnictví: 117

Adresa nemovitosti: Domašice 20, 472 01 Tuhaň

Kraj: Liberecký

Okres: Česká Lípa (CZ0511)

Obec: Tuhaň (546267)

Počet obyvatel: 281 (Lexikon měst a obcí, stav k 01.01.2017)

2. Prohlídka nemovitých věcí – místní šetření

Místní šetření se uskutečnilo v souladu s čl. V. usnesení soudního exekutora č.j. 124 EX 11095/16-75 dne 25.01.2017 v 14:20 až 14:45. Povinná ani žádný její zástupce nebyl místnímu šetření přítomen. Nemovitost jsem tudíž prohlédl pouze z ulice a pořídil fotodokumentaci exteriéru.

3. Podklady pro vypracování posudku

3.1. Podklady poskytnuté objednatelem posudku

- 3.1.1. **Usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice č.j.: 124 EX 11095/16-75** ze dne 06.01.2017 o ustanovení znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, doručené znalci dne 06.01.2017 prostřednictvím datové schránky
- 3.1.2. **Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Litoměřice č.j.: 124 EX 11095/16-19** ze dne 30.08.2016
- 3.1.3. **Výpis z katastru nemovitostí (viz příloha)** Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, ze dne 06.01.2017 k.ú. Domašice, LV 117
- 3.1.4. **Kopie kupní smlouvy V-8846/2014-501**, ze dne 07.08.2014
- 3.1.5. **Kopie katastrální mapy** v měřítku 1:1000, ze dne 12.12.2016

3.2. Podklady opatřené znalcem

- 3.2.1. **Kopie katastrální mapy (viz titulní list a příloha)**
 - jsou použity kopie katastrálních map z veřejného portálu „Nahlížení do KN“ prokazující stav k datu 25.01.2017.
- 3.2.2. **Fotodokumentace ze dne 25.01.2017 (viz příloha)**
- 3.2.3. **Porovnávací databáze cen nemovitostí**
 - <http://www.sreality.cz/>, archiv znalce
- 3.2.4. **Informace z internetu** – především: <http://cs.wikipedia.org/>; <http://www.obec-tuhan.cz/>; <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce>; <https://geoportal.rsd.cz/webappbuilder/apps/7/>

3.3. Použitá literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění
- Moderní metody oceňování nemovitostí na tržních principech, Ing. Petr Ort, Ph.D., 2007, Bankovní institut vysoká škola, a.s.
- Cvičení z oceňování nemovitostí, díl I, oceňování na tržních principech, Ing. Petr Ort, Ph.D., 2008, Bankovní institut vysoká škola, a.s.
- Standard pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice – 1 ON VŠE a S1A ON-1 IOM-VŠE, VŠE Praha

4. Místopis

Obec **Tuhaň** je malá obec v okrese Česká Lípa, zhruba 5 km západně o Dubé a asi 17 km JJZ od České Lípy. Jeho rozloha je 2 471 ha. Sestává ze šesti částí: Dolní Dubová Hora, **Domašice**, Obrok, Pavličky, Tuhaň a Tuhanec, na čtyřech katastrálních územích: **Domašice**, Pavličky, Tuhaň u Dubé a Tuhanec. Nadmořská výška je 273 m n.m.

Obcí prochází silnice II/260 z Úštěku do Dubé a silnice II/269 Tuhaň – Vrutice.

5. Popis oceňovaných nemovitých věcí**5.1. Všeobecně**

Oceňovaná nemovitost se nachází v části Domašice, u silnice II/260. Pozemek o celkové výměře 2 401 m² má nepravidelný tvar a je mírně svažité severním směrem. Na p.č. st. 5 stojí dům č.p. 20 a zděná stodola. Jedná se zřejmě o bývalou zemědělskou usedlost.

5.2. Dům

Půdorysně tvaru L. Hlavní část je obdélníková budova o dvou nadzemních podlažích se sedlovou střechou. Na ní navazuje jednopodlažní budova též se sedlovou střechou. Hlavní část slouží zřejmě k bydlení a částečně jako zázemí hospůdky, která je ve vedlejší části.

Základní půdorysné rozměry domu jsou (odměřeno z katastrální mapy): 18,60 x 10,40 + 12,50 x 10,60 m. Zastavěná plocha celého domu činí celkem 326 m².

Stáří domu odhadují na cca 100 let. Dům byl upravován (dřevěná okna s izolačním dvojsklem v 1. NP, plastová okna ve 2.NP, částečná oprava venkovní fasády, zřejmě úprava podkroví vedlejší jednopodlažní části), vnější omítky nesou znaky pronikání zemní vlhkosti do zdiva a v obvodovém zdivu jsou na několika místech trhliny. Jeho celkový stav odpovídá stáří a průměrné údržbě.

Na základě obhlídky usuzují, že jde o rodinný dům, ve kterém jsou maximálně tři byty a prostor určený k podnikání, jehož podlahová plocha je menší než polovina celkové podlahové plochy.

5.2.1. Konstrukce a vybavení domu

Konstrukce	Provedení
základy	kamenné zdivo
izolace proti zemní vlhkosti	dožilá
svislé nosné konstrukce	zděné z cihel
stropy	dřevěné
krov	vázaný trámový, sedlová střecha
střešní krytina	betonové tašky
klempířské konstrukce	FeZn
vnější úprava povrchů	vápenné dvouvrstvé
vnitřní úprava povrchů	omítky hladké, keramické obklady
schodiště	dřevěné s podstupnicemi
Vybavení	Provedení

okna	dřevěná a plastová s dvojsklem
dveře	hladké do ocelových zárubní
podlahy obytných místností	betonová mazanina, prkna
podlahy nebytových místností	dlažba
vytápění	ÚT – kotel na TP
elektro	380 V
bleskosvod	není
zdroj vody	veřejný vodovod
rozvod vody	ocelové a plastové potrubí
zdroj TUV	el. bojler
rozvod plynu	ne
kanalizace splašková	do jímky
kanalizace dešťová	na terén
vybavení kuchyně	běžná kuchyňská linka, elektrický sporák, dřez
vybavení koupelny	vana, umyvadlo, přípojky pro pračku
vybavení WC	samostatný splachovací
slaboproud	ne
ostatní	-
konstrukce a vybavení	předpoklad – nebylo ověřeno

5.2.2. Dispozice domu – nebyla zjištěna

Vchod do domu je z východní strany z místní komunikace (p.č. 1123/2 ve vlastnictví Obce Tuhaň) a dva vchody ze severní strany – přes předzahrádku z MK (p.č. 1043/1 ve vlastnictví Obce Tuhaň) navazující na silnici.

5.2.3. Výčet a výměry místností

Podlaží	Místnost	Podlahová plocha [m ²]	Koeficient započ.plochy K _{ZP}	Započitatelná plocha - ZP [m ²]
1.NP	zastavěná plocha = 325,9 m ² ; užitná plocha - předpoklad 80%	260,72	1,00	260,72
	1. NP - celkem	260,72		260,72
2.NP	zastavěná plocha = 193,4 m ² ; užitná plocha - předpoklad 80%	154,72	1,00	154,72
	2. NP - celkem	154,72		154,72
Podlahová plocha celkem		415,44		
ZAPOČITATELNÁ PLOCHA CELKEM				415,44

5.3. Další součásti a příslušenství

- vedlejší stavby: zděná stodola 8,30 x 12,10 m
- venkovní úpravy: přípojka elektro, kanalizace s jímkou, přípojka vodovodu, oplocení, zpevněné plochy
- trvalé porosty: ovocné a okrasné stromy a keře


5.4. Velikosti zastavěných ploch a pozemků


Objekt	Půdorysné rozměry [m]	Zastavěná plocha [m ²]
Dům č.p. 20	18,60*10,40+12,50+10,60	325,9
Stodola	8,30*12,10	100,4
Parcela p.č.	Druh pozemku	Výměra [m ²]
st. 5	zastavěná plocha a nádvoří	702
18/1	zahrada	105
18/3	zahrada	42
23	zahrada	1 444
24	zahrada	108
Pozemky celkem		2 401


C) OCENĚNÍ

1. Ocenění nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství metodou porovnávací:


Poznámka: Základní údaje o porovnávaných nemovitých věcech uvedené v řádku s jejich adresou a ve sloupci „Porovnávané nemovitě věci“ nemusí vždy souhlasit s údaji uvedenými v popisu, který je převzat z inzerce. Pokud lze nemovitě věci identifikovat, tyto údaje prověřuji a uvádím do souladu s údaji zapsanými na LV. Dále koriguji i údaje, které zjevně neodpovídají skutečnosti.

POROVNÁNÍ Č. 1	Užitná plocha m ²	Zastavěná plocha m ²	Pozemek m ²	Požadovaná cena (redukována) Kč	Jednotková cena Kč/m ²	
					Vypočtená	Upravená
Lokalita						
Stvolínky 115, okres Česká Lípa	340	225	3 506	2 890 000	8 500	5 500
Popis					Foto	
<p>Ke dni ocenění je nabízena k prodeji: „nemovitost ve Stvolínkách na polosamotě, uprostřed krásné přírody s pozemkem 3506m2. U domu je velká stodola s dílnou, pergolou a krytým sezením. V domě jsou nyní 2 kuchyně, 2 koupelny a 9 pokojů. Je možné dům předělat na dvě bytové jednotky 1+5 a 1+4,nebo na penzion. Objekt prošel v roce 2012 rozsáhlou rekonstrukcí. Voda i odpady jsou v plastu, topení a el. proud je veden v mědi, v celém domě jsou eurookna. Odpady jsou řešeny dvoukomorovým septikem, voda je ze studny 16 m hluboké (v ceně je vodárna z roku 2016 a čerpadlo z roku 2012). El příkon 230V/400V. Topení je zajišťováno kotlem ATMOS na tuhá paliva, teplá voda je řešena dvěma el. bojler. V domě jsou dělané částečně nové dřevěné podlahy, jinak je zde dlažba. V přízemí domu je kuchyň s obýváčkem s krbovými kamny, další kuchyň s koupelnou, wc, pokoj, kotelná, technická místnost, wc, komora. V patře je 8 pokojů, nová koupelna s vanou a wc, terasa. Za domem je prostorná stodola se zavedeným el. proudem. V zadní části domu je dílna se sprchou a wc. Zahrada je oplocená, přes silnici je pozemek o výměře 1 679 m2, který je součástí ceny. Do Stvolínka a do Zahrádek dojezd 5 min., do České Lípy 15min.“</p> <p>Připojení na IS: E, studna, septik</p> <p>Nemovitost je nabízena prostřednictvím realitní kanceláře Reality-Sever, s.r.o., B. Eggermanna 156, 473 01 Nový Bor, za částku 3 400 000,- Kč – po zkrácení 15% činí 2 890 000,- Kč.</p> <p>Zdroj: www.sreality.cz, ID:17006, datum vložení neudán, aktualizace 16.01.2017</p>						
Korekce jednotkové ceny – parametry porovnávaných a oceňovaných nemovitých věcí ovlivňující jednotkovou cenu						
Parametr:		Oceňované nemovitě věci		Porovnávané nemovitě věci		
<u>Právní údaje</u> vlastnická práva existence věcných břemen jiná právní omezení a závazky <u>Technické parametry</u> lokalita atraktivita objektu technický stav objektu technická vybavenost budovy funkční využitelnost další možný rozvoj nemovitosti velikost nemovitosti (UP) velikost a tvar pozemku svažitost a orientace pozemku dostupnost IS dopravní obslužnost dopravní dostupnost / parkování jiná korekce		absolutní vlastnictví nejdou zástavní právo smluvní, exekuce malá obec - průměrná - průměrný nižší standard dobrá dobrý - 415 m ² 2 401 m ² – nepravidelný mírně svažitý - S E, V, K-jímka autobus asf.MK / dobré zděná stodola		absolutní vlastnictví nezjištěna zástavní právo smluvní malá obec lepší po částečné rekonstrukci nižší standard dobrá dobrý 340 m ² 3 506 m ² – nepravidelný, dvě části rovinný E, V-studna, K-septik autobus, vlak asf.MK / dobré zděná stodola		

POROVNÁNÍ Č. 2	Užitná plocha m ²	Zastavěná plocha m ²	Pozemek m ²	Požadovaná cena (redukováná) Kč	Jednotková cena Kč/m ²	
					Vypočtená	Upravená
Snědovice, Strachaly č.ev. 10, okr. Litoměřice	570	280	1 947	1 700 000	2 980	3 500
Popis					Foto	
<p>Ke dni ocenění je nabízen k prodeji: „prostorný rodinný dům s velkou zahradou v krásném prostředí obce Snědovice část obce Strachaly, okres Litoměřice. Cihlový dům o podlahové ploše 570 m² je ve stavu započaté rekonstrukce. Dispozičně 2-patrový dům o BJ 9+1 lze dále rozšířit o prostornou mezonetovou půdu a prostorné přízemí sklepa vybízí k provozování příjemného vinného sklípku.</p> <p>Součástí domu jsou prostorné stáje pro milovníky koní. K domu náleží velká zahrada o rozloze 1947 m².</p> <p>V přízemí domu (5+1) je vstupní hala, prostorná kuchyně s kachlovými kamny a nádherným klenbovým stropem, pět pokojů, koupelna s vanou a sprchovým koutem, dvě samostatné toalety a prostorná terasa s krásným výhledem do okolní přírodní scenérie.</p> <p>Po kamenném schodišti se vchází do dalšího patra, kde se nachází čtyři pokoje a koupelna s toaletou. Dům je vytápěn lokálně - kamny na tuhá paliva a přímotopy. Voda je přivedena z vodovodního řádu. Její ohřev zajišťuje el.bojler. Kanalizace je řešena septikem. Elektrická přípojka je zde na 220 V i 380 V.</p> <p>Přístup na pozemek je z obecní komunikace a parkovat lze na pozemku před domem.</p> <p>Objekt jako funkční celek je velmi zajímavý a inspirativní. Je vhodný pro početnější rodinu, nebo po úpravách k soužití několika samostatných rodin. Dům je vhodný také k podnikání.</p> <p>Veškerá občanská vybavenost je v nedaleké obci Snědovice nebo Radouň. Dále pak v 8 km vzdáleném městě Štětí, kam je možné dojet autobusem.“</p> <p>Připojení na IS: E, V, septik</p> <p>Nemovitost je nabízena prostřednictvím realitní kanceláře HOME 4 PEOPLE – CHARLOTE, Okrajová 1356/19, 736 01 Havířov - Podlesí, za částku 2 000 000,- Kč – po zkrácení 15% činí 1 700 000,- Kč.</p> <p>Zdroj: www.sreality.cz, ID:21076, datum vložení neudán, aktualizace 25.01.2017</p>						
Korekce jednotkové ceny – parametry porovnávaných a oceňovaných nemovitých věcí ovlivňující jednotkovou cenu						
Parametr:		Oceňované nemovitě věci		Porovnávané nemovitě věci		
<u>Právní údaje</u>						
vlastnická práva		absolutní vlastnictví		absolutní vlastnictví		
existence věcných břemen		nejdou		VB ?		
jiná právní omezení a závazky		zástavní právo smluvní, exekuce		zástavní právo smluvní, soudcovské, exekuce		
<u>Technické parametry</u>						
lokalita		malá obec		malá obec		
atraktivita objektu		- průměrná		lepší		
technický stav objektu		- průměrný		zahájená rekonstrukce		
technická vybavenost budovy		nižší standard		nižší standard		
funkční využitelnost		dobrá		dobrá		
další možný rozvoj nemovitosti		dobrý		dobrý		
velikost nemovitosti (UP)		+ 415 m ²		570 m ²		
velikost a tvar pozemku		2 401 m ² – nepravidelný		1 947 m ² – nepravidelný		
svažitost a orientace pozemku		mírně svažitý - S		svažitý - J		
dostupnost IS		E, V, K-jímka		E, V, K-septik		
dopravní obslužnost		autobus		autobus		
dopravní dostupnost / parkování		asf.MK / dobré		asf.silnice / dobré		
jiná korekce		+ zděná stodola		-		

POROVNÁNÍ Č. 3	Užitná plocha m ²	Zastavěná plocha m ²	Pozemek m ²	Požadovaná cena (redukována) Kč	Jednotková cena Kč/m ²	
					Vypočtená	Upravená
Štětí, Brocno č.ev. 25, okres Litoměřice	336	340	1 224	1 472 000	4 380	4 000
Popis					Foto	
<p>Ke dni ocenění je nabízena k prodeji: „usedlost v CHKO Kokořínsko, v obci Brocno. Dům o dispozici minimálně 7+2 a podlahové ploše téměř 400 m² stojí na pozemku o výměře 1224 m². Dům prošel částečnou rekonstrukcí, mimo jiné proběhla výměna všech oken na domě. V přízemí naleznete kromě jiného kuchyni s několika pokoji, 5 technických místností a garáž. Ve druhém podlaží 6 dalších pokojů a sociální zázemí. Dům je napojen na veřejný vodovod. Vytápění je řešeno lokálními topidly.“</p> <p>Připojení na IS: E, V, septik</p> <p>Nemovitost je nabízena prostřednictvím realitní kanceláře EVROPA, Ovocná 3710, 276 01 Mělník, za částku 1 636 000,- Kč – po zkrácení 10% činí 1 472 000,- Kč.</p> <p>Zdroj: www.sreality.cz, ID:36077, datum vložení neudán, aktualizace 11.01.2017</p>						

Korekce jednotkové ceny – parametry porovnávaných a oceňovaných nemovitých věcí ovlivňující jednotkovou cenu		
Parametr:	Oceňované nemovité věci	Porovnávané nemovité věci
<u>Právní údaje</u> vlastnická práva existence věcných břemen jiná právní omezení a závazky <u>Technické parametry</u> lokalita atraktivita objektu technický stav objektu technická vybavenost budovy funkční využitelnost další možný rozvoj nemovitosti velikost nemovitosti (UP) velikost a tvar pozemku svažitost a orientace pozemku dostupnost IS dopravní obslužnost dopravní dostupnost / parkování jiná korekce	absolutní vlastnictví nejsou zástavní právo smluvní, exekuce malá obec - průměrná - průměrný nižší standard dobrá dobrý - 415 m ² + 2 401 m ² – nepravidelný mírně svažitý - S E, V, K-jímka autobus asf.MK / dobré + zděná stodola	absolutní vlastnictví nejsou rozsáhlé chráněné území malá obec lepší částečná rekonstrukce nižší standard dobrá dobrý 336 m ² 1 224 m ² – nepravidelný mírně svažitý - J E, V, K-septik autobus asf.silnice / dobré garáž v domě

POROVNÁNÍ Č. 4	Užitná plocha m ²	Zastavěná plocha m ²	Pozemek m ²	Požadovaná cena (redukována) Kč	Jednotková cena Kč/m ²	
					Vypočtená	Upravená
Lokalita						
Snědovice, okres Lito- měřice	350		1 429	1 660 000	4 740	4 500
Popis					Foto	
<p>Ke dni ocenění je nabízena k prodeji: „RD 5+1 na pozemku o celkové výměře 1429 m², v obci Snědovice okr. Litoměřice. V přízemí domu se nachází, předstíh, kuchyňský kout, jeden pokoj. V patře domu se nachází čtyři pokoje, patro kde je možné vybudovat další pokoj a půda. Dům je určen zejména k rekonstrukci dle představ nového majitele. Možnost půdní vestavby - půda je velmi prostorná. Dům je částečně podsklepen. Dům je možno využít jako dvougenerační bydlení. V domě je elektřina 230V a 380V. V roce 2010 proběhla renovace střechy - výměna tašek, na stodole také proběhla renovace střechy - nové tašky a krovky. Vytápění domu je řešeno pomocí lokálního topení. Dům je napojen na městský vodovod, kanalizační přípojka na hranici pozemku. Součástí domu je velká zahrada, kde je možnost příjemného posezení, prostorná stodola, která lze využít i ke krytému stání automobilu. V okolí domu je veškerá občanská vybavenost - obecní úřad, pošta, obchod, restaurace atd. Širší občanskou vybavenost najdeme ve městě Štětí které je vzdálené cca 7 km.“</p> <p>Připojení na IS: E, V, septik</p> <p>Nemovitost je nabízena prostřednictvím realitní kanceláře Stars reality s.r.o., U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha - Karlín, za částku 1 950 000,- Kč – po zkrácení 15% činí 1 660 000,- Kč.</p> <p>Zdroj: www.sreality.cz, ID:100106, datum vložení neudán, aktualizace 03.01.2017</p>						

Korekce jednotkové ceny – parametry porovnávaných a oceňovaných nemovitých věcí ovlivňující jednotkovou cenu		
Parametr:	Oceňované nemovité věci	Porovnávané nemovité věci
<u>Právní údaje</u> vlastnická práva existence věcných břemen jiná právní omezení a závazky <u>Technické parametry</u> lokalita atraktivita objektu technický stav objektu technická vybavenost budovy funkční využitelnost další možný rozvoj nemovitosti velikost nemovitosti (UP) velikost a tvar pozemku svažitost a orientace pozemku dostupnost IS dopravní obslužnost dopravní dostupnost / parkování jiná korekce	absolutní vlastnictví nejsou zástavní právo smluvní, exekuce malá obec průměrná + průměrný nižší standard dobrá dobrý - 415 m ² + 2 401 m ² – nepravidelný mírně svažitý - S - E, V, K-jímka autobus asf.MK / dobré zděná stodola	absolutní vlastnictví nezjištěna rozsáhlé chráněné území malá obec průměrná k rekonstrukci nižší standard dobrá dobrý 350 m ² 1 429 m ² – nepravidelný - E, V, K autobus asf.silnice / dobré stodola

Rekapitulace porovnávaných nemovitých věcí

POROVNÁNÍ Č.	Lokalita	Užitná plocha m ²	Zastavěná plocha m ²	Pozemek m ²	Požadovaná cena (redukována) Kč	Jednotková cena Kč/m ²	
						Vypočtená	Upravená
1	Stvolínky 115, okres Česká Lípa	340	225	3 506	2 890 000	8 500	5 500
2	Snědovice, Strachaly č.ev. 10, okr. Litoměřice	570	280	1 947	1 700 000	2 980	3 500
3	Štětí, Brocno č.ev. 25, okres Litoměřice	336	340	1 224	1 472 000	4 380	4 000
4	Snědovice, okres Lito- měřice	350		1 429	1 660 000	4 740	4 500
OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI		415	325	2 401	Po posouzení výše uvedených porovná- vaných nemovitých věcí volím porovná- vací hodnotu ve výši		4 100

OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	
započitatelná plocha	415,00 m ²
porovnávací hodnota	4 100 Kč/m ²
Porovnávací hodnota celkem	1 701 500 Kč
POROVNÁVACÍ HODNOTA CELKEM - ZAOKROUHELENO	1 700 000 Kč

2. Stanovení tržní hodnoty (obvyklé ceny) práv a závad s nemovitými věcmi spojených**2.1. Práva odpovídající věcnému břemeni**

Na LV nejsou zapsána práva odpovídající věcnému břemeni.

Hodnota závad z věcných břemen: 0,- Kč**2.2. Výměnek**

Na LV nejsou zapsána reálná břemena výměnku ani nebyla znalci doložena žádná smlouva o výměnku.

Hodnota závad odpovídajících výměnku: 0,- Kč**2.3. Nájemní či pachtovní právo**

Na LV není zapsáno pachtovní právo. Znalci nebyla doložena žádná nájemní ani pachtovní smlouva.

Hodnota závad odpovídajících nájemnímu či pachtovnímu právu: 0,- Kč**2.4. Předkupní právo**

Na LV není zapsáno věcné předkupní právo.

Hodnota závad z titulu předkupního práva: 0,- Kč**2.5. Zástavní právo smluvní**

Na LV je zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Toto zástavní právo se nezapočítává do obvyklé ceny práv a závad

Hodnota závad z titulu zástavního práva smluvního: 0,- Kč**2.6. Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

Na LV není zapsáno zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu.

Hodnota závad z titulu zástavního práva smluvního: 0,- Kč**2.7. Exekuční řízení.**

Na LV jsou zapsána zástavní práva exekutorská, zahájeny exekuce. Exekuční řízení se nezapočítává do obvyklé ceny práv a závad.

Hodnota závad z titulu exekučního řízení: 0,- Kč**Nebyla zjištěna žádná práva ani závady, které by snižovaly hodnotu nemovitosti.**

3. Vyjádření znalce k výhodám oprávněných osob z výše uvedených práv

Protože nebyla zjištěna žádná práva spojená s oceňovanými nemovitými věcmi, neplynou tudíž z výše uvedených práv žádným oprávněným osobám žádné výhody.

4. Nemovitá kulturní památka

Oceňované nemovité věci ani jejich kterékoliv části nejsou kulturní památkou ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

D) ZÁVĚR – ODBORNÝ ODHAD OBVYKLÉ CENY

1. Vyhodnocení vlivů na obvyklou cenu

Oceňovaný celek nemovitých věcí - pozemek se stavbou rodinného domu s prostorem k podnikání - je vzhledem ke svému umístění v malé obci bez základní občanské vybavenosti a vzhledem ke své velikosti, stáří a stavu obtížněji obchodovatelný. Jeho obchodovatelnost je dále snížena nedokončenou rekonstrukcí a dlouhodobě zanedbanou údržbou.

2. Vyhodnocení rizik nemovitých věcí (+/-)

- + je zapsán na LV, údaje v něm souhlasí se skutečným stavem
- + právní vztahy nejsou dotčeny změnou
- + po právní stránce je zajištěn bezproblémový přístup
- + na LV nejsou zapsána věcná práva odpovídající věcným břemenům
- jsou zřízena zástavní práva smluvní a exekutorská, vydány exekuční příkazy k prodeji, zahájeny exekuce
- + z územního plánu nevyplývají žádná omezení vztahující se k současnému využití
- + nenachází se v záplavovém území
- zanedbaná údržba
- + započaty stavební úpravy

3. Stanovení tržní hodnoty (obvyklé ceny) nemovitých věcí jako celku

Na základě skutečností uvedených v posudku indikují tržní hodnotu (obvyklou cenu) nemovitých věcí:

Rodinného domu č.p. 20 s pozemky a příslušenstvím

Pozemky: p.č. st. 5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 702 m², jehož součástí je stavba objektu bydlení č.p. 20
p.č. 18/1 – zahrada o výměře 105 m²
p.č. 18/3 – zahrada o výměře 42 m²
p.č. 23 – zahrada o výměře 1 444 m²
p.č. 24 - zahrada o výměře 108 m²

Stavby: rodinný dům č.p. 20 na pozemku p.č. st. 5
stodola na pozemku p.č. st. 5

Ostatní součásti a příslušenství: venkovní úpravy, trvalé porosty

**zapsaného na LV 117 v k.ú. Domašice, obec Tuhaň, okres Česká Lípa, kraj Liberecký
se započtením hodnoty práv a závad ke dni 25.01.2017 ve výši:**

1 700 000,- Kč

Slovy: Jedenmiliónsedmsettisíc korun českých

V Horní Libchavě dne 04.02.2017

Ing. František Kovač
Horní Libchava 279
471 11 Horní Libchava
telefon: 732 831 328
e-mail: f.kovac@seznam.cz
ID dat. schr.: h422e3e

E) ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem Spr 4115/89 ze dne 1.11.1989 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady - zvl. spec. nemovitostí.

Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 459-008/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2017008459.

F) PŘÍLOHY

	počet stran A4 v příloze
1. Výpis z katastru nemovitostí – LV 117	4
2. Snímek katastrální mapy	2
3. Mapa oblasti	2
4. Fotodokumentace	2

1. Výpis z katastru nemovitostí – LV 117 ze dne 06.01.2017**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2017 10:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 11095/16 pro JUDr. Ondřej Mareš

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546267 Tuhaň

Kat.území: 630624 Domašice

List vlastnictví: 117

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Švecová Kateřina, Kozárovice 46, 27745 Zálezlice

B Nemovitosti

Pozemky		Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	Parcela				
St.	5	702	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Domašice, č.p. 20, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5					
	18/1	105	zahrada		zemědělský půdní fond
	18/3	42	zahrada		zemědělský půdní fond
	23	1444	zahrada		zemědělský půdní fond
	24	108	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů ve výši 1.400.800,- Kč a přísl., vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotéčního úvěru č.2156227 a budoucích dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy do 25.12.2045, a to do výše 1.400.800,- Kč.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242	Parcela: St. 5	V-8845/2014-501
	Parcela: 18/1	V-8845/2014-501
	Parcela: 18/3	V-8845/2014-501
	Parcela: 23	V-8845/2014-501
	Parcela: 24	V-8845/2014-501

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZS 2156227/01 ze dne 30.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 21.11.2014. V-8845/2014-501

Pořadí k 30.10.2014 14:10

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zást. práva.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242	Parcela: St. 5	V-8845/2014-501
	Parcela: 18/1	V-8845/2014-501
	Parcela: 18/3	V-8845/2014-501
	Parcela: 23	V-8845/2014-501
	Parcela: 24	V-8845/2014-501

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZS 2156227/01 ze dne 30.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 21.11.2014. V-8845/2014-501

Pořadí k 30.10.2014 14:10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2017 10:35:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546267 Tuhaň

Kat.území: 630624 Domašice

List vlastnictví: 117

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, Exekutorský úřad Litoměřice

Švecová Kateřina, Kozárovice 46, 27745 Zálezlice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-3908/2016-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora JUDr. Mareše

č.j. 124 Ex-11386/2016 -13 ze dne 29.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni

30.08.2016. Zápis proveden dne 31.08.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3908/2016-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 5

Z-3923/2016-501

Parcela: 18/1

Z-3923/2016-501

Parcela: 18/3

Z-3923/2016-501

Parcela: 23

Z-3923/2016-501

Parcela: 24

Z-3923/2016-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Mareše

č.j. 124 Ex-11386/2016 -17 ze dne 30.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni

31.08.2016. Zápis proveden dne 12.09.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3923/2016-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne

17.10.2016 č.j. 124 Ex 11386/16-36, nabytí právní moci exekučního příkazu

dne 12.9.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.10.2016. Zápis proveden dne

09.11.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-4696/2016-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, Exekutorský úřad Litoměřice

Švecová Kateřina, Kozárovice 46, 27745 Zálezlice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-3910/2016-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce soudního exekutora JUDr. Mareše

č.j. 124 Ex-11095/2016 -18 ze dne 29.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni

30.08.2016. Zápis proveden dne 31.08.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3910/2016-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 5

Z-3898/2016-501

Parcela: 18/1

Z-3898/2016-501

Parcela: 18/3

Z-3898/2016-501

Parcela: 23

Z-3898/2016-501

Parcela: 24

Z-3898/2016-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Mareše

č.j. 124 Ex-11095/2016 -19 ze dne 30.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni

30.08.2016. Zápis proveden dne 09.09.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3898/2016-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2017 10:35:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 546267 Tuhaň
 Kat.území: 630624 Domašice List vlastnictví: 117
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

17.10.2016 č.j. 124 Ex 11095/16-51, nabytí právní moci exekučního příkazu dne 12.9.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.10.2016. Zápis proveden dne 27.10.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-4695/2016-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Voborník, 9. května 215, Moravany
 533 72

Švecová Kateřina, Kozárovce 46, 27745 Zálezlice,
 RČ/IČO: [REDAKCE]

Z-7635/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-2810/2016 -7 ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.11.2016. Zápis proveden dne 18.11.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-7635/2016-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	5	Z-5098/2016-501
Parcela:	18/1	Z-5098/2016-501
Parcela:	18/3	Z-5098/2016-501
Parcela:	23	Z-5098/2016-501
Parcela:	24	Z-5098/2016-501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Voborníka č.j. 195 Ex-2810/2016 -10 ze dne 15.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.11.2016. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-5098/2016-501

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 21.11.2014.

V-8846/2014-501

Pro: Švecová Kateřina, Kozárovce 46, 27745 Zálezlice

RČ/IČO: [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
18/1	51010	105
18/3	51010	42
23	51010	133
	53001	1311

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2017 10:35:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 546267 Tuhaň

Kat.území: 630624 Domašice

List vlastnictví: 117

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

24

51010

7

53001

101

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:

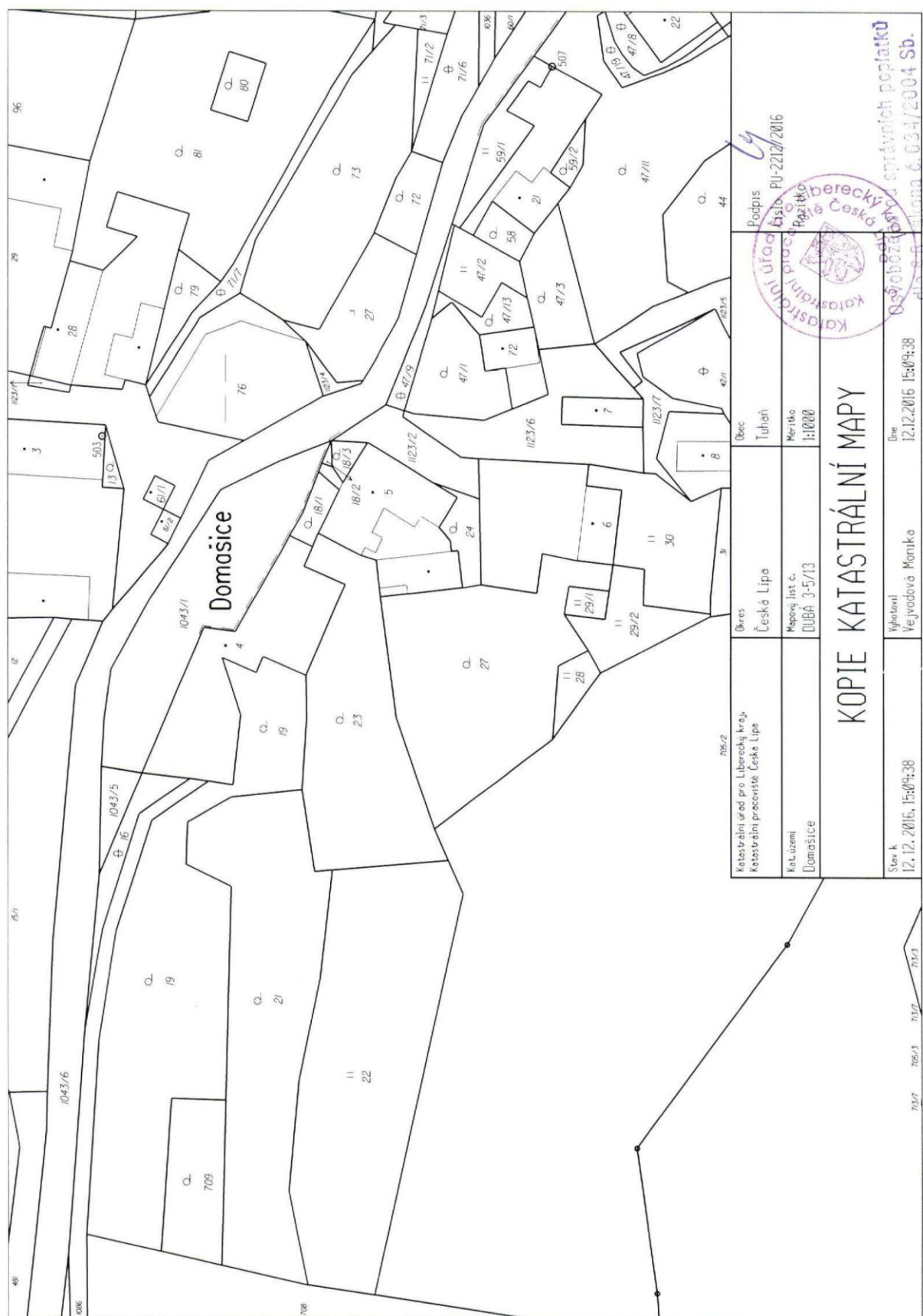
Vyhotoveno: 06.01.2017 10:49:27

Český úřad zeměměřický a katastrální – SCD

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

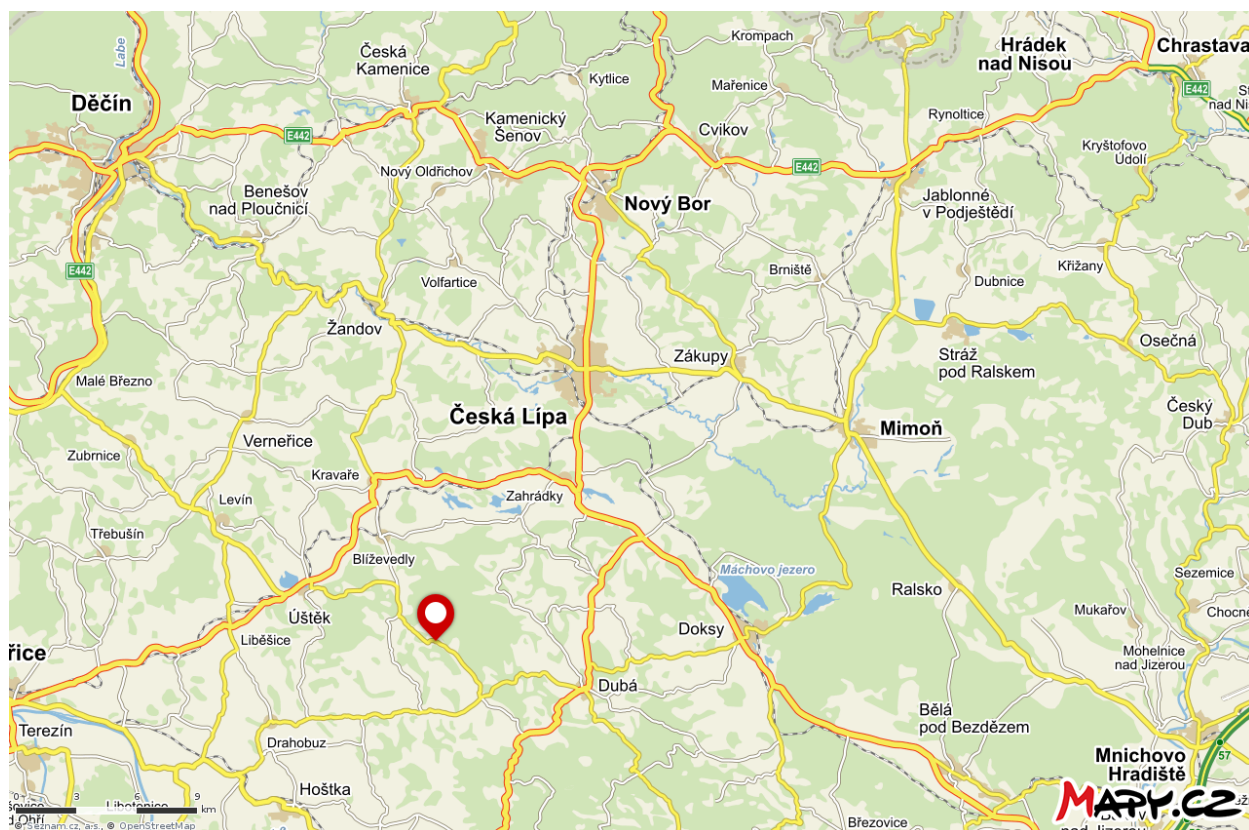
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

strana 4

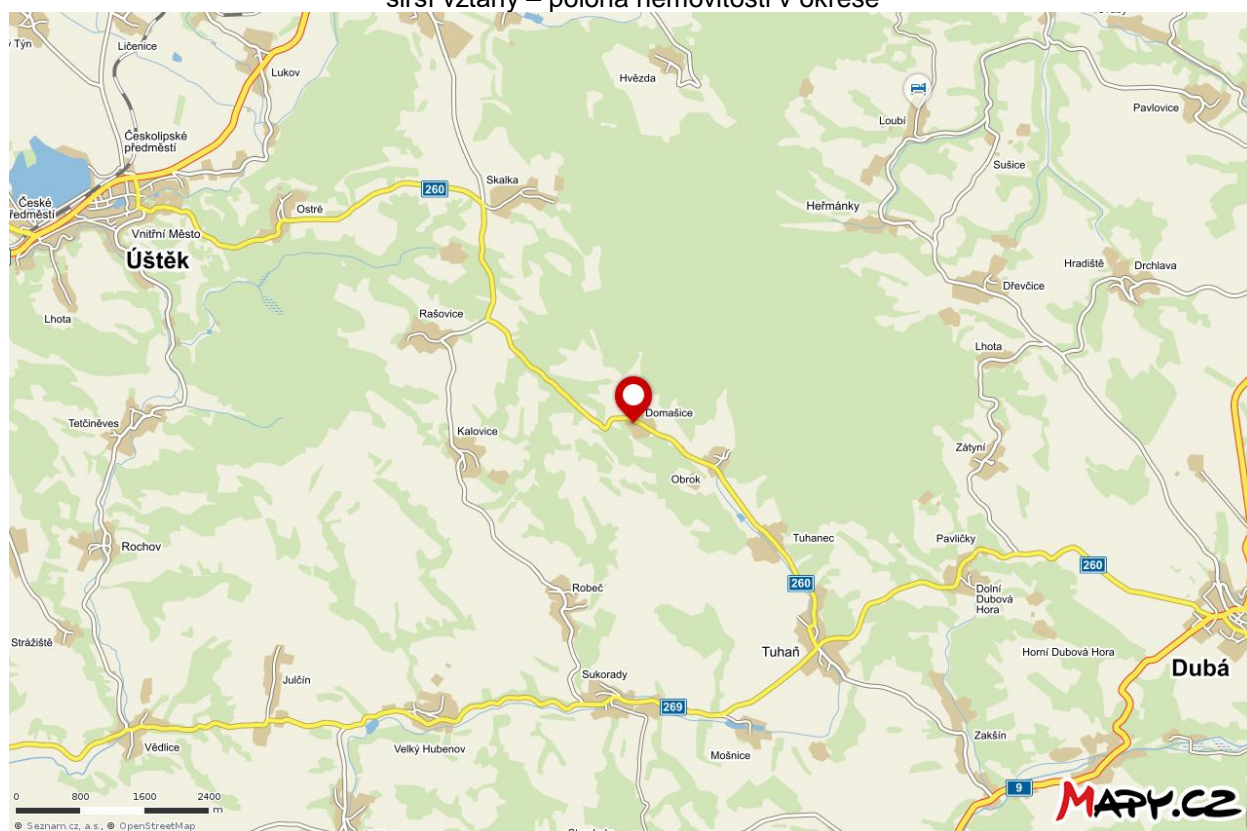
2. Snímek katastrální mapy



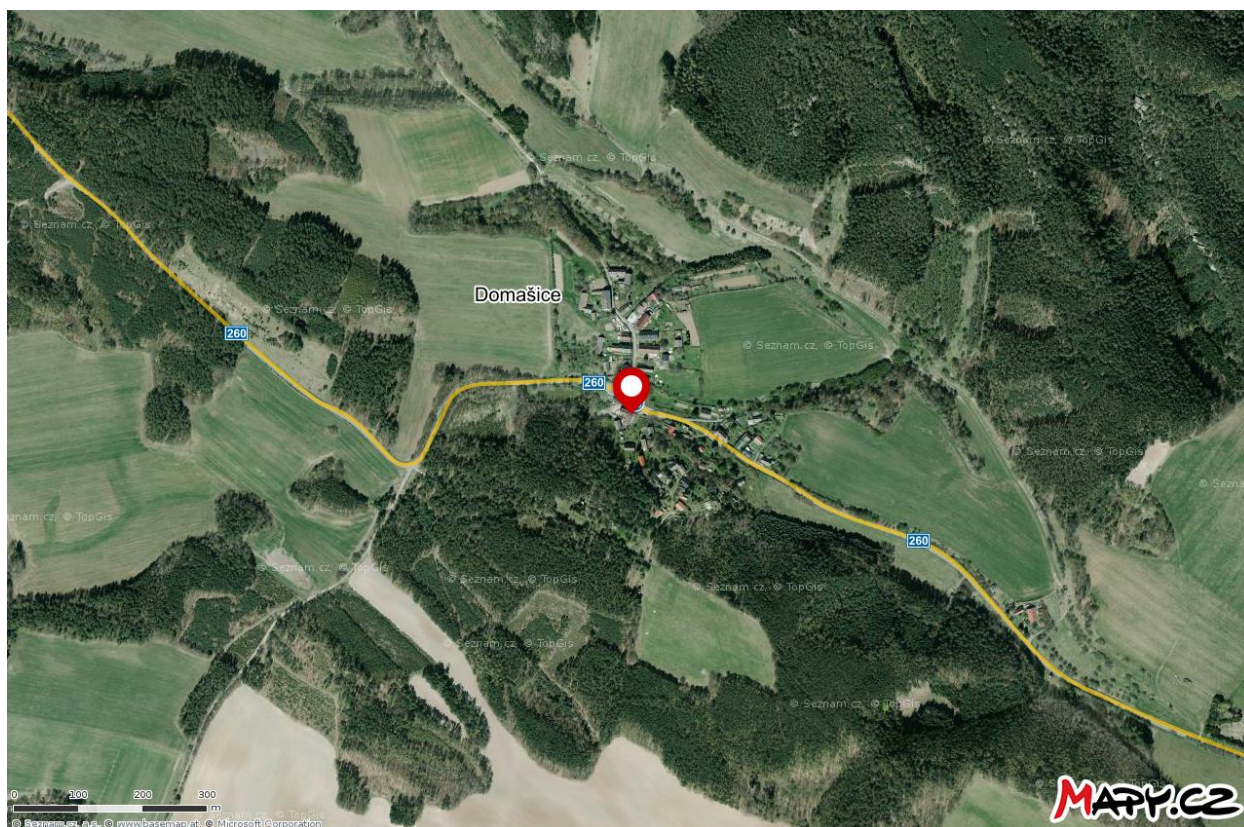
3. Mapa oblasti – zdroj: www.mapy.cz



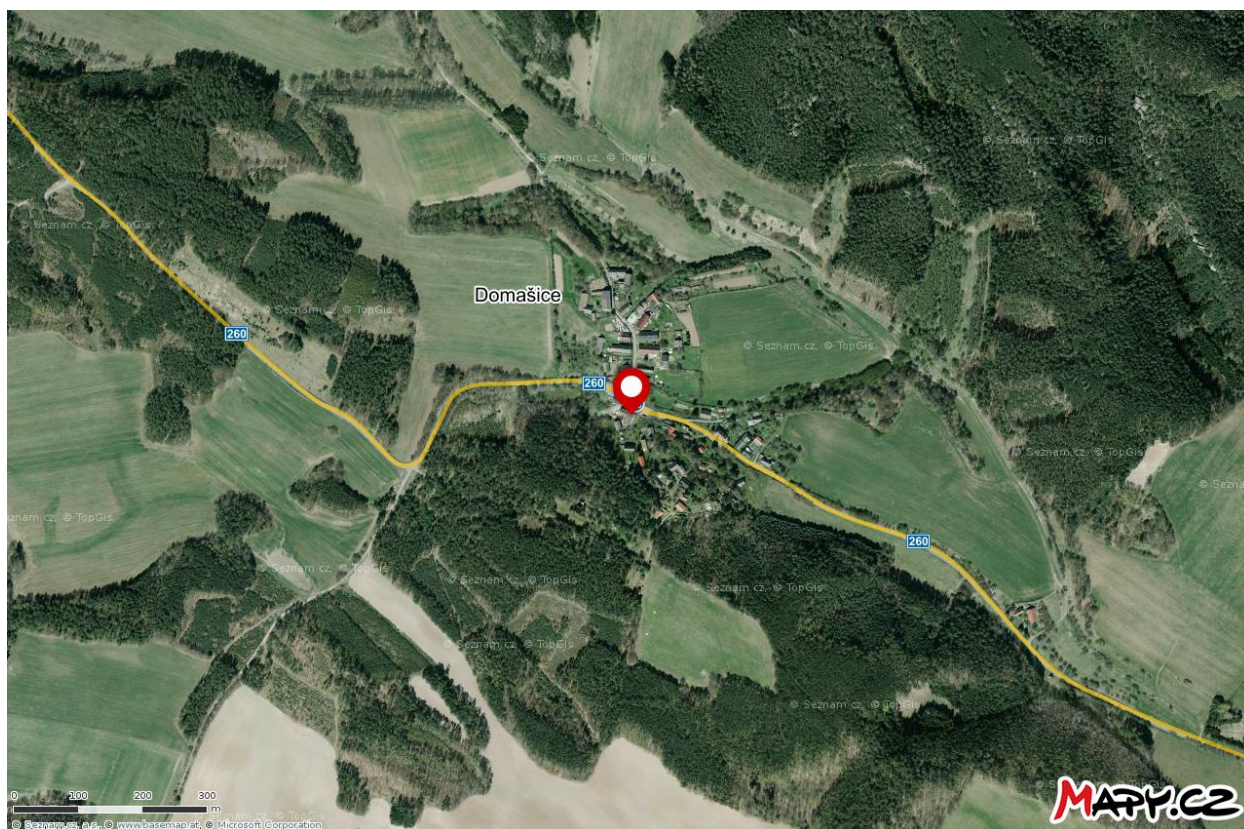
širší vztahy – poloha nemovitosti v okrese



širší vztahy – poloha nemovitosti v obci



letecká – poloha nemovitosti v části obce



letecká – poloha nemovitosti v ulici

4. Fotodokumentace pořízená znalcem dne 25.01.2017



