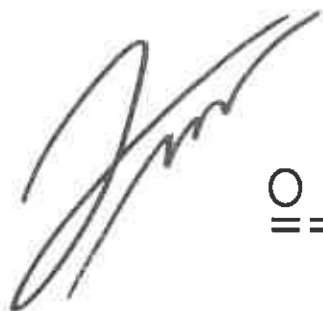




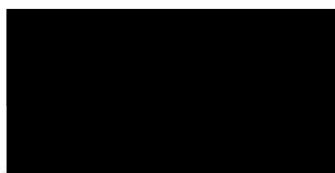
OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ



Jiří MELICH

Znalec z oboru ekonomika

Odvětví ceny a odhady - specializace nemovitosti



mobil:



email:

web:

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 23/4703/2024

Posudek vypracoval : Jiří Melich



Znalec : z oboru ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku : Insolvenční správce
VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.
Koliště 259/55
602 00 Brno

Číslo jednací : KSLB 87 INS 8755/2023

Předmět :

ocenění nemovitých věcí - bytové jednotky 3 + 1, číslo 24, ve vícebytovém typovém panelovém domě, číslo popisné 3317, s podílem 625/25169 na společných částech domu a na stavební parcele číslo 4583, s venkovními úpravami, v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obci Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký

Účel posudku : Stanovení zjištěné i určení obvyklé ceny nemovitých věcí

Číslo : 3/4

Oceněno ke dni : 7.února 2024

Místo, datum : v Hradci Králové, dne 12.února 2024

Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu.

Celkem posudek obsahuje 33 stran a 4 přílohy.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

Oceňovací úkol - zadání objednatele:

=====

provedení ocenění bytové jednotky 3 + 1, číslo 24, s podílem 625/25169 na společných částech domu a na stavební parcele číslo 4583 se stavbou vícebytového typového panelového domu, číslo popisné 3317, v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obci Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký "cenou zjištěnou" i "cenou obvyklou," tj. ocenění nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojenými.

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v par. 2, zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

2. VÝČET PODKLADŮ

Oceňovací předpis : Ocenění je provedeno podle ustanovení zákona číslo 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku,

: ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č.188/2019, č.488/2020, č.424/2021 Sb., číslo 337/2022 Sb. a 434/2023 Sb., s účinností od 1.1.2024.

Podklady pro vypracování posudku:

Výklad pojmů a popis metod ocenění dle zákona číslo 151/1997 Sb.:

=====

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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Odborná literatura:

=====

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí; I. vydání, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., Brno.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Vítězslava Hlavinková: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, Linde Praha a.s.

Ing. David Dušek, Ph.D.: Základy oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

Doc. Ing. Rudolf Štefan, CSc.: Teorie oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Znalecký ústav.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí, EKOPRESS.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

JUDr. Zbyněk Pražák: Společenství vlastníků jednotek, LINDE Praha a.s.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Jaroslav Hába; Ing. Alena Hallerová, CSc.; PhDr. Milan Skála; Ing. Naděžda Vitulová: Věcná břemena - 3. aktualizované vydání, Linde Praha a.s.

Pro tržní ocenění jsou vzaty v úvahu zejména tyto faktory:

=====

- časový faktor nabídky,
- technický, konstrukční a stavební stav objektu,
- technický, konstrukční a stavební stav bytové jednotky,
- místní poloha,
- velikost pozemku,
- využitelnost stavby,
- využitelnost bytové jednotky,
- ekonomické výsledky vlastníka nemovitostí,
- energetická náročnost prostorů,
- náklady na provoz objektu,
- náklady na provoz bytové jednotky,
- nejlepší využití nemovitého majetku,
- obecné podmínky v dané lokalitě,
- obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovitostí,
- poptávka na trhu po tomto druhu nemovitého majetku,
- srovnání poptávkových a nabídkových cen obdobných nemovitostí,
- závazková práva.

3. NÁLEZ

3.1 Bližší údaje o nemovitých věcech

Místopis:

=====

objekt budovy vícebytového typového panelového domu, číslo popisné 3317 s bytovou jednotkou číslo 3317/24 se nalézá v zastavěném území města Jablonec nad Nisou, ve Spojovací ulici, mezi ucelenou zástavbou objektů bytových typových panelových domů, vedle místní veřejné asfaltové komunikace a je z ní přímo přístupný.

Nemovitě věci tvoří a předmětem ocenění je:

- bytová jednotka číslo 3317/24 o velikosti 3 + 1, v devátém nadzemním podlaží vícebytového panelového typového domu,
- * podíl na společných částech domu a na stavební parcele je předmětem ocenění ve výši spoluvlastnického podílu 625/25169,
- stavební parcela číslo 4583, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou 485 m²,
- venkovní úpravy; podíl.

- CHARAKTERISTIKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Struktura popisu a stavu nemovitých věcí

a) označení:

=====

oceňované nemovitě věci jsou evidovány na Výpise z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 13738 a 13301 pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký.

Pozemek u bytového domu není oplocen.

Stavební parcela číslo 4583 je tvořena zastavěnou plochou s objektem vícebytového panelového typového domu, číslo popisné 3316 a 3317.

Objekt vícebytového typového domu byl dostavěn dle databáze RUIAN v roce 1970 na stavební parcele číslo 4583.

Objekt vícebytového typového domu je bez podzemního podlaží a s devíti nadzemními podlažími pod plochou vyspádovanou střechou.

Užitná plocha bytové jednotky číslo 3317/24 je 63,52 m², celková plocha s lodžii i se sklepní kójí je 67,81 m².

Vybavení bytové jednotky číslo 3317/24 je na standardní úrovni, její stav odpovídá uvedenému stáří a konstrukčnímu provedení z doby výstavby a provedené rekonstrukci vnějšího pláště objektu v roce 2003. Bytová jednotka byla částečně rekonstruována v roce 2009 s provedenou výměnou bytového jádra.

Společnými prostory jsou chodby, schodišťové prostory, výtah, sušárna, kolárna, kotelna;

b) přípojky:
=====

- funkční napojení na elektrickou přípojku, vodovodní přípojku, kanalizační přípojku a plynovodní přípojku,

c) příslušenství:
=====

- venkovní úpravy; přípojky inženýrských sítí, (elektrická přípojka, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynovodní přípojka), venkovní vstupní předložené schody,

d) součásti:
=====

- trvalé porosty; (nevyskytují se),

e) inženýrské sítě:
=====

- v místě je možnost napojení na veškeré veřejné inženýrské sítě včetně plynovodní přípojky,

f) klady a zápory nemovitých věcí:
=====

- + standardní konstrukční a stavební stav vícebytového domu,
- + přístup přímo z místní veřejné zpevněné asfaltové komunikace,
- + bytová jednotka s provedenou částečnou rekonstrukcí,
- + standardní konstrukční stav bytové jednotky,
- omezené parkovací možnosti v místě i v blízkém okolí,
- zástavní právo smluvní pro MONETA Money Bank, a.s.,
- rozhodnutí o úpadku (dle par. 136 odst.1 insolvenčního zákona),

g) nájemní vztahy:
=====

- nemovitý majetek není ke dni místního šetření předmětem žádného nájemního smluvního vztahu,

h) věcná břemena:
=====

- v katastru nemovitostí nejsou zapsána v oddílu "C" žádná věcná břemena, která by nemovité věci finančně jakkoli znehodnocovala,

i) movité věci:
=====

- nejsou předmětem ocenění vyjma přímého vybavení, které je nutné pro plnohodnotné využívání oceňované bytové jednotky; (předměty sociálních zařízení, zdroje vytápění, sporák, předměty ostatních konstrukcí).

3.2 Vlastnictví

1)

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako spoluvlastníci nemovitých věcí v SJM na listu vlastnictví číslo 13738 pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký evidováni:

- pan Jaroslav Kriegler, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

a

- paní Luba Krieglerová, [REDACTED]
[REDACTED]

2)

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako spoluvlastníci nemovitých věcí na listu vlastnictví číslo 13301 pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký evidováni:

* v SJM;

- pan Jaroslav Kriegler, [REDACTED]
[REDACTED]

a

- paní Luba Krieglerová, [REDACTED]
[REDACTED]

vlastnickým podílem 625/25169; (k oceňovaným nemovitým věcem).

3.3 Přílohy posudku

Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem; číslo jednací: KSLB 87 INS 8755/2023-A-8, ze dne 13.7.2023.

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký, list vlastnictví číslo 13738, vyhotovený soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, dne 24.1.2024.

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký, list vlastnictví číslo 13301, vyhotovený soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, dne 24.1.2024.

Snímky katastrálních map pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, kraj Liberecký, vyhotovené soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 24.1.2024, z mapových listů DKM v měřítku 1:500.

Polohová mapa města Jablonec nad Nisou a Spojovací ulice.

Fotodokumentace nemovitých věcí.

Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu nemovitých věcí bylo provedeno dne 7.2.2024 na místě samém.

4. POSUDEK A OCENĚNÍ

Předmětem ocenění je

- 1) Bytová jednotka číslo 3317/24, ve vícebytovém domě
- 2) Stavební parcela číslo 4583 - zastavěná plocha

4.1 Bytová jednotka číslo 3317/24, ve vícebytovém domě



4.1.1 Popis

Předmětem ocenění je bytová jednotka 3 + 1, číslo 3317/24 v devátém nadzemním podlaží v objektu vícebytového typového panelového domu. Stavba je bez podzemního podlaží a s devíti nadzemními podlažími, pod plochou vyspádovanou střechou. Objekt byl dostavěn v roce 1970 na stavební parcele číslo 4583. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou v objektu původní, z roku výstavby, část konstrukcí krátkodobé životnosti byla v objektu vyměněna v roce 2003, kdy byla provedena rekonstrukce vnějšího pláště budovy. Částečná rekonstrukce bytové jednotky byla provedena v roce 2011.

Vnitřní účelová dispozice bytové jednotky 3 + 1, číslo 24:

- zádveří	2,25 m2,
- předsíň	7,04 m2,
- kuchyň	7,62 m2,
- obývací pokoj	19,43 m2,
- ložnice	10,88 m2,
- dětský pokoj	9,76 m2,
- koupelna s vanou a s WC	4,55 m2,
- komora	1,99 m2,

- užitná plocha bytové jednotky (bez lodžie):	63,52 m2,
* lodžie	2,83 m2,
* sklep	1,46 m2,

- užitné plochy celkem:	67,81 m2.
=====	

Základové konstrukce stavby jsou zhotoveny jako železobetonové pasy, s provedenými vodorovnými izolacemi proti zemní vlhkosti. Podezdívka je železobetonová. Svislé nosné konstrukce stavby jsou z dílců železobetonových panelových plošných. Stropní konstrukce jsou nespalné, s rovným podhledem. Krov je železobetonový montovaný. Střecha je plochá, vyspádovaná. Střešní krytina je ze svařované folie Fatrafol. Oplechování je osazeno z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce jsou provedeny jako vnitřní okapové svody. Vnitřní úpravy povrchu tvoří hladké omítky. Fasádní omítka je silikonová stěrková, s nátěrovými hmotami na kontaktním zateplovacím systému z polystyrenových desek. Venkovní obklad není proveden. Vnitřní obklady jsou provedeny z bělinových obkladaček v prostoru kuchyně, koupelny včetně obložení vany a WC. Schodiště je betonové, s nášlapnými vrstvami z PVC, zábradlí je osazeno, s dřevěným madlem. Dveře do bytové jednotky jsou dřevěné plné, v jednotce jsou osazeny dveře dřevěné plné i dřevěné částečně prosklené, dveře na lodžii jsou plastové prosklené. Vrata nejsou osazena. Okna jsou osazena plastová. Podlahy v bytové jednotce jsou betonové, s nášlapnými vrstvami z PVC a plovoucích podlah, dřevěné vlysové a betonové s keramickou dlažbou. Vytápění je zajištěno příводом z kotelny v domě, radiátory jsou osazeny ocelové žebrové. V objektu je proveden rozvod elektroinstalace na 230 V i 400 V, s pojistkovými automaty. Bleskosvod je na objektu osazen. V bytové jednotce je proveden rozvod studené vody i teplé vody, v plastovém potrubí. Zdroj ohřevu teplé vody není osazen, dodávka teplé vody je zajištěna z kotelny v domě. Instalace plynu je provedena. Kanalizace je standardní, v plastovém potrubí, se svodem do veřejného kanalizačního řádu. V kuchyni je osazený kombinovaný sporák. Z vnitřních hygienických vybavení je osazeno umyvadlo a plastová rohová vana. WC je osazeno splachovací, se systémem Geberit. Výtah je v objektu osazen osobní. Z ostatních konstrukcí je proveden rozvod domácího telefonu, je provedeno odvětrávání části vnitřních prostor, je proveden rozvod společné televizní antény a jsou osazené hasící hydranty.

Objekt je celkově ve standardním stavebně technickém stavu, který odpovídá uvedenému stáří, konstrukčnímu provedení z doby výstavby, provedené rekonstrukci vnějšího pláště v roce 2003 a prováděné běžné údržbě.

Bytová jednotka je ve standardním stavebně technickém stavu, který odpovídá uvedenému stáří, konstrukčnímu provedení z doby výstavby, provedené částečné rekonstrukci bytové jednotky v roce 2009 s provedenou výměnou bytového jádra a prováděné běžné údržbě.

4.1.2 Charakteristika stavby

CZCC:	1122
SKP:	46.21.12.1.1
Typ podle účelu užití:	J
	budovy vícebytové (typové)
Druh konstrukce:	Montované z dílců betonových plošných

Zádveří

Předsíň



Kuchyň

Obývací pokoj



4.1.3 Výměry

Místnost	Rozměry	Podlahová plocha
Zádveří	1,86*1,21	2.25 m ²
Předsíň	(2,40*1,61)+(0,67*0,74)+(2,63*1,02)	7.04 m ²
Kuchyň	3,45*2,21	7.62 m ²
Obývací p	5,49*3,54	19.43 m ²
Ložnice	3,52*3,09	10.88 m ²
Dětský p.	3,55*2,75	9.76 m ²
Koup.+ WC	(2,45*1,14)+(1,53*0,98)+(0,86*0,30)	4.55 m ²
Komora	1,73*1,15	1.99 m ²
Lodžie	(3,25*0,87)*0,20	0.57 m ²
Podlahová plocha bytu celkem		64.09 m ²
K bytu náleží nebytové prostory:		
Sk1. kóje	(1,22*1,20)*0,10	0.15 m ²
Podlahová plocha bytu a nebytových prostor		64.24 m ²

Lodžie



KoupeIna

VC



Sklepní kóje



4.1.4 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací Patky, pasy z betonu proloženého kamenem, betonu, železobetonu, s izolací proti vlhkosti (u podsklepených objektů i svislé). standard	0.05400	100%	
2.	Svislé konstrukce Zděné z plných cihel min. tl. 45 cm, dtto z cihel či jiných materiálů v menších tloušťkách odpovídajících z hlediska tepelně technických parametrů cihelné zdi z plných cihel v tl. 45 cm.			

Sendvičové v různých skladbách vrstev s tepelnou izolací o min. tloušťce 24 cm, dvou i vícevrstvé odpovídající techn. parametrům zdi z plných cihel v tl. 45 cm, montované i monolitické samonosné, nenosné v kombinaci se sloupy a tyčovými prvky, montované, monolitické.

- Sendvičové dřevěné s tepelně izolační vložkou, min. tloušťka 12 cm odpovídající tepelně techn. parametrům zdi z plných cihel v tl. 45 cm, odolné plísní a vyhovující hygienickým normám.
standard 0.18200 100%
3. **Stropy**
Jakékoliv stropy s podhledem rovným i členitým, nespalné a polospalné.
standard 0.08400 100%
4. **Zastřešení mimo krytinu**
- Krov dřevěný vázaný, lepený, sbíjený; kovový šroubovaný a svařovaný; železobetonový nepřepjatý monolitický, montovaný.
- Střecha plochá jednovrstvá, dvouvrstvá; sklonitá
- sedlová, valbová, max.dvě rozdílné výšky hřebene, pultová.
standard 0.04900 100%
5. **Krytiny střech**
Jakákoliv pálená, u tašek obyčejných hladkých a rýhovaných ve dvou vrstvách, betonové tašky novodobé, pozinkovaný nebo hliníkový plech, osinkocementové šablony, asfaltové šindele, živičná svařovaná vícevrstvá.
standard 0.02300 100%
6. **Klempířské konstrukce**
Úplné střechy z pozinkovaného plechu (žlaby a svody, komíny průniky), parapety nejsou podmínkou.
standard 0.00700 100%
7. **Úpravy vnitřních povrchů**
Dvouvrstvé vápenné omítky, běžné - standardní obklady, úpravy podhledů z obkladového materiálu neplnící akustickou, tepelně izolační a estetickou funkci (dřevo, hmoty na bázi dřevní hmoty, apod.), novodobé nástřiky.
standard 0.05700 100%
8. **Úpravy vnějších povrchů**
Vápenné dvouvrstvé omítky, břízkolitové škrábané či stříkané, házené odtrhované, nástřiky na bázi umělých hmot, obklady dřevěné, keramické běžné, spárované zdivo.
nadstandard 0.02900 100% 0.029
9. **Vnitřní obklady keramické**
Běžné obklady záchodů, umývár, koupelen, kuchyní, prádel, apod.
standard 0.01300 100%
10. **Schody**
Jakékoliv konstrukce kromě dřevěné s povrchem stupňů z tvrdého dřeva, teracovým, keramickým, PVC, textilním.
standard 0.02900 100%
11. **Dveře**
Hladké plné nebo prosklené, běžné provedení, dýhované, náplňové.
standard 0.03300 100%
12. **Vrata**
Neuvažují se.
neuvažuje se 0.00000 100%
13. **Okna**
Jakákoliv zdvojená kromě plastových, dřevěná dvojitá špaletová.
nadstandard 0.05300 100% 0.053

14.	Povrchy podlah PVC, vlýsky, parkety, běžná keramická dlažba, textilní krytiny vpichované.			
	standard	0.03000	40%	
	standard	0.03000	60%	
15.	Vytápění Jakékoliv ústřední nebo dálkové; akumulacími nebo plynovými kamny.			
	standard	0.04800	100%	
16.	Elektroinstalace Světelná a třífázová.			
	standard	0.05100	100%	
17.	Bleskosvod Ano.			
	standard	0.00400	100%	
18.	Vnitřní vodovod Ocelové trubky a plastové, rozvod studené a teplé vody.			
	standard	0.03200	100%	
19.	Vnitřní kanalizace Svislé litinové nebo plastické potrubí, odpady ze všech hygienických zařízení, koupelen, kuchyní, vpustí.			
	standard	0.03100	100%	
20.	Vnitřní plynovod Rozvod zemního plynu nebo svítiplynu.			
	standard	0.00400	100%	
21.	Ohřev vody Centrální ohřev teplé vody, průtokové ohřívače (karmy), bojler, kombinovaný s ÚT.			
	chybí	0.02200	100%	-0.022*1.852
22.	Vybavení kuchyní Kuchyňská linka s dřezem a vestavěnou troubou a varnou deskou nebo samostatným sporákem elektrickým, plynovým nebo kombinovaným v celkové délce do 240 cm.			
	nadstandard	0.01900	100%	0.019
23.	Vnitřní hyg.zařízení vč.VC Umyvadla, vany nebo sprchové kouty běžného provedení. VC splachovací a pisoáry s umývatky, bez umývátek běžného provedení.			
	standard	0.03900	100%	
24.	Výtahy Běžné osobní a nákladní výtahy s odpovídajícím počtem stanic.			
	standard	0.01300	100%	
25.	Ostatní Např. vestavěné skříně, běžné digestoře, domácí telefon, rozvod veřejného telefonu, odvětrání prostor malými jednotlivými ventilátory, požární hydranty, rozvody antén pod omítkou a v lištách, okenice, mříže.			
	standard	0.05700	100%	
26.	Instalační prefabrik.jádra Instalační šachty, koupelna, WC.			
	chybí	0.03700	100%	-0.037*1.852
				-0.00827

$$K_4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.00827) = 0.9955$$

4.1.5 Opotřebení stavby

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

Pol.	Konstrukce a vybavení	Stáří (B)	Životn. (C)	Cen.podíl (A)	Podíl části	Opotřebení konstrukce B/C * 100 A
1.	Základy vč. zemních prací					
	54	150	0.05424	100%		1.9526%
2.	Svislé konstrukce					
	54	100	0.18282	100%		9.8723%
3.	Stropy					
	54	100	0.08438	100%		4.5565%
4.	Zastřešení mimo krytinu					
	54	100	0.04922	100%		2.6579%
5.	Krytiny střech					
	21	50	0.02310	100%		0.9702%
6.	Klempířské konstrukce					
	21	50	0.00703	100%		0.2953%
7.	Úpravy vnitřních povrchů					
	54	80	0.05726	100%		3.8651%
8.	Úpravy vnějších povrchů					
	21	60	0.04486	100%		1.5701%
9.	Vnitřní obklady keramické					
	15	50	0.01306	100%		0.3918%
10.	Schody					
	54	100	0.02913	100%		1.573%
11.	Dveře					
	54	80	0.03315	100%		2.2376%
12.	Vrata					
			0.00000	100%		
13.	Okna					
	13	80	0.08199	100%		1.3323%
14.	Povrchy podlah					
	54	80	0.01205	40%		0.8134%
	15	50	0.01808	60%		0.5424%
15.	Vytápění					
	54	70	0.04822	100%		3.7198%
16.	Elektroinstalace					
	13	50	0.05123	100%		1.332%
17.	Bleskosvod					
	21	50	0.00402	100%		0.1688%
18.	Vnitřní vodovod					
	21	50	0.03214	100%		1.3499%
19.	Vnitřní kanalizace					
	21	60	0.03114	100%		1.0899%
20.	Vnitřní plynovod					
	21	50	0.00402	100%		0.1688%
21.	Ohřev vody					
			0.00000	100%		
22.	Vybavení kuchyní					
	15	30	0.02939	100%		1.4695%
23.	Vnitřní hyg.zařízení vč.VC					
	15	60	0.03917	100%		0.9793%

24.	Výtahy				
13	50	0.01305	100%	0.3393%	
25.	Ostatní				
13	50	0.05725	100%	1.4885%	
26.	Instalační prefabrik.jádra				
		0.00000	100%		
					44.7363%

Opotřebenění stavby (analytická metoda) = $\text{SUMA}(B/C \cdot 100A) = 44.7363\%$.

4.1.6 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi Poptávka je vyšší než nabídka	3	0.06
2. Vlastnické vztahy Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	5	0.00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost Bez vlivu nebo stabilizovaná území	2	0.00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost Negativní	1	-0.04
5. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
6. Povodňové riziko Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
7. Význam obce Znak není posuzován	-	1.00
8. Poloha obce Znak není posuzován	-	1.00
9. Občanská vybavenost obce Znak není posuzován	-	1.00
Celkem 1. až 5. znak		0.02

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + 0.02) \times 1 = 1.020$$

4.1.7 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.nad 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	1.00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP Rezidenční zástavba	1	0.04
3. Poloha pozemku v obci Navazující na střed (centrum) obce	2	0.02
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	1	0.00

5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0.00
V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	5	0.00
Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku		
7. Osobní hromadná doprava	3	0.02
Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	3	0.01
Nižší než je průměr v kraji		
11. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem *		0.09

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P1 = (1 + 0.09) \times 1 = 1.090$$

4.1.8 Výpočet I_v - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 27, tab.

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota V_i
1. Typ stavby	3	0.00
Budova - panelová, zateplená		
2. Společné části domu	2	0.00
Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad		
3. Příslušenství domu	2	0.00
Bez dopadu na cenu bytu		
4. Umístění bytu v domě	2	0.00
Ostatní podlaží nevyjmenované		
5. Orientace obyt.místností ke světovým stranám	3	0.03
Ostatní světové strany - s výhledem		
6. Základní příslušenství bytu a)	3	0.00
Příslušenství úplné - standardní provedení		
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu	3	0.00
Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)		
8. Vytápění bytu	3	0.00
Dálkové, ústřední, etážové		
9. Kriterium jinde neuvedené	2	-0.05
Mírně snižující cenu		
10. Stavebně- technický stav b)	2	0.8300
Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou (hodnota 1.00 vynásobena koef. $s=0.73+0.1$ pro stáří 54 let)		
Celkem *		-0.02

* hodnota 10. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_v = (1 + \text{SUMA}(V_i)) \times V10 = (1 + -0.02) \times 0.83 = 0.813$$

4.1.9 Výpočet ceny objektu (podle par. 38 vyhlášky)

Základní cena za m ² podlahové plochy	= Kč	51.064,-
Iv: index konstrukce a vybavení	x	0.813
It: index trhu	x	1.020
Ip: index polohy	x	1.090
Cena upravená uvedenými indexy	= Kč	46.156,24
Cena za celou podlahovou plochu 64.24 m ²	= Kč	2.965.076,79
Bytová jednotka číslo 3317/24, ve vícebytovém domě		
Cena celkem Kč		2.965.077,-
=====		

4.2 Stavební parcela číslo 4583 - zastavěná plocha

4.2.1 Výměra pozemku

Výměra pozemku 485 = 485.00 m²

4.2.2 Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O _i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	2	0.00
Tvar bez vlivu na využití		
2. Svažitosť pozemku a expozice	4	0.00
Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace		
3. Ztížené základové podmínky	3	0.00
Neztížené základové podmínky		
4. Chráněná území a ochranná pásma	1	0.00
Mimo chráněné území a ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku	1	0.00
Bez omezení užívání		
6. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem		0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

4.2.3 Výpočet ceny pozemku (par. 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	2.557,-
Index cenového porovnání	x	1.1120
I = I _o x I _t x I _p = 1.000 x 1.020 x 1.090		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	2.843,38
Cena za celou výměru 485.00 m ²	= Kč	1.379.041,24
Započtení spoluvl.podílu 625/25169	= Kč	34.244,54
Stavební parcela číslo 4583 - zastavěná plocha		
Cena celkem Kč		34.245,-
=====		

- REKAPITULACE zjištěné ceny

1) Bytová jednotka číslo 3317/24, ve vícebytovém domě

Kč 2.965.077,-

2) Stavební parcela číslo 4583 - zastavěná plocha

Kč 34.245,-

Zjištěná výsledná cena Kč 2.999.322,-

Po zaokrouhlení podle par. 50 vyhlášky Kč 2.999.320,-

=====

Slovy: Dvamilionydevětsetdevadesátdevěttisíctřístadvacet Kč

Cena zjištěná nemovitých věcí je mírně nižší, než cena obvyklá stanovená porovnávacím způsobem. Důvodem rozdílu cen jsou nižší základní ceny a koeficienty uvedené v oceňovací vyhlášce oproti reálné situaci na trhu s nemovitými věcmi a současným vysokým kupním cenám způsobeným výraznou poptávkou nemovitostí na realitním trhu a nízkým počtem nabízených nemovitostí.



5.1 Interpretace výsledků analýzy

REPORT

Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen
z listin katastru nemovitostí
s aktuálními daty v rámci
celé ČR

Octopus Pro

REPORT
CenovaMapa.cz

www.cenovamapa.cz



BYT NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Bytová jednotka**
Dispozice: **3 + 1**
Vlastnictví: **Osobní**
Užitná plocha: **67,81 m²**

Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Panel** Plocha (m²): **67,81**
Stáří domu: **10 let a více** Umístění: **9. NP**
Místnosti: **3 a více** Stav bytu: **Dobrý, standardní**

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **3317/2**
Ulice: **Spojovací**
Část obce: **Jablonec nad Nisou**
Obec: **Jablonec nad Nisou**

Okres: **Jablonec nad Nisou**
KÚ: **Jablonec nad Nisou (655970)**
GPS: **Lat: 50.73295**
Lon: 15.183306

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI

45 368 Kč/m²

celkem: 3 076 404 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z listin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání parametrů nemovitosti: užitná plocha, dispozice, stav, konstrukce budovy a další. Statisticky nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní klastrový algoritmus (© OctopusPro, 2024).

Zdroj dat: Katastr nemovitostí

Stáří dat: 12 měsíců

Statistické parametry:

Průměr:	45 368	Kč/m ²
Medián:	46 181	Kč/m ²
Konečná cena (průměr)	3 076 404	Kč
Minimum:	40 214	Kč/m ²
Maximum:	50 943	Kč/m ²
Směrodatná odchylka:	4 262.7	Kč/m ²
Počet měření:	7	

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **42 210 - 48 526 Kč/m²**

Počet okolních nemovitostí pro srovnání: 7

Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místo stavby), ze kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedena výše):

Místnosti	Plocha (m ²)	Kupní cena (Kč/m ²)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
3	55-60	50 943	Mšenská 3951/38 Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou	1990	Panel	V-6230/2023-504	12.2023	1 km
3	60-65	50 000	Jeronýmova 3286/13 Jablonecké Paseky, Jablonec nad Nisou	1970	Panel	V-4219/2023-504	8.2023	180
4	70-75	46 414	Skelná 3486/63 Jablonec nad Nisou	1970	Panel	V-2825/2023-504	6.2023	220
3	55-60	46 181	Boženy Němcové 3665/20 Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou	1980	Panel	V-60/2024-504	1.2024	1 km
4	75-80	43 374	Březová 3474/21 Jablonec nad Nisou	1980	Panel	V-553/2023-504	2.2023	87
2	40-45	40 449	Vysoká 4250/14 Jablonec nad Nisou	1990	Panel	V-1692/2023-504	4.2023	660
4	75-80	40 215	Vysoká 4237/27 Jablonec nad Nisou	1990	Panel	V-2255/2023-504	5.2023	540

Seznam nabídkových cen bytů v nejbližším okolí poptávané lokality. (až 20 bytů v nejbližších podobných stavbách)

Disp.	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabíd. dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
4+kk	67	68 657	4 600 000	4 600 000	Skelná 3482/71 Jablonec nad Nisou	26.09.2022	148	Ne	Panel	výborný	190
1+1	37	67 568	2 500 000	2 500 000	Jeronýmova 3286/13 Jablonecké Paseky, Jablonec nad Nisou	15.01.2024	37	Ano	Panel	dobrý	180
1+1	42	61 667	2 590 000	2 590 000	Skelná 3483/69 Jablonec nad Nisou	28.04.2023	-	Ne	Panel		190
2+kk	37	63 514	2 350 000	2 350 000	Spojovací 3316/4 Jablonec nad Nisou	22.12.2023	39	Ne	Panel	dobrý	8
1+1	37	59 189	2 190 000	2 190 000	Spojovací 3316/4 Jablonec nad Nisou	08.09.2023	7	Ne	Panel	výborný	8
2+kk	44	58 977	2 595 000	2 595 000	Skelná 3486/63 Jablonec nad Nisou	15.12.2023	68	Ano	Panel	výborný	230

2+kk	41	55 854	2 290 000	2 290 000	Skelná 3482/71 Jablonec nad Nisou	20.12.2023	61	Ne	Panel	190
1+1	37	54 027	1 999 000	2 090 000	Švédská 4215/25 Jablonec nad Nisou	22.03.2023	40	Ne	Panel	výborný 250
1+1	36	49 722	1 790 000	1 790 000	Jeronymova 3287/15 Jablonecké Paseky, Jablonec nad Nisou	08.09.2023	19	Ne	Panel	špatný 180
2+kk	41	48 780	2 000 000	2 000 000	Březová 3471/9 Jablonec nad Nisou	11.07.2023	17	Ne	Panel	220
1+1	36	47 194	1 699 000	1 699 000	Březová 3538/13 Jablonec nad Nisou	12.06.2023	10	Ne	Panel	dobrý 140
1+1	36	47 194	1 699 000	1 699 000	Březová 3475/23 Jablonec nad Nisou	11.06.2023	10	Ne	Panel	dobrý 68
3+1	80	44 875	3 590 000	4 250 000	Křišťálová 3324/11 Jablonecké Paseky, Jablonec nad Nisou	20.06.2022		Ne	Panel	výborný 120
2+1	60	41 667	2 500 000	2 690 000	Jeronymova 3286/13 Jablonecké Paseky, Jablonec nad Nisou	19.04.2023	43	Ne	Panel	dobrý 180
2+1	63	39 524	2 490 000	2 490 000	Křišťálová 3323/9 Jablonecké Paseky, Jablonec nad Nisou	08.05.2023	35	Ne	Panel	špatný 85
2+1	64	38 906	2 490 000	2 490 000	Jeronymova 3289/19 Jablonecké Paseky, Jablonec nad Nisou	06.01.2023	63	Ne	Panel	230
3+1	75	38 667	2 900 000	3 150 000	Březová 3470/18 Jablonec nad Nisou	31.03.2023	17	Ne	Panel	špatný 140
1+kk	36	1 994	71 791	71 791	Březová 3538/13 Jablonec nad Nisou	12.06.2023	1	Ne	Panel	140

Základní informace o nemovitosti

INFORMACE O STAVBĚ:

Nahlížení (KN): [ZOBRAZIT](#)
LV: [13301](#)

Budova s č.p.
Využití: **bytový dům**

Počet jednotek: **49**
Počet jednotek v SVJ: **9**
Počet podlaží: **9**
Podlahová plocha (odhad): **2539 m²**
Zastavěná plocha: **443 m²**
Konstrukce: **Panely**
Je výtah?: **ano**
Způsob vytápění: **Centr. v budově**

Počet vlastníků stavby: **63**
Dokončení stavby: **1970**

INFORMACE O PARCELE:

Nahlížení (KN): [ZOBRAZIT](#)
LV: [13301](#)

Typ parcely: **Stavební**
Druh pozemku: **Zastavěná plocha a nádvoří, podíl 625/25169**

Číslo parcely: **st. 4583**
Katastrální území: **Jablonec nad Nisou (655970)**

Výměra parcely: **485 m²**

OBECNÉ INFORMACE:

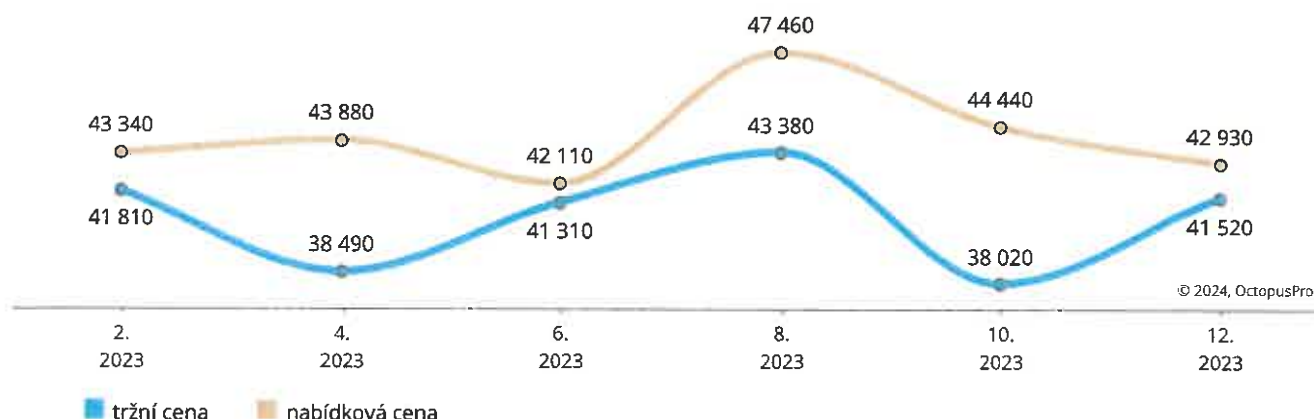
Adresní místo

Spojovací 3317/2 Jablonec nad Nisou

Stavba ID: **12121380**
Adres. místo ID: **12189375**
Část obce: **Jablonec nad Nisou (408085)**
Obec: **Jablonec nad Nisou (563510)**
Okres: **Jablonec nad Nisou**
Kraj: **Liberecký kraj**
Parcela ID: **1191309504**
Stavba ID: **12121380**
Katastr. území ID: **Jablonec nad Nisou (655970)**

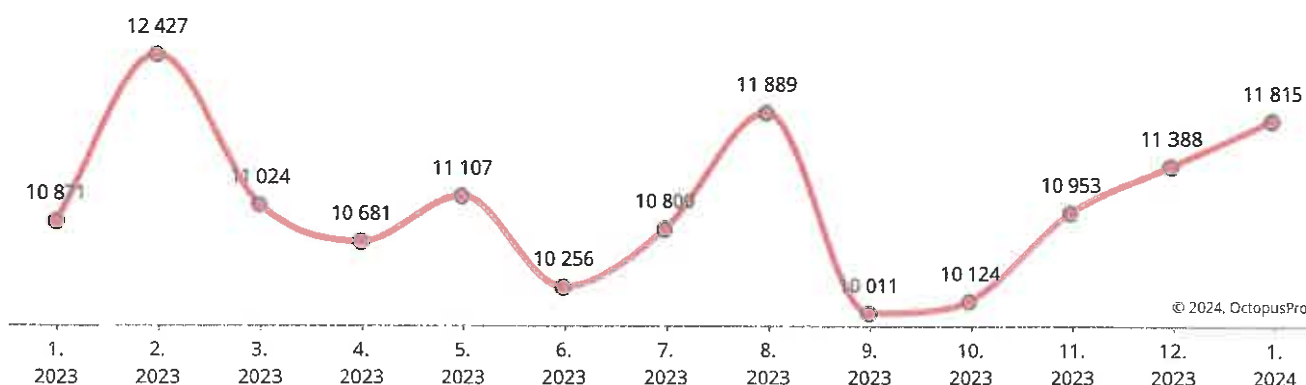
Lat: **50.73295**
Lon: **15.183306**

Vývoj tržní a nabídkové ceny (Kč/m²) v nejbližším okolí nemovitosti



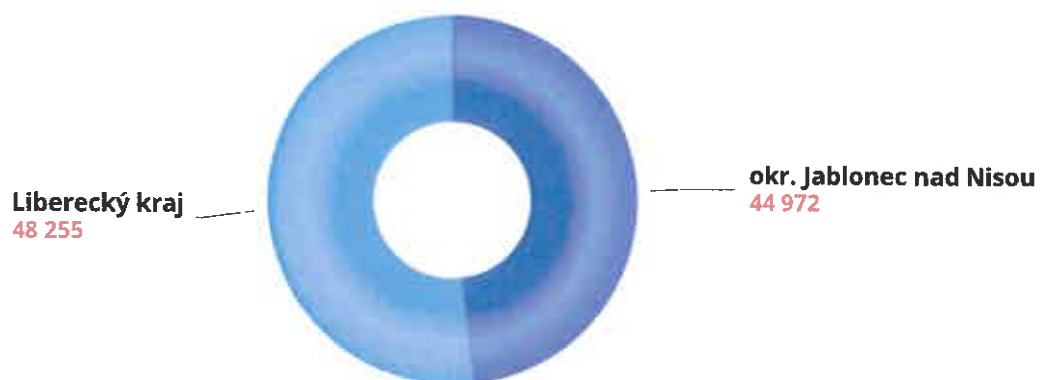
Pozn.: v grafu jsou zahrnuty pouze nemovitosti z nejbližšího okolí dotazované nemovitosti, s parametry podobnými jako má dotazovaná nemovitost.
Kliknutím na libovolný bod v grafu se zobrazí histogram s distribucí cenových údajů.

Vývoj nájemného pro dotazovanou nemovitost (68 m²)



Pozn.: Nájemné je uvedeno v Kč/měsíc. V grafu jsou zahrnuty pouze jednotky z nejbližšího okolí dotazované nemovitosti, které mají parametry shodné nebo velmi blízké s dotazovanou nemovitostí.
Kliknutím na libovolný bod v grafu se zobrazí histogram s distribucí nájemného.

Porovnání tržní ceny (Kč/m²) nemovitosti ve vybraných oblastech



© 2024, OctopusPro

Pozn.: V grafu jsou zahrnuty pouze takové bytové jednotky, které mají parametry shodné nebo velmi blízké s dotazovanou nemovitostí.

Kriminalita v oblasti

Posuzovaná oblast: Část katastr. území
(šedomodře označená ve středu mapy)

Bezpečnost v oblasti:



Oblast se zvýšenou kriminalitou

88 trestných činů / km²

ve vybrané oblasti 19 deliktů

Index kriminality:

Nejbližší okolí:
kružnice (R=5 km) 209

Nejbližší město: 213

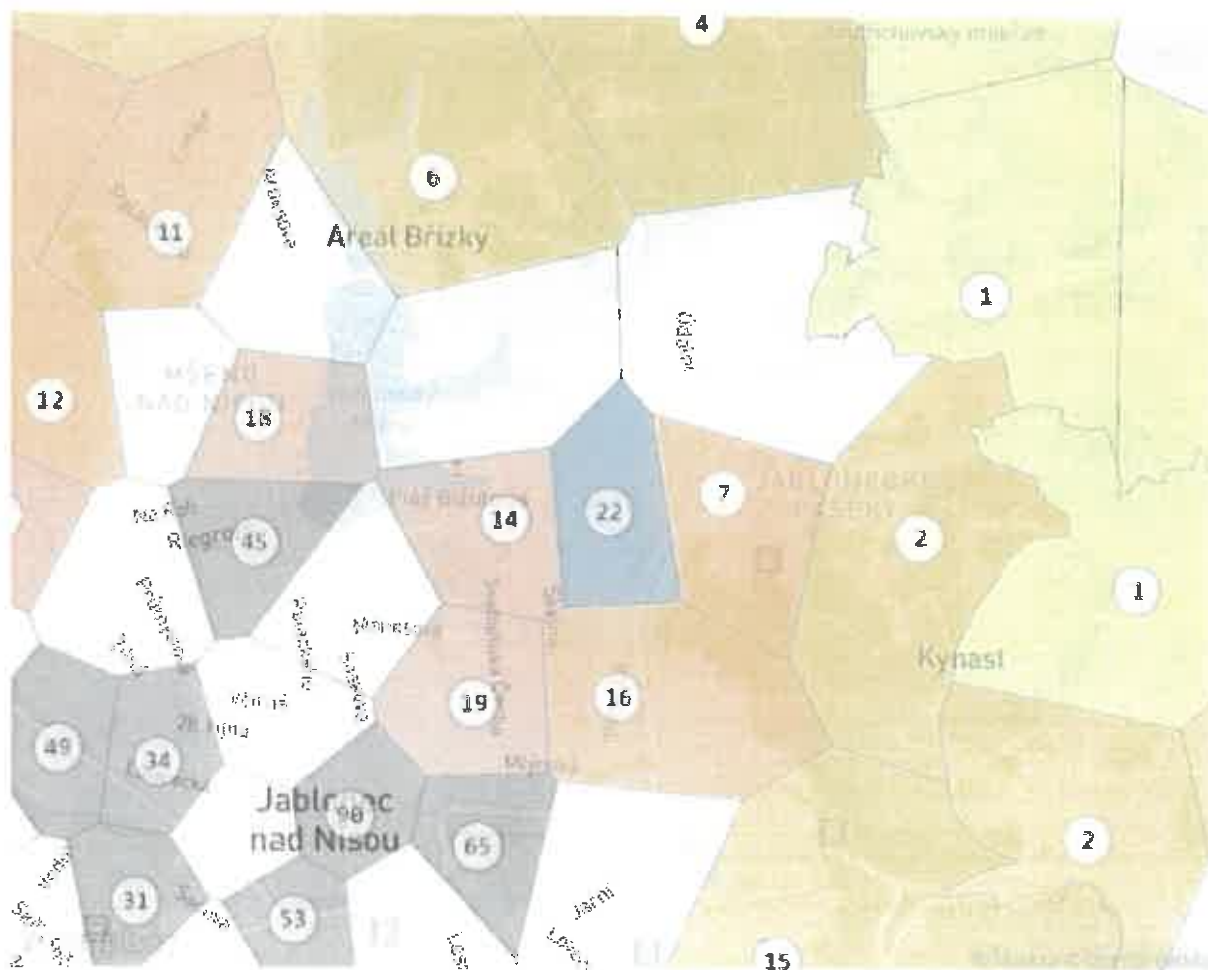
Okres: 184

Kraj: 178

ČR: 180

Statistika krim. deliktů v oblasti (za posledních 12 měsíců):

KRÁDEŽE: 11 VLOUPÁNÍ: 5 NÁSILNÁ TRESTNÁ ČINNOST: 2 OBECNĚ NEBEZPEČNÁ TRESTNÁ ČINNOST: 1



Index kriminality (Crime Index - CI) udává poměr počtu trestných činů ve vybrané oblasti (město, okres, kraj) na 10 000 obyvatel, za dobu 1 roku.

Záplavové oblasti

Posouzení záplavové oblasti:

Bez záplav

v této oblasti nebyly během posledních 100 let pozorovány záplavy





POSUDEK CENOVÉHO ODHADU VYPRACOVAL:

Melich Jiří



SPOLEČNOST:

Znalecká a realitní kancelář



JIRÍ MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti



Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Vypočty odhadů tržních cen nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.

6. ZÁVĚR

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí je kladen důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase s ohledem na skutečnosti zjištěné při provedeném místním šetření. V databázi byly nalezeny porovnávané nemovitosti, které již byly předmětem vkladového řízení v katastru nemovitostí a nejvíce odpovídají oceňovaným nemovitým věcem co do lokality, velikosti, stáří a celkovému stavu a tyto porovnávané nemovité věci byly následně využity pro stanovení návrhu obvyklé ceny oceňovaných nemovitých věcí, tj. za bytovou jednotku 3 + 1 ve vícebytovém domě s podílem na společných částech domu, na stavební parcele, součástech a příslušenství.

Výsledná porovnávací cena nemovitých věcí: 3.076.404,- Kč.

Obvyklá cena nemovitých věcí po zaokrouhlení: 3.080.000,- Kč.
=====

- REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

Cena celkem Kč 3.080.000,-
=====

Slovy: Třímilionyosmdesáttisíc Kč

V Hradci Králové, dne 12.února 2024

JIŘÍ MEL
znalec z oboru ekonomie

vypracoval

Konzultant nebyl přibrán.

Byla sjednána smluvní odměna.

- ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 2022/98, pro základní obor ekonomika; odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.



Znalecký úkon je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 23/4703/2024; číslo položky přidělené Ministerstvem spravedlnosti České republiky: 016324/2024.

JIRÍ
znalec z oboru e

Jiří MELICH

V Hradci Králové
dne: 12.02.2024

mobil:
email:

- PŘÍLOHY

1. Usnesení Krajského soudu
2. Výpisy z katastru nemovitostí
3. Snímky katastrálních map
4. Polohová mapa

PŘÍLOHY

USNESENÍ KRAJSKÉHO SOUDU

USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl samosoudcem Petrem Štrauchem v insolvenční věci

dlužníků: **Jaroslav Kriegler,** [REDACTED]
[REDACTED]
Euba Krieglerová, [REDACTED]
[REDACTED]

o insolvenčním návrhu dlužníků,

takto:

- I. **Zjišťuje se úpadek dlužníků Jaroslava Krieglera,** [REDACTED] **a Euby Krieglerové,** [REDACTED] **oba bytem** [REDACTED]
- II. Insolvenční soud **povoluje řešení úpadku oddlužením.**
- III. **Insolvenčním správcem se ustanovuje VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol., IČO 26309157, sídlem Koliště 259/55, 602 00 Brno, provozovna: Masarykova 750, 400 01 Ústí nad Labem.**
- IV. Věřitelé dlužníků, kteří dosud nepřihlásili své pohledávky, **se vyzývají**, aby tak učinili **ve lhůtě 2 měsíců** ode dne rozhodnutí o úpadku; přihlášky a jejich přílohy se podávají dvojmo u Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci pouze na předepsaném formuláři, který je zveřejněn na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz) nebo na stránkách insolvenčního rejstříku <http://isir.justice.cz/>, a to včetně pokynů pro jeho vyplnění spolu se vzorově vyplněným formulářem. K přihláškám, které budou podány později, insolvenční soud nebude přihlížet - takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují. Platí, že věřitel, jehož pohledávka za dlužníky pochází z podnikatelské činnosti dlužníků, souhlasí s řešením úpadku oddlužením, pokud nejpozději spolu s přihláškou své pohledávky výslovně nesdělí, že s řešením úpadku oddlužením nesouhlasí a toto své stanovisko odůvodní.
- V. Věřitelé dlužníků **se vyzývají**, aby insolvenčnímu správci neprodleně sdělili, jaká zajišťovací práva uplatní na věcech dlužníků, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových hodnotách; nestane-li se tak, mohou věřitelé odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové podstaty nebude včas sepsán majetek dlužníků sloužící k zajištění, nebo tím, že nebudou včas zjištěna zajišťovací práva; to neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu.
- VI. Věřitelé dlužníků **se vyzývají**, aby v případě zájmu o výkon funkce ve věřitelském orgánu, sdělili tuto skutečnost insolvenčnímu soudu.
- VII. Nezajištění věřitelé dlužníků **se vyzývají**, aby soudu ve lhůtě 7 dnů od zveřejnění zprávy pro oddlužení v insolvenčním rejstříku navrhli konání schůze věřitelů podle § 399 odst. 1 nebo aby v této lhůtě hlasovali podle § 400 insolvenčního zákona. Jinak insolvenční soud rozhodne o způsobu oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty. Obdobně to platí pro hlasování věřitelů o tom, zda doporučují vyhovět žádosti

dlužníků o stanovení jiné výše měsíčních splátek při oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

- VIII. Insolvenční soud **ukládá** insolvenčnímu správci, aby do 30 dnů po uplynutí lhůty k přihlášení pohledávek podal insolvenčnímu soudu zprávu o přezkumu, zprávu pro oddlužení a předložil soupis majetkové podstaty.
- IX. Insolvenční soud **ukládá** insolvenčnímu správci, aby ověřil a ve zprávě pro oddlužení uvedl
1. výši srážek z příjmů dlužníků deponovaných u zaměstnavatele nebo exekutora,
 2. zda dlužníkům nevznikl nárok na přiznání starobního důchodu,
 3. zda byly v insolvenčním řízení dlužníků uplatněny pohledávky podřízené ve smyslu § 172 odst. 2 IZ, a pokud byly uplatněny, pak aby je uvedl v komentáři k distribučnímu schématu,
 4. zda pohledávky nezajištěných věřitelů přihlášené do insolvenčního řízení nevznikly alespoň ze dvou třetin jejich výše před dosažením 18 let věku dlužníků.
- X. Insolvenční soud **ukládá** dlužníkům, aby insolvenčnímu správci za výkon jeho činnosti platili zálohy na odměnu a na náhradu hotových výdajů ve výši 1 350 Kč s připočtením 21% DPH, je-li správce jejím plátcem, a to za každý započatý kalendářní měsíc ode dne vydání tohoto rozhodnutí do doby, než nastanou účinky schválení oddlužení nebo prohlášení konkursu nebo usnesení, kterým se insolvenční řízení končí.
- XI. Insolvenční soud **ukládá** insolvenčnímu správci, aby neprodleně sdělil dlužníkům číslo účtu za účelem splnění povinností stanovených výrokem X. tohoto usnesení a rovněž je informoval o tom, zda je plátcem DPH.
- XII. Insolvenční soud **ukládá** dlužníkům, aby ve lhůtě 7 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí sdělili insolvenčnímu soudu (pokud tak již neučinil v návrhu na povolení oddlužení), zda mají věřitele s obvyklým místem pobytu, bydlištěm nebo sídlem v některém z členských států Evropské unie (vyjma České republiky), a tyto věřitele řádně označili jejich názvem a sídlem.
- XIII. Insolvenční soud **ukládá** insolvenčnímu správci, aby při osobním jednání s dlužníky prověřil splnění dlužníkům uložené povinnosti ve výroku XII. tohoto usnesení, a pokud zjistí další, soudu dosud nesdělené věřitele s obvyklým místem pobytu, bydlištěm nebo sídlem v některém z členských států Evropské unie (vyjma České republiky), tyto řádně označil názvem a sídlem a uvedl je v rámci záznamu o jednání s dlužníky.
- XIV. Rozhodnutí insolvenčního soudu **budou doručována** pouze zveřejněním v insolvenčním rejstříku, nestanoví-li zákon jinak.
- XV. Účinky tohoto rozhodnutí **nastávají** okamžikem jeho zveřejnění v insolvenčním rejstříku.
- XVI. **Příslušnost** Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci k vedení tohoto insolvenčního řízení **je založena** ustanovením článku 3 odstavce 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení.

Odůvodnění:

Toto rozhodnutí nemusí podle ustanovení § 136 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona – dále jen „IZ“), obsahovat odůvodnění, neboť žádný z věřitelů neuplatnil stanovisko podle ustanovení § 389 odst. 2 písm. a) IZ a nebyly zde pochybnosti podle ustanovení § 397 odst. 1 IZ.

Podle ustanovení § 427 odst. 1 IZ musí rozhodnutí o úpadku v insolvenčním řízení s evropským mezinárodním prvkem obsahovat výrok o mezinárodní příslušnosti insolvenčního soudu podle přímo použitelného právního předpisu Evropské unie spolu s odkazem na ustanovení, jímž je

jeho mezinárodní příslušnost založena, a proto soud výrokem XVI. konstatoval svou mezinárodní příslušnost.

Poučení o opravných prostředcích:

Proti výroku III. lze ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení usnesení podat odvolání k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci. V odvolání lze však namítat pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení nebo, že není nepodjatý. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 26 IZ).

Proti výroku XVI. mohou dlužníci a věřitelé podat odvolání z důvodu nesprávného posouzení mezinárodní příslušnosti, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení usnesení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci (§ 427 odst. 3 IZ).

Proti ostatním výrokům tohoto usnesení není odvolání přípustné (§ 141 odst. 1 a § 397 odst. 1 IZ).

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Lhůta k podání odvolání však začíná běžet ode dne, kdy bylo toto usnesení doručeno účastníkovi zvláštním způsobem (§ 74 odst. 2 IZ).

Poučení pro dlužníky:

Dlužníci jsou i nadále povinni zdržet se nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoliv zanedbatelné zmenšení. Dlužníci mají povinnost poskytnout insolvenčnímu správci při zjišťování majetkové podstaty všestrannou součinnost a dbát jeho pokynů (§ 210 odst. 1 IZ).

Poučení pro věřitele:

K **příhlášce pohledávky** je nutno připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Vykonatelnost pohledávky se prokazuje veřejnou listinou (§ 177 odst. 1 insolvenčního zákona). Přihláška pohledávky včetně příloh se podává dvojmo.

Věřitel, který nabyl pohledávku postoupením nebo obdobným způsobem po zahájení insolvenčního řízení anebo v posledních 6 měsících před zahájením insolvenčního řízení, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení, v němž uvede informaci o tom, kdo je jeho skutečným majitelem podle zvláštního zákona, a důvod, pro který se podle zvláštního zákona taková osoba považuje za skutečného majitele (§ 177 odst. 2 insolvenčního zákona).

Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2, ač má skutečného majitele podle zvláštního zákona, jestliže se na obchod podle zvláštního zákona, z něhož pohledávka věřitele vznikla, uzavřený mezi povinnou osobou podle zvláštního zákona a věřitelem, nevztahuje povinnost provést kontrolu klienta podle zvláštního zákona. Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2 ani v případě, kdy je hodnota plnění z právního jednání učiněného mezi věřitelem a jinou než povinnou osobou, z něhož pohledávka věřitele vznikla, nižší než 10 000 EUR. Důvod, pro který je povinnost podle odstavce 2 vyloučena, uvede věřitel v čestném prohlášení, které předloží v příloze přihlášky (§ 177 odst. 3 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem podle odstavce 2 osoba, která skutečného majitele podle zvláštního zákona nemá, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení o tom, že skutečného majitele nemá (§ 177 odst. 4 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem fyzická osoba, odstavce 2 a 3 se nepoužijí (§ 177 odst. 5 insolvenčního zákona).

Dokud věřitel povinnost stanovenou v odstavcích 2 až 4 nesplní, nesmí vykonávat hlasovací práva spojená s pohledávkou (§ 177 odst. 6 insolvenčního zákona).

Je-li informace o skutečném majiteli věřitele podle odstavce 2 uvedena v soudu a insolvenčnímu správci přístupné evidenci podle zvláštního právního předpisu, věřitel podle odstavce 2 nemá povinnost doložit ji podle odstavce 2 ani doložit prohlášení podle odstavců 3 a 4 (§ 177 odst. 7 insolvenčního zákona).

Věřitelé, kteří hlasovali o přijetí způsobu oddlužení, mohou namítat, že zde jsou skutečnosti, které by jinak odůvodňovaly odmítnutí nebo zamítnutí návrhu na povolení oddlužení. Tyto námitky mohou uplatnit nejpozději do skončení schůze věřitelů, která rozhodovala o způsobu oddlužení; v případě, že schůze věřitelů svolána nebude, do 7 dnů od zveřejnění zprávy pro oddlužení v insolvenčním rejstříku. K později vzneseným námitkám a k námitkám uplatněným věřiteli, kteří nehlasovali o přijetí způsobu oddlužení, se nepřihlíží. Platí, že věřitelé, kteří včas neuplatnili námitky podle věty první, souhlasí s oddlužením bez zřetele k tomu, zda dlužník má dluhy z podnikání (§ 403 odst. 2 IZ), **to platí i v případě věřitele, jenž nejpozději spolu s přihláškou své pohledávky výslovně sdělil, že s řešením úpadku dlužníků oddlužením nesouhlasí, ale tento svůj nesouhlas námitkami ve shora uvedené lhůtě nepotvrdil.**

Liberec 13. července 2023

Petr Štrauch v. v.

soudce

Výstup z insolvenčního rejstříku

Zadaná vyhledávací kritéria:

Údaje platné ke dni: 24.01.2024 - 18.02
POČET NALEZENÝCH DLUŽNÍKŮ 1

1 / 1

Spisová značka: KSLB 87 INS 8755 / 2023 Vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci

Jméno/název: Jaroslav Kriegler



Rodné číslo / Datum nar.: [REDACTED]

Bydliště: [REDACTED]

Jméno/název: Luba Krieglerová

iČ:

Rodné číslo / Datum nar.: [REDACTED]

Bydliště: [REDACTED]

Stav řízení: Povoleno oddlužení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

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

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13738

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Kriegler Jaroslav a Krieglerová Tuba, [REDACTED]	[REDACTED]	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti**Jednotky**

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
3317/24	byt		byt.z.	625/25169 ^a

Vymezeno v:

Budova Jablonec nad Nisou, č.p. 3316, 3317, byt.čum, LV 13301
na parcele St. 4583, LV 13301

Parcela St. 4583 zastavěná plocha a nádvoří 485m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů****Typ vztahu****o Zástavní právo smluvní****k zajištění:**

- pohledávek ve výši 580.000 Kč
- budoucích pohledávek uvedených v zástavní smlouvě v čl. I. odst. 1, písm. b), které vzniknou do 23.10.2044 až do výše 580.000 Kč

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Jednotka: 3317/24

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. HY20798450 ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 16:14:42. Zápis proveden dne 10.05.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-2451/2021-504

Pořadí k 12.04.2021 16:14

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. HY20798450 ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 16:14:42. Zápis proveden dne 10.05.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-2451/2021-504

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. HY20798450 ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 16:14:42. Zápis proveden dne 10.05.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13738

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

Typ vztahu

V-2451/2021-504

- o **Zákaz zatížení**

dobu trvání: do zániku zástavního práva

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Jednotka: 3317/24

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. HY20798450 ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 16:14:42. Zápis proveden dne 10.05.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-2451/2021-504

Pořadí k 12.04.2021 16:14

- o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- pohledávek ve výši 1.114.000 Kč
- budoucích pohledávek uvedených v zástavní smlouvě v čl. I. odst. 1, písm. b), které vzniknou do 25.10.2044 až do výše 1.114.000 Kč

Oprávnění pro

**MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720**

Povinnost k

Jednotka: 3317/24

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. HY20798550 ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 16:18:10. Zápis proveden dne 10.05.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-2452/2021-504

Pořadí k 12.04.2021 16:18

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. HY20798550 ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 16:18:10. Zápis proveden dne 10.05.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-2452/2021-504

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. HY20798550 ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 16:18:10. Zápis proveden dne 10.05.2021; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-2452/2021-504

- o **Zákaz zatížení**

dobu trvání: do zániku zástavního práva

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

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

Pořadí k 12.04.2021 16:18

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13738

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastrů nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.**

Vyhotoveno: 24.01.2024 18:07:48

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Jiří MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13301

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

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	Bajerová Alena, [REDACTED]	[REDACTED]	628/25169
	[REDACTED]		
	Blažková Edit, [REDACTED]	[REDACTED]	355/25169
SJM	Brebt, Vladimír a Brebtová Emilie, [REDACTED]	[REDACTED]	584/25169
	[REDACTED]		
	Bušek Tomáš, [REDACTED]	[REDACTED]	1238/25169
	[REDACTED]		
	Chlubnová Petra, [REDACTED]	[REDACTED]	355/25169
	[REDACTED]		
	Černý Ondřej Ing., [REDACTED]	[REDACTED]	355/25169
	[REDACTED]		
	Dolečková Michaela Dis., [REDACTED]	[REDACTED]	584/25169
	[REDACTED]		
	Durchánková Iveta, [REDACTED]	[REDACTED]	581/25169
	Fielko Eva Ing. Ph.D., [REDACTED]	[REDACTED]	625/25169
	[REDACTED]		
	Frenzelová Petra, [REDACTED]	[REDACTED]	604/25169
	[REDACTED]		
	Hanuliak Martin, [REDACTED]	[REDACTED]	355/25169
	[REDACTED]		
	Hanuliaková Libuše, [REDACTED]	[REDACTED]	628/25169
	[REDACTED]		
	Hanzl Lucie, [REDACTED]	[REDACTED]	351/25169
	[REDACTED]		
	Havrdová Lucie, [REDACTED]	[REDACTED]	607/25169
	[REDACTED]		
	Holinová Růžena, [REDACTED]	[REDACTED]	613/25169
	[REDACTED]		
	Kalkusová Ivana, [REDACTED]	[REDACTED]	625/100676
	[REDACTED]		
	Karlovcová Simona, [REDACTED]	[REDACTED]	355/25169
	[REDACTED]		
	Klosová Alena, [REDACTED]	[REDACTED]	628/25169
	[REDACTED]		
	Koubová Jaroslava, [REDACTED]	[REDACTED]	355/25169
	[REDACTED]		
ŠJM	Kriegler Jaroslav a Krieglerová Luba, [REDACTED]	[REDACTED]	625/25169
	[REDACTED]		
	Linková Daniela, [REDACTED]	[REDACTED]	355/25169
	[REDACTED]		
	Majorová Danuše, [REDACTED]	[REDACTED]	584/25169
	[REDACTED]		
	Malach Jiří, [REDACTED]	[REDACTED]	625/50338
	[REDACTED]		
	Markalousová Anna, [REDACTED]	[REDACTED]	607/25169
	[REDACTED]		
	Mařas Vladimír, [REDACTED]	[REDACTED]	625/25169
	[REDACTED]		
SJM	Novotný Pavel a Novotná Zdenka, [REDACTED]	[REDACTED]	603/25169
	[REDACTED]		
	Pfeifferová Marcela, [REDACTED]	[REDACTED]	607/25169
	[REDACTED]		
	Pilařová Michaela Mgr., [REDACTED]	[REDACTED]	607/25169
	[REDACTED]		
	Poloprutská Jarmila, [REDACTED]	[REDACTED]	584/25169
	[REDACTED]		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13301

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

	Rudolf Jaroslav,		355/25169
	Růžičková Alena,		625/25169
	Růžičková Dana,		607/25169
	Rychtera Milan,		355/25169
	Semerák Filip Ing.,		355/50338
	Semeráková Veronika Ing. arch.,		355/50338
	Sirovátková Růžena,		628/25169
	Skřítek Tomáš,		355/25169
	Sova Jaroslav,		355/25169
	Šilhánová Monika,		607/25169
	Šírková Irena Mgr.,		621/25169
	Škvára Martin,		157/25169
	Škvárová Eva,		157/25169
	Škvárová Jana,		157/25169
	Škvárová Stanislava,		157/25169
	Šviráková Marie Ing.,		584/25169
SJM	Trnka Tomáš a Trnková Hájková Jana BcA.,		355/25169
SJM	Třebeška Zdeněk a Třebešková Helena,		584/25169
SJM	Vacek Jindřich a Vacková Jana,		584/25169
	Veselá Marta,		613/25169
	Vondrášek Jan Ing.,		355/25169
	Vorbachová Jana,		625/100676
	Wetcke Michal Ing.,		355/50338
	Wetcke Pavel MUDr.,		355/50338
SJM	Zvěřina Tomáš a Zvěřinová Šárka,		625/25169

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemkv

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 4583

485 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 3316, 3317, byt.dům

Stavby

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13301

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

Způsob ochrany

St. 4583

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
3316/1	byt	13968	byt.z.	613/25169	
Spoluvlastníci		Bušek Tomáš			
3316/2	byt	15516	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Wetcke Michal Ing.			1/2
		Wetcke Pavel MUDr.			1/2
3316/3	byt	13695	byt.z.	607/25169	
Spoluvlastníci		Havrdová Lucie			
3316/4	byt	13696	byt.z.	613/25169	
Spoluvlastníci		Veselá Marta			
3316/5	byt	13697	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Černý Ondřej Ing.			
3316/6	byt	13698	byt.z.	603/25169	
Spoluvlastníci		Novotný Pavel a Novotná Zdenka			
3316/7	byt	13699	byt.z.	613/25169	
Spoluvlastníci		Holinová Růžena			
3316/8	byt	13700	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Linková Daniela			
3316/9	byt	13701	byt.z.	604/25169	
Spoluvlastníci		Frenzelová Petra			
3316/10	byt	13702	byt.z.	628/25169	
Spoluvlastníci		Bajerová Alena			
3316/11	byt	14215	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Karlovcová Simona			
3316/12	byt	13703	byt.z.	607/25169	
Spoluvlastníci		Markalousová Anna			
3316/13	byt	13704	byt.z.	628/25169	
Spoluvlastníci		Hanuliaková Libuše			
3316/14	byt	13812	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Vondrášek Jan Ing.			
3316/15	byt	13705	byt.z.	607/25169	
Spoluvlastníci		Šilhánová Monika			
3316/16	byt	13706	byt.z.	628/25169	
Spoluvlastníci		Škvára Martin			1/4
		Škvárová Eva			1/4
		Škvárová Jana			1/4

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13301

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
		Škvárová Stanislava			1/4
3316/17	byt	13707	byt.z.	355/25169	
	Spoluvlastníci		Trnka Tomáš a Trnková Hájková		
		Jana BcA.			
3316/18	byt	13708	byt.z.	607/25169	
	Spoluvlastníci		Pilařová Michaela Mgr.		
3316/19	byt	13709	byt.z.	628/25169	
	Spoluvlastníci		Sirovátková Růžena		
3316/20	byt	13710	byt.z.	355/25169	
	Spoluvlastníci		Hanuliak Martin		
3316/21	byt	13711	byt.z.	607/25169	
	Spoluvlastníci		Růžičková Dana		
3316/22	byt	13712	byt.z.	628/25169	
	Spoluvlastníci		Klosová Alena		
3316/23	byt	13713	byt.z.	355/25169	
	Spoluvlastníci		Rychtera Milan		
3316/24	byt	13714	byt.z.	607/25169	
	Spoluvlastníci		Pfeifferová Marcela		
3317/1	byt	13715	byt.z.	581/25169	
	Spoluvlastníci		Durchánková Iveta		
3317/2	byt	13716	byt.z.	355/25169	
	Spoluvlastníci		Sova Jaroslav		
3317/3	byt	13717	byt.z.	625/25169	
	Spoluvlastníci		Růžičková Alena		
3317/4	byt	13718	byt.z.	584/25169	
	Spoluvlastníci		Poloprutská Jarmila		
3317/5	byt	13719	byt.z.	351/25169	
	Spoluvlastníci		Hanzl Lucie		
3317/6	byt	13720	byt.z.	621/25169	
	Spoluvlastníci		Šírková Irena Mgr.		
3317/7	byt	13721	byt.z.	584/25169	
	Spoluvlastníci		Šviráková Marie Ing.		
3317/8	byt	13722	byt.z.	355/25169	
	Spoluvlastníci		Koubová Jaroslava		
3317/9	byt	13968	byt.z.	625/25169	
	Spoluvlastníci		Bušek Tomáš		
3317/10	byt	13724	byt.z.	584/25169	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 13301

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

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci		Dolečková Michaela	Dis.		
3317/11	byt	13725	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Semerák Filip Ing.			1/2
		Semeráková Veronika Ing. arch.			1/2
3317/12	byt	13726	byt.z.	625/25169	
Spoluvlastníci		Kalkusová Ivana			1/4
		Malach Jiří			1/2
		Vorbachová Jana			1/4
3317/13	byt	13727	byt.z.	584/25169	
Spoluvlastníci		Majorová Danuše			
3317/14	byt	13728	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Skřítek Tomáš			
3317/15	byt	13729	byt.z.	625/25169	
Spoluvlastníci		Mařas Vladimír			
3317/16	byt	13730	byt.z.	584/25169	
Spoluvlastníci		Brebtá Vladimír a Brebtová Emilie			
3317/17	byt	13731	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Chlubnová Petra			
3317/18	byt	13732	byt.z.	625/25169	
Spoluvlastníci		Fielko Eva Ing. Ph.D.			
3317/19	byt	13733	byt.z.	584/25169	
Spoluvlastníci		Třebeška Zdeněk a Třebešková Helena			
3317/20	byt	13734	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Rudolf Jaroslav			
3317/21	byt	13735	byt.z.	625/25169	
Spoluvlastníci		Zvěřina Tomáš a Zvěřinová Šárka			
3317/22	byt	13736	byt.z.	584/25169	
Spoluvlastníci		Vacek Jindřich a Vacková Jana			
3317/23	byt	13737	byt.z.	355/25169	
Spoluvlastníci		Blažková Editá			
3317/24	byt	13738	byt.z.	625/25169	
Spoluvlastníci		Kriegler Jaroslav a Krieglerová			

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2024 17:55:02

[illegible]

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 3316, 3317

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 21.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.05.2008.

V-2096/2008-504

- o Vznik společenství vlastníků prokázán

Povinnost k

Stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 3316, 3317

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 24.01.2024 18:12:15

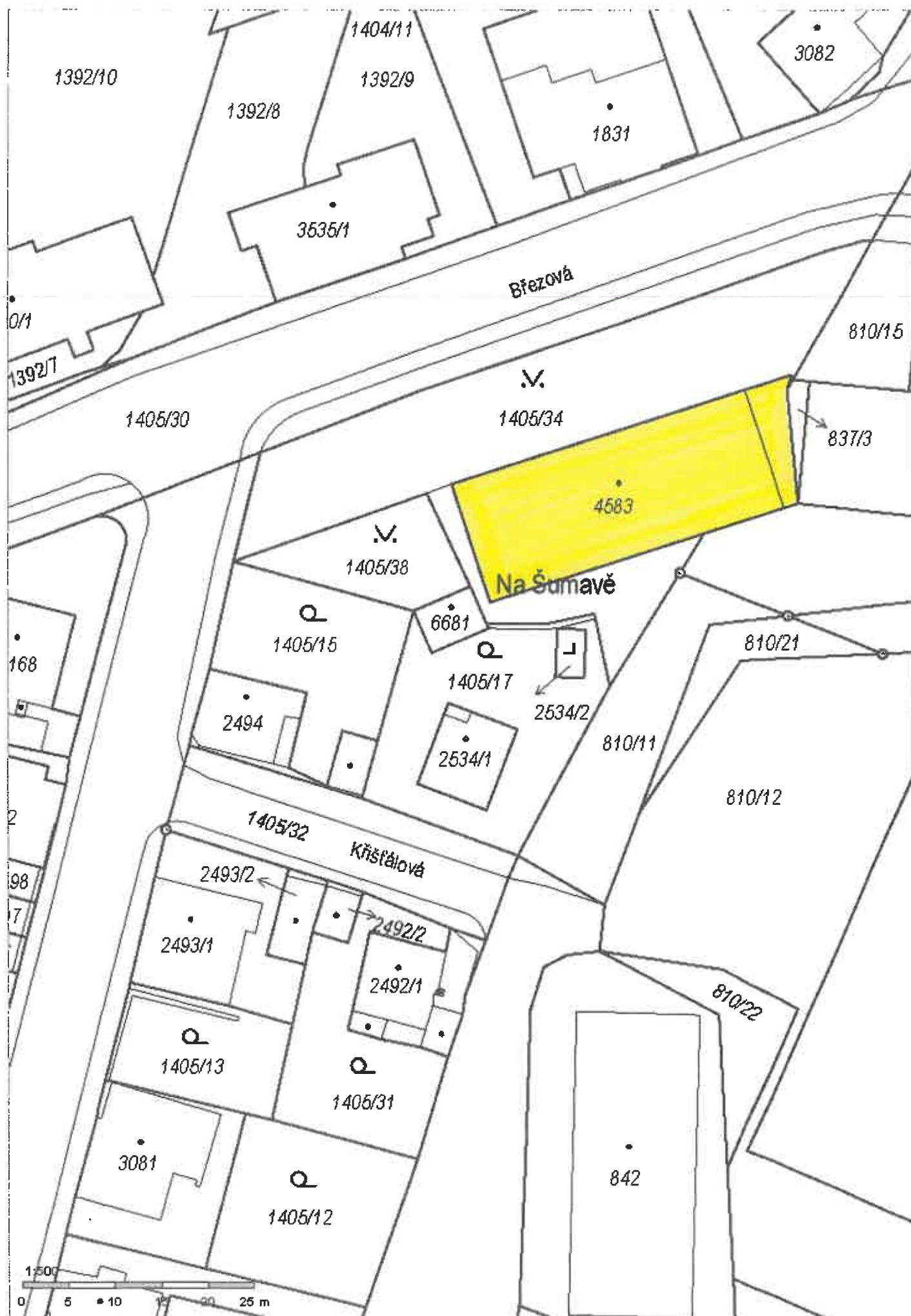
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Jiří MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY





POLOHOVÁ MAPA



