

Znalecký posudek odhad obvyklé ceny nemovitosti

č. 5173-74/2024

č.j.111 EX 1568/19

Nemovitost	Stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. 117 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je rodinný dům č.p. 111, pozemku p.č. 183 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, pozemku p.č. 83 v druhu pozemku zahrada dle LV 290 pro obec a k.ú. Vítějeves, okres Svitavy, Pardubický kraj		
Katastrální údaje	Pardubický kraj, CZ0533 okres Ústí nad Orlicí katastrální území 782645 Vítějeves		
Vlastník nemovitosti			podíl
LV č. 290 – obec a k.ú. Vítějeves			
SJM Diviš Josef a Cibulka Eva, č.p. 111, 569 06 Vítějeves, Vyšinek 40, 273 71 Zlonice, r.č. 680704/0163 a r.č. 625818/1446	$\frac{1}{2}$		
Dvořák Jiří, Velvarská 136/1, 274 01 Slaný, r.č. 881111/0748			$\frac{1}{4}$
Dvořáková Martina, Velvarská 136/1, 274 01 Slaný, r.č. 896005/3872			$\frac{1}{4}$

Objednatel	JUDr.Igor Olma – Exekutorský úřad Svitavy		
Adresa objednatele	Nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy		
	IČ: 68110642	Mobil:	e-mail:
	DIČ: CZ6506222470	Datová schránka:	

Zhotovitel	Ing.Dokoupil Zdeněk		
Adresa zhotovitele	Jiráskova 48, 571 01 Moravská Třebová		
	IČ: 401 62 940	Mobil: 774 444 994	e-mail: zdokoupil@email.cz
	DIČ: CZ5607032475	datová schránka: wr8vo2	

Účel ocenění	Pro účely zjištění obvyklé ceny pozemku p.č.117 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je rodinný dům č.p. 111, pozemku p.č. 183 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, pozemku p.č. 83 v druhu pozemku zahrada dle LV 290 pro obec a k.ú. Vítějeves, okres Svitavy, Pardubický kraj ke dni místního šetření 26.11.2024
---------------------	---



Stav k 26.11.2024

LV č. 290

OBVYKLÁ CENA stavby a pozemků
z toho podíl Diviš Josef ve výši $\frac{1}{4}$ činí

1.200.000 Kč
300.000 Kč

Datum místního šetření: 26.11.2024
Počet stran: 13 Z toho počet příloh: 5
V Moravské Třebové, dne 2.12.2024



Počet vyhotovení: 3
Otisk razítka

Datum zpracování: 2.12.2024
Vyhotovení číslo:
Ing.Dokoupil Zdeněk

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 111, zemědělské stavby bez čp/če a pozemků v obci Vítějeves

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu pozemku p.č. 117 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je rodinný dům č.p. 111, pozemku p.č. 183 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, pozemku p.č. 83 v druhu pozemku zahrada dle LV 290 pro obec a k.ú. Vítějeves, okres Svitavy, Pardubický kraj ke dni místního šetření 26.11.2024

PODKLADY

Podklady předložené objednatelem:

- 3 x výpis z LV č. 290 pro obec a k.ú. Vítějeves Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ze dne 21.11.2024
- 4 x Exekuční příkaz vystavený JUDr. Igor Olma, soudní exekutor Exekutorského úřadu Svitavy č.j. 111 EX 1568/19-17 ze dne 22.7.2019
- 2 x Usnesení o jmenování znalce vystavený JUDr. Igor Olma, soudní exekutor Exekutorského úřadu Svitavy č.j. 111 EX 1568/19-49 ze dne 22.11.2024

Podklady zajištěné znalcem:

- fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 26.11.2024 – viz příloha
- 1 x kopie katastrální mapy Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ze dne 26.11.2024 – dálkový přístup se zakreslením
- Vyhláška č. 434/2023 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., a 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., včetně novely č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku s účinností od 1.1.2024
- šetření provedené na odboru výstavby MěÚ v Březové nad Svitavou ze dne 26.11.2024 ve věci historie rodinného domu č.p. 111 a zemědělské stavby bez čp/če v obci Vítějeves
- 1 x Žádost o vynětí z bytového fondu vydané Milan Zimmermann, Náměstí SNP 27, 613 00 Brno 13 ze dne 16.8.1980
- Souhlas s vynětím z bytového fondu vydaný ONV odbor místního hospodářství Svitavy č.j. MH/567/80-254-Bart. Ze dne 17.9.1980
- databáze znalce, podklady z internetu, portálu Reas.cz, nabídek realitních kanceláří v místě a čase, nejbližším okolí studiím podkladů odborného tisku ve věci porovnání prodejů obdobných rekreačních objektů v okrese Svitavy

ÚVODEM

Základní pojmy a metody ocenění:

Obvyklou cenou se dle zákona č. 151/1997 Sb., rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby (pronájmu) 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího,

pronajímatele a nájemce, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Z definice lze usuzovat, že se v podstatě jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu, nebo nedávno uskutečněných prodejků, pronájmů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocení údajů z odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí, údajů získaných z internetu apod. Vzhledem k obsahu definice, jako rozhodující připadá v úvahu ocenění **způsobem porovnávacím**, pokud bude k dispozici dostatek údajů o prodejkách či pronájmech stejného nebo obdobného majetku, stejné nebo obdobné služby.

OCEŇOVACÍ METODY

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je **cena**, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž prodeje byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

CHARAKTERISTIKA OBCE Vítějeves

Obec Vítějeves leží v Pardubickém kraji, v bývalém okrese Svitavy cca 7,5 km západně od Březové nad Svitavy s počtem obyvatel 424 (Malý lexikon obcí 01/2021). Obec má základní občanskou vybavenost – obecní úřad, pobočku pošty, prodejnu potravin, hospodu, mateřskou školkou, kostel, hřbitov. Obec je dopravně napojena na komunikaci č.364 směr Brněnsc – Starý Svojanov. Pracovní příležitosti v obci omezené, práce schopní lidé dojíždějí za prací do Březové nad Svitavou, Letovica Svitav. Obec má zpracovaný a platný územní plán.

CENOVÝ PŘEDPIS

Ocenění je provedeno pomocí vyhlášky č. 434/2023 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č.53/2016 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., a 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., včetně novely č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku s účinností od 1.1.2024

CELKOVÝ POPIS RODINNÉHO DOMU č.p. 111

Rodinný dům č.p. 111 na stavebním pozemku p.č. 117 se nachází v jižní části obce Vítějeves

naproti stávajícího kostela po levé straně místní a účelové komunikaci procházející obcí směrem na obec Bohuňov. Dům pochází z roku 1945 bez příslušenství se značně vlhkým nosným zdívkem, napadeným dřevěným krovem dřevomorkou. Po roce 1976 prošel částečnou rekonstrukcí – nejnutnější sanační práce, dvě místnosti přizpůsobené k rekreačním účelům, 2 místnosti pro ateliéry se zájmovou činností. V srpnu 1980 byl vlastníkem domu požádán ONV odbor místního hospodářství a cestovního ruchu Svitavy o vynětí rodinného domu z bytového fondu. Žádosti bylo vyhověno a dům se stal rekreačním objektem.

Při místním šetření dne 26.11.2024 **nebyl** znalci umožněn vstup do rekreačního objektu a dalších prostor, popis nemovitosti je tedy proveden z fotodokumentace pořízené při šetření a podkladů, které jsou k dispozici. Rodinný dům sestává ze tří částí – obytná roubená na ni jihovýchodně stavebně navazující skladová a severozápadně stavebně navazující zděná dvoupodlažní. Základy kamenné bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce dřevěné roubené a zděné z pálených cihel. Stropy dřevěné trámové sedlové, střešní krytina pálená taška, eternitová šablona a plechová s nátěrem, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu částečné. Vnější omítka na zděné a skladové části vápenná, okna dřevěná, vchodové dveře dřevěné. Vytápění zřejmě lokální kamna na pevná paliva. Dům je napojený na inženýrské sítě přípojkou veřejného vodovodu a elektřiny. Ostatní prvky krátkodobé životnosti nelze jednoznačně určit.

Zemědělská stavba bez čp/če na stavebním pozemku p.č. 183, která se nacházela naproti domu pod kostelem, již neexistuje zůstalo jen kamenné torzo zřejmě základů či nosného zdiva – viz fotodokumentace.

Stavebně-technický stav rodinného domu č.p. 111 jako celku k 26.11.2024 horší s viditelnými závadami. Viditelné vztlínání zemní vlhkosti a vytváření výkvětů solí, dům v samotné blízkosti poměrně frekventované komunikace, je zatížen hlukem, otřesy, exhalacemi a prachem od osobní a nákladní dopravy.

Pozemek p.č. 117 o výměře 161 m² v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří zastavěný rodinným domem č.p. 111, pozemek p.č. 83 v druhu pozemku zahrada tvoří s rodinným domem jeden funkční celek. Přístup po zpevněné místní a účelové komunikaci, napojené na inženýrské sítě přípojkou veřejného vodovodu a elektřiny. Pozemek p.č. 183 o výměře 25 m² v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří není zastavěný pevnou stavbou, na pozemku jen kamenné torzo zřejmě základů či nosného zdiva, velmi svažitý nelze přesně polohově určit.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Stavba č.p. 111 na st.pozemku p.č. 117 vedená na LV č. 290 jako rodinný dům, ve skutečnosti jde o rekreační chalupu. Zemědělská stavba bez čp/če na st.pozemku p.č. 183 dlouhodobě již neexistuje. Je zde evidentní nesoulad se stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečností.

ANO Stav neumožňuje podpis zástavní smlouvy

ANO Skutečné užívání stavby je v rozporu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečností.

Ne Nemovitost se nachází na pozemku p.č. 117 v podílovém vlastnictví

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

ANO Stavba v samotné blízkosti poměrně frekventované komunikace, je zatížen hlukem,

otřesy, exhalacemi a prachem od osobní a nákladní dopravy.
NE Přístup k nemovité věci je z místní a účelové komunikaci

Věcná práva zatěžující nemovitost:

ANO Na příslušném LV č. 290 je v oddíle „D“ zaneseno:

Zahájení exekuce pověřením soudního exekutora JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/56, 568 02 Svitavy, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu $\frac{1}{2}$ v SJM a Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu $\frac{1}{4}$ povinný Josef Diviš, č.p. 111, 569 06 Vítějeves

OBSAH OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota stavby podle THU

1.1. Rodinný dům č.p. 111

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dům č.p. 111

2.2. Pozemek p.č. 117, 183 a 83

VĚCNÁ HODNOTA STAVBY

1.1. Rodinný dům č.p. 111

Rodinný dům sestává ze tří částí – obytná roubená na ni jihovýchodně stavebně navazující skladová a severozápadně stavebně navazující zděná dvoupodlažní. Základy kamenné bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce dřevěné roubené a zděné z pálených cihel. Stropy dřevěné trámové sedlové, střešní krytina pálená taška, eternitová šablona a plechová s nátěrem, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu částečné. Vnější omítka na zděné a skladové části vápenná, okna dřevěná, vchodové dveře dřevěné. Vytápění zřejmě lokální kamna na pevná paliva. Dům je napojený na inženýrské sítě přípojkou veřejného vodovodu a elektřiny. Ostatní prvky krátkodobé životnosti nelze jednoznačně určit. Užitná plocha 96,50 m². Stavebně-technický stav rodinného domu č.p. 111 jako celku k 26.11.2024 horší s viditelnými závadami. Viditelné vztlínání zemní vlhkosti a vytváření výkvětů solí, dům v samotné blízkosti poměrně frekventované komunikace, je zatížen hlukem, otřesy, exhalacemi a prachem od osobní a nákladní dopravy.

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr proveden odměřením z katastrální mapy a fotodokumentace

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
I.NP a zastřešení	$9,50 \times 6,00 \times (3,20 + 1,50/2) + 5,00 \times 5,00 \times (2,70 + 1,50/2) + 11,00 \times 6,50 \times (5,20 + 0,50/2)$	

Obestavěný prostor - celkem: **701,05 m³**

Ocenění

Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	161 – 30,80 = 130,20
Užitná plocha (UP)	[m ²]	117,60
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	701,05
Jednotková cena (JC) THU 01/2024	[Kč/m ³]	8.480,00
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	8.480,00
Reprodukční hodnota RC x OP	[Kč]	5.944.905
Stáří 2024 – 1945, 2024 – 1980	roků	79/44
Další životnost	roků	31
Opotřebení	%	75,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1.486.225

2. POROVNÁVACÍ HODNOTA

Porovnávací metoda - tato metoda při dostatečném vzorku porovnávaných nemovitých věcí odráží veškeré údaje, které mají potenciální kupující a prodávající. Při výpočtu je vhodné uvést, co nejširší vzorek nemovitých věcí, v našem případě je použito realitní inzerce na internetu, databáze realizovaných obchodů MOISES, databáze realitní inzerce nabízených obdobných rodinných domů na trhu realit, uskutečněných prodejů srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou s obcí Vítějeves. Nepředpokládá se, že uskutečněné prodeje v či nabídky by měly být starší než 1 rok. To proto, že v delším časovém horizontu údaje ztrácí svoji vypovídající schopnost. Závěrem tohoto šetření je stanovení prodejní ceny za současné situace na trhu při zohlednění cen srovnatelných nemovitostí.

2.1. Rodinný dům Němčice-Zhoř, okres Svitavy

Prodej rodinného domu před rekonstrukcí o zastavěné ploše 110 m² v obci Němčice-Zhoř určený k trvalému bydlení a rekreaci. Dům jednopodlažní, členitého půdorysu, bez využitého podkroví, sedlová střecha. Veřejný vodovod, kanalizace do septiku, elektrika 400 V, vytápění ústřední kotel na pevná paliva. Energetická třída „G“ - mimořádně nevhodná. Užitná plocha 110 m². Nabídka v MI Estate s.r.o., Na Pankráci 60, 140 00 Praha 4, makléř Suchý Martin 732 713 283 za nabídkovou cenu 2.000.000 Kč, poslední aktualizace 5.11.2024.



2.2. Rodinný dům obec Sebranice, okres Svitavy

Prodej rodinného domu atypický přízemní přístupný ze dvou stran o zastavěné ploše 162 m² v klidné části obce Sebranice. Obytná část dispozice 2 + 1 propojená stavebně s hospodářskou částí tvořící uzavřený dvorek. Druhá obytná část dřívější výměnek dispozice 2 + 0. Velká zahrada se zahradním domkem a sklepem. Veřejný vodovod, kanalizace septik, elektrika 400 V. Energetická třída „G“ - mimořádně nevhodná. Užitná plocha 162 m². Nabídka v Reality Sedmička s.r.o., nám.Republiky 75/4, 591 01 Žďár nad Sázavou, makléř Mgr.Ladislav Fajmon 603 539 525 za nabídkovou cenu 2.290.000 Kč, poslední aktualizace 22.11.2024



2.3. Rodinný dům obec Kunčina, okres Svitavy

Prodej rodinného domu se stodolou a přístavky určený k rekonstrukci v obci Kunčina – Nová Ves. Dům postaven do tvaru „U“, jednopodlažní, částečně podsklepený bez obytného podkroví, dvě menší bytové jednotky, veřejný vodovod a kanalizace, elektrika 400 V, možnost zemní plyn. Energetická třída „G“ - mimořádně nevhodná. Užitná plocha 200 m².

Nabídka v Srdce Realit, Vojáčkovo náměstí 2946/3, 796 01 Prostějov, makléř Eva Vorrethová 605 011 310 za nabídkovou cenu 1.250.000 Kč, posílení aktualizace 27.11.2024



Tabulka č. 2 - rekapitulace nabídek – porovnávací metoda

č.	Poloha	Nabídka tisíc Kč	Redukce ceny v Kč	Cena po redukcí tis. Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO	Cena objektu Kč
1	Němčice-Zhoř	2 000	0,85	1 700	1,10	1,00	1,00	1,00	1,20	0,90	1,188	1 431
2	Sebranice	2 290	0,85	1 947	1,00	1,20	1,10	1,00	1,30	0,90	1,544	1 261
3	Kunčina	1 250	1,00	1.250	1,10	1,20	1,00	1,00	1,40	0,75	1,386	902
Střední hodnota												1 198
Maximum												1 431
Minimum												902
Užitná plocha v m ²												117,60
Cena rodinného domu v Kč												1.198.000
Cena po zaokrouhlení v Kč												1.200.000

K1 – koeficient polohy

K4 – koeficient vybavení a příslušenství

K2 – koeficient velikosti započítatelné plochy

K5 – koeficient velikosti pozemků

K3 – koeficient technického stavu

K6 – koeficient úpravy dle znalce

IO – index odlišnosti $IO = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6$

Cena objektu = Cena po redukcí / IO

Obvyklá cena rodinného domu č.p. 111 včetně pozemků činí: **1.200.000 Kč**

3. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Při stanovení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 111 a pozemkových parcel p.č. 117, 183 a 83 dle LV 290 pro obec a k.ú. Vítějeves, okres Svitavy, Pardubický kraj ke dni 26.11.2024 vychází znalec z těchto podkladů:

- šetření provedené v obci Vítějeves, pořízené fotodokumentace a stavebně-technického stavu domu ze dne 26.11.2024
- šetření provedené na stavebním odboru MěÚ v Březové nad Svitavou ze dne 26.11.2024
- z oceňovací vyhlášky č. 434/2023 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., a 199/2014 Sb., kterou se provádějí

některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., včetně novely č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku s účinností od 1.1.2024

- z údajů realitních kanceláří z nabízených obdobných rodinných domů v roce 2024 v okrese Svitavy

Závěr:

Na základě výše uvedeného stanovuji obvyklou cenu rodinného domu č.p. 111 včetně pozemků p.č. 117, 183 a 83 dle LV č. 290 pro obec a k.ú. Vítějeves, okres Svitavy, Pardubický kraj ke dni 26.11.2024 ve výši: **1.200.000,00 Kč**

Slovy: jedenmilion dvěstětisíc korun českých

V Moravské Třebové dne 2.12.2024



Ing.Dokoupil Zdeněk

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31.října 2000 č.j. Spr. 2111/99 pro základní obor ekonomika – oddělení ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán po pořadovém číslem 5173-74/2024 do znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace č. V 5173/74/2024.

Znalec dle § 127a občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit skutečnosti, pro které by byl jako znalec vyloučen, nebo které by mu bránily být činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Ing.Dokoupil Zdeněk

Přílohy: 3 x LV č. 290 pro obec a k.ú. Vítějeves
1 x kopie katastrální mapy
1 x fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2024 21:10:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 111EX 1568/19 pro JUDr. Igor Olma
soudní exekutor

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578967 Vítějeves

Kat.území: 782645 Vítějeves

List vlastnictví: 290

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Diviš Josef a Cibulka Eva, č.p. 111, 56906 Vítějeves, Vyšíněk 40, 27371 Zlonice	680704/0163 625818/1446	1/2
Dvořák Jiří, Velvarská 136/1, 27401 Slaný	881111/0748	1/4
Dvořáková Martina, Velvarská 136/1, 27401 Slaný	896005/3872	1/4

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 117	161	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vítějeves, č.p. 111, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 117				
St. 183	25	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 183				
83	80	zahrada		zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy.

Povinnost k

Diviš Josef, č.p. 111, 56906 Vítějeves, RČ/IČO:
680704/0163

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 111 EX 1568/19-14 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019 18:19:37. Zápis proveden dne 19.07.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-3785/2019-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/2 v SJM, povinný Josef Diviš r.č. 680704/0163

Povinnost k

Diviš Josef a Cibulka Eva, č.p. 111, 56906
Vítějeves, Vyšíněk 40, 27371 Zlonice, RČ/IČO:
680704/0163 625818/1446

Parcela: St. 117, Parcela: St. 183, Parcela: 83

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 111 EX 1568/19-17 ze dne 22.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2019 18:12:53. Zápis proveden dne 25.07.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-3883/2019-609

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2024 21:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578967 Vítějeves

Kat.území: 782645 Vítějeves

List vlastnictví: 290

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

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Diviš Josef, č.p. 111, 56906 Vítějeves, RČ/IČO:
680704/0163

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 111 EX 2807/22-12 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 21:04:30. Zápis proveden dne 20.10.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-17211/2022-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/4, povinný Josef Diviš r.č. 680704/0163

Povinnost k

Diviš Josef a Cibulka Eva, č.p. 111, 56906
Vítějeves, Vyšíněk 40, 27371 Zlonice, RČ/IČO:
680704/0163 625818/1446

Parcela: St. 117, Parcela: St. 183, Parcela: 83

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 111 EX 2807/22-15 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 21:04:04. Zápis proveden dne 20.10.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-17206/2022-609

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.09.2010.

V-4760/2010-609

Pro: Diviš Josef a Cibulka Eva, č.p. 111, 56906 Vítějeves, Vyšíněk 40, 27371 Zlonice RČ/IČO: 680704/0163 625818/1446

Dvořáková Martina, Velvarská 136/1, 27401 Slaný 896005/3872

Dvořák Jiří, Velvarská 136/1, 27401 Slaný 881111/0748

o Smlouva kupní ze dne 20.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.09.2010.

V-4761/2010-609

Pro: Dvořák Jiří, Velvarská 136/1, 27401 Slaný RČ/IČO: 881111/0748

Diviš Josef a Cibulka Eva, č.p. 111, 56906 Vítějeves, Vyšíněk 40, 27371 Zlonice 680704/0163 625818/1446

Dvořáková Martina, Velvarská 136/1, 27401 Slaný 896005/3872

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

83

75011

80

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2024 21:10:00

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578967 Vítějeves

Kat.území: 782645 Vítějeves

List vlastnictví: 290

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.11.2024 21:50:04

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.





9:53 NOV 26 2024



9:59 NOV 26 2024



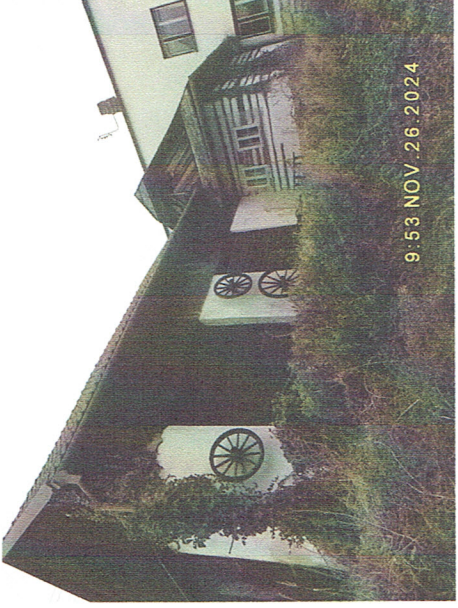
9:53 NOV 26 2024



9:55 NOV 26 2024



9:59 NOV 26 2024



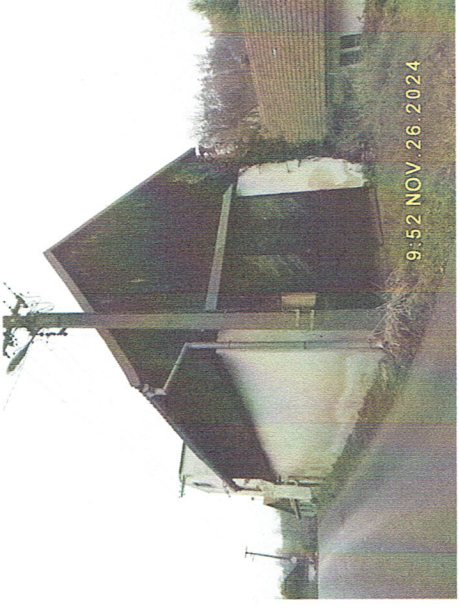
9:53 NOV 26 2024



9:54 NOV 26 2024



9:57 NOV 26 2024



9:52 NOV 26 2024