

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**o ceně nemovitých věcí**

**č. 6419-1262/2018**

**Objednatel znaleckého posudku:** Exekutorský úřad Brno-Město  
Mgr. Lucie Valentová  
soudní exekutor  
Cejl 494/25  
602 00 Brno

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem exekučního řízení.

**Adresa předmětu ocenění:** Smetanova č.ev. 107, Žirovnice, okres Pelhřimov

**Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:** 25.07.2018

**Zpracováno ke dni:** 25.07.2018

**Zhotovitel:** XP invest, s.r.o., Ing. Ondřej Busta  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 26.07.2018

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny garáže č.ev. 107 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 935 v obci Žirovnice, okres Pelhřimov, katastrální území Žirovnice za účelem exekučního řízení.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Garáž č.ev. 107 v obci Žirovnice, okres Pelhřimov
Adresa předmětu ocenění:	Smetanova č.ev. 107, Žirovnice, okres Pelhřimov
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Pelhřimov
Obec:	Žirovnice
Ulice:	Smetanova
Katastrální území:	Žirovnice

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 25.07.2018 za přítomnosti pana Smrčky Petra.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, územní plán obce Žirovnice, technické řešení systému INEM, LV 460.

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

### Vlastnické právo:

Smrčka Petr, Komenského 430, 39468 Žirovnice

### Nemovitosti:

Garáž č.ev. 107 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 935 v obci Žirovnice, okres Pelhřimov, katastrální území Žirovnice.

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **7. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaná garáž je součástí dvojgaráže, je přízemní, má jedno nadzemní podlaží, bez podzemního podlaží a není podsklepená. Na základě sdělení osoby přítomné během prohlídky byl objekt postaven v roce 1975.

Základy jsou betonové izolované, objekt je zděné konstrukce, tloušťka stěn je 30 cm a stropy jsou železobetonové montované. Má pultovou střechu, střešní krytinu tvoří plech s nátěrem, s plechovými klempířskými prvky. Vnější omítky jsou tvořeny břizolitem a objekt není zateplen.

Zastavěná plocha je 23 m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha garáže je 18,36 m<sup>2</sup>.

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Objekt má okna kovová jednoduchá, vrata do garáže jsou kovová zvedací a na podlaze je cementový potěr.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Objekt je bez zdroje vody, v objektu nejsou řešeny odpady a zemní plyn není zaveden. Objekt není vytápěn. Objekt nedisponuje zdrojem teplé vody.

Stěny jsou bez vad, střecha je bez vady, okna v objektu jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vybavení objektu je bez vad a v objektu jsou rozvody bez vad. Garáž je v dobrém, udržovaném stavu.

Pozemek parc. č. st. 935 je pouze zastavěn oceňovanou garáží. Pozemek je rovinatý. Ke garáži nenáleží další stavby.

Garáž je situována ve východní části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí objektu je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí garáže jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Garáž je postavena v klidné lokalitě bez zdravích ohrožujících vlivů a se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku.

Jsou zde vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí garáže není zvýšená kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Vjezd do garáže je bezproblémový, možný z ulice Smetanova ve vlastnictví parcely Kraje Vysočina a dále přes parcely ve vlastnictví obce. Samotná garáž je však součástí oplocené zahrady. Vstup do garáže dveřmi, které se nacházejí v jejím boku, je tak možný z oploceného pozemku ve vlastnictví rozděleného vlastníka.

Dle KN je u omezení vlastnického práva evidováno zástavní právo soudcovské, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, v jiných zápisech pak exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájení exekuce - Smrčka Petr.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

<b>Tabulkový popis</b>		
<b>Popis garáže</b>	Typ garáže	přízemní
	Zastavěná plocha	23 m <sup>2</sup>
	Podlahová plocha	18,36 m <sup>2</sup>
	Počet nadzemních podlaží	1
	Počet podzemních podlaží	0
	Rok výstavby	1975
	Zdroj informace o době výstavby	na základě sdělení přítomné osoby
	Rozsah rekonstrukce	-
	Základy	betonové izolované
	Konstrukce	zděná
	Stropy	železobetonové montované
	Tloušťka stěn	30 cm
	Střecha	pultová
	Krytina střechy	plechová s nátěrem
	Klempířské prvky	plechové
	Vnější omítky	břizolitové
	Vnitřní omítky	vápenocementové
	Typ oken v garáži	kovová jednoduchá
	Vrata	kovová zvedací
	Elektřina	230V a 400V
	Vodovod	bez přípojky
	Svod splašek	chybí
	Plynovod	ne
	Řešení vytápění	chybí
	Řešení ohřevu vody	chybí
	Podlahy v garáži	cementový potěr
	Popis stavu garáže	dobrá, udržovaný
	Vady garáže	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad zdivo: bez vad
<b>Popis pozemku garáže</b>	Trvalé porosty	bez porostů
	Venkovní stavby	bez dalších staveb
	Sklon pozemku	rovinatý
	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami

<b>Popis okolí</b>	Poloha v obci	východní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
<b>Věcná břemena</b>	Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.	
<b>Další informace</b>	<p>Vjezd do garáže je bezproblémový, možný z ulice Smetanova ve vlastnictví parcely Kraje Vysočina a dále přes parcely ve vlastnictví obce. Samotná garáž je však součástí oplocené zahrady. Vstup do garáže dveřmi, které se nacházejí v jejím boku, je tak možný z oploceného pozemku ve vlastnictví rozděleného vlastníka.</p> <p>Dle KN je u omezení vlastnického práva evidováno zástavní právo soudcovské, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, v jiných zápisech pak exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájení exekuce - Smrčka Petr.</p>	

## **8. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 25.07.2018 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„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 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

#### Garáž v obci Žirovnice, okres Pelhřimov

Garáž č.e. 107 v ulici Smetanova, obec Žirovnice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Smetanova, Žirovnice, okres Pelhřimov	ZP 23,26 m <sup>2</sup> , PP 18,36 m <sup>2</sup>	dobrý, udržovaný	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
1	Jesenského, Tábor, okres Tábor	UP 18 m <sup>2</sup>	dobrý	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
2	Čenkovská, Třešť, okres Jihlava	UP 17 m <sup>2</sup>	zhoršený	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
3	Humpolecká, Pelhřimov, okres Pelhřimov	UP 21 m <sup>2</sup>	dobrý	smíšená	standardní provedení, řadová garáž, bez elektřiny
4	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	UP 23 m <sup>2</sup>	dobrý	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
5	Ke Hvězdárně, Sezimovo Ústí, okres Tábor	UP 18 m <sup>2</sup>	dobrý	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina

č	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	191.000 Kč	0.85	162.350,00 Kč	1.26	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.2474	130.151 Kč
2	127.000 Kč	0.85	107.950,00 Kč	1.09	0.99	0.93	1.00	1.00	1.00	1.0036	107.563 Kč
3	175.000 Kč	0.85	148.750,00 Kč	1.22	1.03	1.00	1.00	0.90	1.00	1.1309	131.532 Kč
4	190.000 Kč	0.85	161.500,00 Kč	1.23	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.2915	125.048 Kč
5	120.000 Kč	Nepoužit	120.000,00 Kč	1.11	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.1100	108.108 Kč
<b>Celkem průměr</b>											120.480,40 Kč
<b>Minimum</b>											107.563,00 Kč
<b>Maximum</b>											131.532,00 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											11.794,67 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											108.685,73 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											132.275,07 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu – zohledněna poloha objektu, velikost obce, blízké lokality, srovnatelné lokality K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu – zohledněna velikost garáže K3 - Koeficient úpravy na celkový stav – zohledněn stav objektu K4 - Koeficient úpravy na konstrukci stavby – srovnatelné konstrukční řešení K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti – vzorek č. 3 bez elektřiny K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

#### Komentář:

Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. Případné rozdíly jsou upraveny koeficienty.

#### **Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:**

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

**= 120.480 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

**120.000,-- Kč**



## II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Garáž č.e. 107 v ulici Smetanova, obec Žirovnice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Smetanova, Žirovnice, okres Pelhřimov	ZP 23,26 m <sup>2</sup> , PP 18,36 m <sup>2</sup>	dobry, udržovaný	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
1	Jesenského, Tábor, okres Tábor	UP 18 m <sup>2</sup>	dobry	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
2	Čenkovská, Třešt, okres Jihlava	UP 17 m <sup>2</sup>	zhoršený	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
3	Humpolecká, Pelhřimov, okres Pelhřimov	UP 21 m <sup>2</sup>	dobry	smíšená	standardní provedení, řadová garáž, bez elektřiny
4	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	UP 23 m <sup>2</sup>	dobry	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina
5	Ke Hvězdárně, Sezimovo Ústí, okres Tábor	UP 18 m <sup>2</sup>	dobry	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina

### Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

#### Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10.611,11	0,85	9.019,44
2	7.470,59	0,85	6.350,00
3	8.333,33	0,85	7.083,33
4	8.260,87	0,85	7.021,74
5	6.666,67	-	6.666,67
	Maximální hodnota	9.019,44	(případ č.1)
	Minimální hodnota	6.350,00	(případ č.2)
	Relace min vs. max hodnoty	1,4204	OK
	<b>Aritmetický průměr</b>	<b>7.228,24</b>	

## II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Garáž č.e. 107 v ulici Smetanova, obec Žirovnice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
<b>Oceňovaný objekt</b>	Smetanova, Žirovnice, okres Pelhřimov	ZP 23,26 m <sup>2</sup> , PP 18,36 m <sup>2</sup>	dobrý, udržovaný	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina	X
1	Jesenského, Tábor, okres Tábor	UP 18 m <sup>2</sup>	dobrý	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina	1
2	Čenkovská, Třešť, okres Jihlava	UP 17 m <sup>2</sup>	zhoršený	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina	3
3	Humpolecká, Pelhřimov, okres Pelhřimov	UP 21 m <sup>2</sup>	dobrý	smíšená	standardní provedení, řadová garáž, bez elektřiny	2
4	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	UP 23 m <sup>2</sup>	dobrý	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina	1
5	Ke Hvězdámě, Sezimovo Ústí, okres Tábor	UP 18 m <sup>2</sup>	dobrý	zděná	standardní provedení, řadová garáž, elektřina	2

### Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	10.611,11	0,85	9.019,44	1	9.019,44
2	7.470,59	0,85	6.350,00	3	19.050,00
3	8.333,33	0,85	7.083,33	2	14.166,66
4	8.260,87	0,85	7.021,74	1	7.021,74
5	6.666,67	-	6.666,67	2	13.333,34
	Mezisoučet			9	62.591,18
	<b>Celkem</b>				<b>6.954,58</b>

**Základní cena: 6.954,58 Kč/m<sup>2</sup>**

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$6.954,58 * 1,0000 = 6.954,58 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

**6.954,58 Kč/m<sup>2</sup>**

**\* 18,36 m<sup>2</sup>**

**= 127.686,09 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

**128.000,-- Kč**

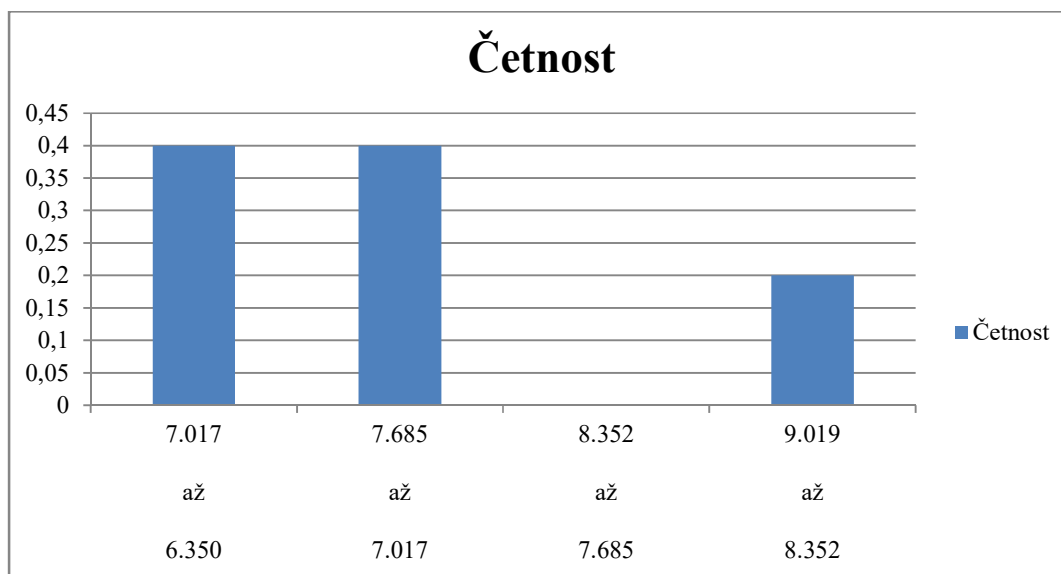
## II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

### Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10.611	0,85	9.019,44
2	7.471	0,85	6.350,00
3	8.333	0,85	7.083,33
4	8.261	0,85	7.021,74
5	6.667	-	6.666,67
Střední hodnota			7.228,24
Medián			7.021,74
Rozdíl max-min			2.669,44
Minimum			6.350,00
Maximum			9.019,44

### Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
6.350	až	7.017	2	0.4
7.017	až	7.685	2	0.4
7.685	až	8.352	0	0
8.352	až	9.019	1	0.2



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **6.350,00 Kč/m<sup>2</sup>** do **7.684,71 Kč/m<sup>2</sup>**

**\* 18,36 m<sup>2</sup>**

od **116.586,00 Kč** do **141.091,28 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **117.000,-- Kč** do **141.000,-- Kč**

## **C. REKAPITULACE**

### **I. Výsledek dle srovnávací metody**

**120 000,- Kč**

### **II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM**

**128 000,- Kč**

### **II. b) Výsledek dle metodiky MFČR**

**od 117 000,- Kč do 141 000,- Kč**

### **Závěr:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu garáže č.ev. 107 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 935 v obci Žirovnice, okres Pelhřimov, katastrální území Žirovnice, kraj Vysočina, ke dni ocenění 25.7.2018 na:

**120 000,- Kč**

Slovy: Jednostodvacettisíc Kč

### **Vypracoval:**

XP invest, s.r.o., Ing. Ondřej Busta  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 26.07.2018

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 6419-1262/2018 znaleckého deníku.

# E. PŘÍLOHY

LV 460

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2018 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 169EX 5673/16 pro Mgr. Lucie Valentová  
soudní exekutor

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 549231 Ěirovnice

Kat.území: 797154 Ěirovnice

List vlastnictví: 460

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Smrčka Petr, Komenského 430, 39468 Ěirovnice	650524/0115	

### B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 935		24 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ěirovnice, č.e. 107, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 935				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

#### Typ vztahu

##### o Zástavní právo soudcovské

ke dni 3.11.2009 ve výši 31 678 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Pelhřimov,  
Pražská 127, 39301 Pelhřimov

Povinnost k

Parcela: St. 935

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízení soud. zástavního práva č.j. 58-172/2009 -13 ze dne 04.11.2009. Právní moc ke dni 04.12.2009.

E-12913/2009-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

##### o Zástavní právo soudcovské

ke dni 1.8.2008 ve výši 2 000 Kč, ve výši 1 000 Kč, ve výši 5 330 Kč a ve výši 88 716 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Pelhřimov,  
Pražská 127, 39301 Pelhřimov

Povinnost k

Parcela: St. 935

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízení soud. zástavního práva č.j. 58-141/2008 -18 ze dne 04.08.2008. Právní moc ke dni 22.08.2008.

E-8933/2008-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

##### o Zástavní právo soudcovské

ke dni 5.3.2009 ve výši 29 070 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Pelhřimov,  
Pražská 127, 39301 Pelhřimov

Povinnost k

Parcela: St. 935

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízení soud. zástavního práva č.j. 58-

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

Katastrální úřad pro Vysočín, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

strana 1

## Vřez z katastrální mapy + ortofotomapa



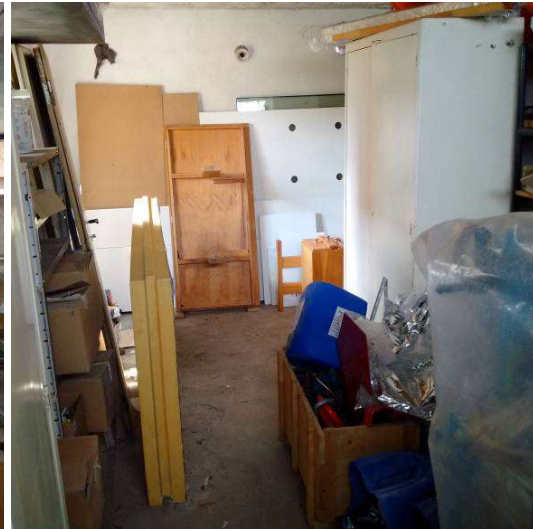
## Vřez z územního plánu



BM  PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení městské nízkopodlažní



## Fotodokumentace



## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace



**Prodej, Garáž, 18 m<sup>2</sup>, Jesenského, Tábor, okres Tábor**

**Celková cena:** 191.000 Kč

**Adresa:** Jesenského, Tábor, okres Tábor

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Jesenského, Tábor, okres Tábor	<b>Stav objektu</b>	Velmi dobrý
<b>Cena</b>	191 000 Kč	<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	Neuvedeno
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Plocha užitná</b>	18
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Podlahová plocha</b>	Neuvedeno
<b>Typ objektu</b>	Neuvedeno	<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Konstrukce budovy</b>	Cihlová	<b>Umístění objektu</b>	Neuvedeno

#### Slovní popis

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej řadové zděné garáže, 18 m<sup>2</sup>, Tábor, ul. Jesenského. Garáž je suchá, podlaha beton, dvoukřídlá plechová vrata, vlastní elektroměr. Volná ihned. Pro informace volejte na mobilní telefon. Ev. číslo: 617405.



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace



**Prodej, Garáž, 17 m<sup>2</sup>, Čenkovská,  
Třešť, okres Jihlava**

**Celková cena:** 127.000 Kč

**Adresa:** Čenkovská, Třešť, okres Jihlava

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Čenkovská, Třešť, okres Jihlava	<b>Stav objektu</b>	Velmi dobrý
<b>Cena</b>	127 000 Kč	<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	Neuvedeno
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Plocha užitná</b>	17
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Podlahová plocha</b>	Neuvedeno
<b>Typ objektu</b>	Neuvedeno	<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Konstrukce budovy</b>	Cihlová	<b>Umístění objektu</b>	Neuvedeno

### Slovní popis

G 0144 Prodej DR. garáže v Třešti, ul. Čenkovská, zavedená elektřina, PENB G, ihned volná.

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace



**Prodej, Garáž, 21 m<sup>2</sup>, Humpolecká, Pelhřimov, okres Pelhřimov**

**Celková cena:** 175.000 Kč

**Adresa:** Humpolecká, Pelhřimov, okres Pelhřimov

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Humpolecká, Pelhřimov, okres Pelhřimov	<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Cena</b>	175 000 Kč	<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	21
<b>Poznámka k ceně</b>	175 000 Kč za nemovitost, včetně provize	<b>Plocha užitná</b>	21
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Podlahová plocha</b>	21
<b>Typ objektu</b>	Neuvedeno	<b>Elektrina</b>	Neuvedeno
<b>Konstrukce budovy</b>	Smíšená	<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce

### Slovní popis

Prodej řadové garáže v osobním vlastnictví, která má výměru 21 m<sup>2</sup> a nachází se na ul. Humpolecká v Pelhřimově - nad nemocnicí. Garáž je v dobrém stavu, není zaveden elektrický proud. Vjezdová vrata jsou pevná. Garáž je přístupná po obecní komunikaci. Bližší informace u makléře.

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace



**Prodej, Garáž, 23 m<sup>2</sup>, Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec**

**Celková cena:** 190.000 Kč

**Adresa:** Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Jindřichův Hradec, okres Jindřichův Hradec	<b>Stav objektu</b>	Velmi dobrý
<b>Cena</b>	190 000 Kč	<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	25
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Plocha užitná</b>	23
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Podlahová plocha</b>	24
<b>Typ objektu</b>	Neuvedeno	<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Konstrukce budovy</b>	Cihlová	<b>Umístění objektu</b>	Neuvedeno

### Slovní popis

Prodej řadové garáže o CP 25 m<sup>2</sup> v Jindřichově Hradci na Hliněnce. Garáž je v dobrém technickém stavu. V objektu zavedena elektřina 230 V s 380 V. Volná ihned. Cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace

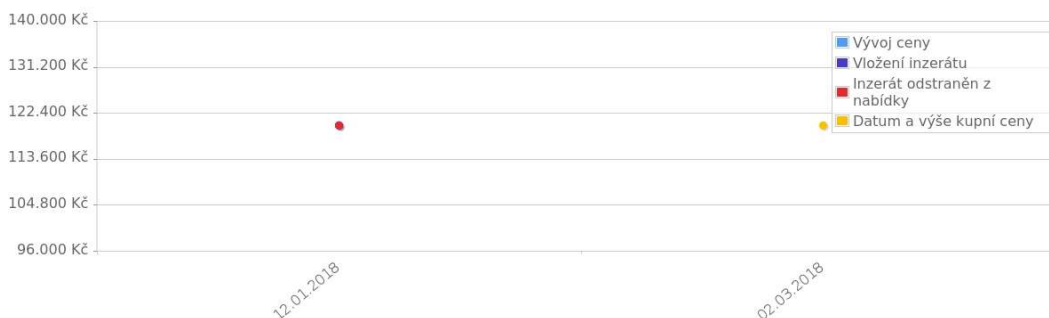


**Prodej, Garáž, 18 m<sup>2</sup>, Ke Hvězdárně č.e. 1228, Sezimovo Ústí, okres Tábor**

**Celková cena:** 120.000 Kč

**Adresa:** Ke Hvězdárně, Sezimovo Ústí, okres Tábor

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Ke Hvězdárně, Sezimovo Ústí, okres Tábor	<b>Konstrukce budovy</b>	Cihlová
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	120 000 Kč	<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	02.03.2018	<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	Neuvedeno
<b>Číslo řízení</b>	V-1657/2018	<b>Plocha užitná</b>	18
<b>Poznámka k ceně</b>	Neuvedeno	<b>Podlahová plocha</b>	Neuvedeno
<b>Provize</b>	Neuvedeno	<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Typ objektu</b>	Neuvedeno	<b>Umístění objektu</b>	Neuvedeno

### Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji garáž v osobním vlastnictví s č. evidenčním o velikosti 18m<sup>2</sup> v Sezimově Ústí u Hiltonu. Garáž je udržovaná, osazena dřevěnými vraty. Do garáže je přivedena elektřina 230V. Příjezd zajištěn po obecní komunikaci. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí. K dispozici ihned, pro bližší informace kontaktujte makléřku zakázky.