

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo: 2549-108/19

o ceně nemovité věci - pozemku parc.č.St.25, jehož součástí je rodinný dům č.p.32, katastrální území Janovická Lhota, obec Uhlířské Janovice, okres Kutná Hora, včetně pozemků, příslušenství a ceny obvyklé. (LV č.624)

Objednavatel posudku:

IMEX REALITY s.r.o.
Havlíčkovo nábř. 1167/12
702 00 Ostrava

Vlastník nemovité věci:

Budský Jiří
Janovická Lhota 32
285 04 Uhlířské Janovice

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé pro
dobrovolnou dražbu

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 Sb. a č.188/2019 Sb. s účinností od 1.8.2019.

Oceněno ke dni:

20.října 2019

Posudek vypracoval:

Ing.Jiří Ignáčik
Edisonova 111/76
700 30 Ostrava – Hrabůvka
tel. 603 510 720
arko.ign@seznam.cz

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 26 stran textu včetně obálky a příloh.

V Ostravě, dne 20.října 2019

A. NÁLEZ

Bližší údaje o nemovité věci

Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí vypracovaný katastrálním úřadem v Kutné Hoře, dne 25.července 2018, LV č.624.

Kopie katastrální mapy.

Odhad tržní hodnoty nemovitosti č.1577/64/2011, vyhotovený Ing.Jiřím Mertou dne 7.7.2011.

Doplňující údaje sdělené zástupcem objednatele znaleckého posudku.

Přílohy posudku

Nabídky realitních kanceláří.

List vlastnictví č.624.

Kopie katastrální mapy.

Letecký snímek.

Fotodokumentace.

Mapa oblasti.

Předmětem ocenění jsou

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)

2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.32

B. POSUDEK A OCENĚNÍ

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

Popis

Výčet pozemků:

parc.č.St.25 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 253 m²

Pozemek je oplocen a tvoří jednotný funkční celek se stavbou rodinného domu.

Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U _i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 2001 - 5000	2	0.80
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.60
3. Poloha obce V ostatních případech	6	0.80
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	2	0.85
5. Dopravní obslužnost obce Železniční zastávka a autobusová zastávka	2	0.95
6. Občanská vybavenost v obci Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola b) a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	2	0.98
Součin hodnot		0.3039

$$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.3039$$

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

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

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

Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	647,-
ZC = ZC _v x I _u = 2128 Kč x 0.3039 = 647 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.6260
I = I _o x I _t x I _p = 1.000 x 0.711 x 0.880		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	405,02
Cena za celou výměru 253.00 m ²	= Kč	102.470,57
Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Cena celkem Kč	102.471,-

2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.32

Oceněno podle § 35 vyhlášky.

Popis

Jedná se o dvojpodlažní, částečně podsklepený rodinný dům se sedlovou střechou, kde půdního prostoru není využito jako podkroví. Svislé konstrukce jsou zděné z klasických materiálů v tl.45 cm na betonových základech bez funkčních izolací. Krytina střechy z pálených tašek, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, částečně chybí. Vnitřní i fasádní omítky vápenné hladké, bez venkovních obkladů. Vnitřní obklady jsou keramické v kuchyni a koupelně.

V domě se nachází jeden byt s dispozicí 6+1 a hospodářskou částí. Jednotlivá podlaží jsou propojena žebet. schodištěm. Dveře hladké plné i prosklené, okna dřevěná zdvojená. Podlahy obytných místností tvoří převážně podlahová krytina PVC. V ostatních místnostech převládá keramická dlažba. Vytápění lokální na tuhá paliva a krbová kamna. El.instalace světelná i motorová, bleskosvod chybí. Ohřev vody zajišťuje el.boiler. Odpadní vody jsou svedeny do žumpy. V kuchyni je instalován kuchyňský sporák na tuhá paliva. Zařizovací předměty zdravotnické tvoří vana, umývadlo a splachovací WC. Zařizovací předměty jsou však již nefunkční, nebo poškozené.

Objekt se nachází ve zhoršeném technickém stavu, práce záchovné údržby nebyly dlouhodobě prováděny v potřebném rozsahu. Byla zahájena vestavba podkroví, která však nebyla dokončena.

Součástí nemovitosti jsou venkovní úpravy, které tvoří:

- oplocení z dřevěných latí
- vrata a vrátka
- přípojky inženýrských sítí

Vedlejší stavbou je rovněž zděná kolna se zastavěnou plochou 56 m² a sklad paliva se zastavěnou plochou 58.50m².

Charakteristika stavby

CZCC:	111
SKP:	46.21.11
Typ:	B - nepodsklepený, se dvěma nadzem.podlažími
Druh konstrukce:	Zděná

Obestavěný prostor

Spodní stavba	13.80*1.90	=	26.22 m ³
Vrchní stavba	14.50*7.50*5.90+3.00*6.00*5.80	=	746.02 m ³
Zastřešení	14.50*7.50*2.70*0.5+3.00*6.00*0.40*0.5	=	150.41 m ³
celkem =			922.66 m ³

Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - 2.NP	14.50*7.500+3.00*6.00 126.75 m ²	2.55 m	2.85 m/*
1.PP - suterén	13.80 13.80 m ²	1.70 m	2.00 m/*

Celkem: 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 89.10 m² a prům.výška podlaží je 2.81 m.

/* výška odvozena ze sv.výšky

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 podstandard	0.07100	100%	-0.071
6.	Klempířské konstrukce podstandard	0.00800	100%	-0.008
9.	Vnější obklady chybí	0.00400	100%	-0.004*1.852
16.	Vytápění podstandard	0.04400	100%	-0.044
18.	Bleskosvod chybí	0.00600	100%	-0.006*1.852
21.	Instalace plynu chybí	0.00500	100%	-0.005*1.852
23.	Vybavení kuchyní podstandard	0.00500	100%	-0.005
26.	Ostatní chybí	0.03600	100%	-0.036*1.852
				-0.22245

Neuvedené položky mají vybavení standardní a neovlivňují výpočet koeficientu K4.

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.22245) = 0.8799$$

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

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi Poptávka nižší než nabídka	1	-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 Bez vlivu	2	0.00
5. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
6. Povodňové riziko Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
7. Význam obce Ostatní obce	4	0.90
8. Poloha obce V ostatních případech	7	0.80
9. Občanská vybavenost obce Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.05
Celkem 1. až 5. znak		-0.06

$$It = (1 + \text{SUMA}(Ti)) \times T6 \times T7 \times T8 \times T9 = (1 + -0.06) \times 0.756 = 0.711$$

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

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
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 Okrajové části obce	3	-0.05
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	2	-0.10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	2	-0.01
6. Dopravní dostupnost k pozemku Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	5	0.00
7. Osobní hromadná doprava Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce,	3	0.00
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	2	0.00
9. Obyvatelstvo Bezproblémové okolí	2	0.00
10. Nezaměstnanost Průměrná nezaměstnanost	2	0.00
11. Vlivy ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem *		-0.12

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.12) \times 1 = 0.880$$

Výpočet Iv - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 24, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Vi
0. Typ stavby a) Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	1	B
1. Druh stavby Samostatný rodinný dům	3	0.00
2. Provedení obvodových stěn b) Zdivo cihelné nebo tvárnice	3	0.00
3. Tloušťka obvod. stěn 45 cm	2	0.00
4. Podlažnost c) Hodnota větší než 2 Výpočet: celková zastavěná plocha všech podlaží 267.30 m ² / zastavěná plocha 1.NP 126.75 m ² = podlažnost 2.11	3	0.02
5. Napojení na sítě (přípojky) Přípojka elektro voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	4	0.04
6. Způsob vytápění stavby Lokální na tuhá paliva	1	-0.08
7. Zákl. příslušenství v RD d) Úplné - standardní provedení	3	0.00
8. Ostatní vybavení v RD Bez dalšího vybavení	1	0.00
9. Venkovní úpravy Minimálního rozsahu	2	-0.03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	2	0.00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou Bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	1	-0.01
12. Kriterium jinde neuvedené Bez vlivu na cenu	3	0.00
13. Stavebně- technický stav Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav) (hodnota 0.65 vynásobena koef. s=0.74+0 pro stáří 52 let)	4	0.4810
Celkem *		-0.06

* hodnota 13. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_v = (1 + \text{SUMA}(V_i)) \times V_{13} = (1 + -0.06) \times 0.481 = 0.452$$

Výpočet ceny objektu (§ 35 vyhlášky)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	2.692,-
Iv: index konstrukce a vybavení		x 0.452
It: index trhu		x 0.711
Ip: index polohy		x 0.880
Cena upravená uvedenými indexy	= Kč	761,32
Cena za celý obestavěný prostor 922.66 m ³	= Kč	702.443,68
Rodinný dům se šikmou střechou č.p.32	Cena celkem Kč	702.440,-

C. REKAPITULACE

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Kč	102.471,-
2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.32	Kč	702.440,-
Zjištěná výsledná cena dle cenových předpisů	Kč	804.911,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	804.910,-

Slovy: Osmsetčtyřtisícdevětsetdeset Kč

Stanovení ceny obvyklé :

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitostí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a konzultací s realitními kanceláři. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitostí v dané lokalitě za určité období, které by nemělo přesáhnout délku 1 roku.

Dle části „C“ výpisu z katastru nemovitostí – LV č.624 pro katastrální území Janovická Lhota, obec Uhlířské Janovice, okres Kutná Hora, vázne na oceňované nemovitosti omezení dispozičních práv a to Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky vyplývající z úvěrové smlouvy č.600/06036/11/1/01 ze dne 28.07.2011 pro OREA – INVEST s.r.o., Svojsíkova 1596/2, Ostrava – Poruba a další omezení uvedené na listu vlastnictví. Tato omezení však zaniknou prodejem nemovitosti v dražbě a proto nejsou tato omezení zohledněna v obvyklé ceně nemovitosti.

Oceňovaný objekt rodinného domu se nachází v okrajové části města Uhlířské Janovice, v zástavbě převážně objektů pro individuální bydlení, se základní občanskou vybaveností v dosahu pěší chůze. Objektu bylo přiděleno číslo popisné 32. Je napojen na přípojku elektro, vody a veřejnou kanalizaci. Rodinný dům je dvojpodlažní, částečně podsklepený se sedlovým krovem, kde však půdního prostoru není doposud využito jako podkroví.

**V okolí města Uhlířské Janovice jsou nabízeny k prodeji následující obdobné nemovitosti:
(viz přílohy)**

- 1. RD Malešov, okres Kutná Hora,
užitná plocha 287 m2, dispozice 7+2,
dvojpodlažní, podsklepený, se sedlovou střechou bez podkroví,
řadový dům krajní sekce,
dům v dobrém technickém stavu, veřejná kanalizace,
pozemek 1583 m2
(3 835,- Kč/m2)**

cena 900 000,- Kč

- 2. RD Čestín, okres Kutná Hora,
užitná plocha 155 m2, dispozice 4+1 a 2x garáž,
přízemní, nepodsklepený s podkrovím,
dobrý technický stav, okna dřevěná zdvojená,
střecha sedlová, vytápění horkovzdušným krbem,
pozemek 431 m2
(8 370,- Kč/m2)**

cena 1 298 000,- Kč

- 3. RD Kácov, okres Kutná Hora,
užitná plocha 130 m2, přízemní, podsklepený, sedlová střecha
bez podkroví, objekt před rekonstrukcí,
vytápění lokální na tuhá paliva, odpadní vody svedeny do žumpy,
pozemek 323 m2
(9 230,- Kč/m2)**

cena 1 200 000,- Kč

- 4. RD Rataje nad Sázavou, ul. Zahradní,
užitná plocha 116 m2, dispozice 3+1,
přízemní, podsklepený s podkrovím,
topení lokální na tuhá paliva, odpadní vody jsou svedeny do septiku,
udržovaný technický stav,
pozemek 453 m2
(12 880,- Kč/m2)**

cena 1 495 000,- Kč

Po provedené celkové analýze nemovitosti a na základě dlouhodobého sledování realitního trhu regionu, s přihlédnutím k současným podmínkám, aktuálním cenám na trhu nemovitostí a se zřetelem na výše uvedená zjištění, s přihlédnutím k místním podmínkám polohy, charakteru nemovitosti a skutečnosti, že objekt se nachází v klidné lokalitě, avšak ve zhoršeném technickém stavu, bez pravidelné údržby, s pozemky o celkové výměře pouze 253 m²,
odhaduji cenu obvyklou oceňované nemovitosti,
tj. rodinného domu č.p.32, včetně příslušenství a pozemku v dolní polovině cenového rozpětí, ve výši 6 000,- Kč/m² užitné plochy,
tj. 127 m² x 6 000,- Kč/m² = 762 000,- Kč

Cena obvyklá oceňované nemovitosti činí
ke dni ocenění
po zokrouhlení 760 000,- Kč

V Ostravě, dne 20.října 2019

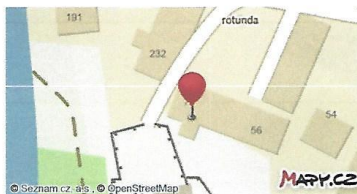
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.10.1987, č.j. Spr. 4689/87, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 2549-108/19.

Ing.Jiří Ignáčik
Edisonova 111/76
700 30 Ostrava – Hrabůvka
tel. 603 510 720
arko.ign@seznam.cz

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 287 m², pozemek 1 583 m²

Malešov, okres Kutná Hora Panorama
900 000 Kč

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 10/12 na nemovitostech zapsaných na LV č. 304, pro k.ú. Malešov, obec Malešov, KP Kutná Hora. Prodej probíhá formou elektronické aukce. Více informací vč. znaleckého posudku naleznete zde: www.verejnedrazby.cz/A4696

Předmět prodeje tvoří:

spoluvlastnický podíl ve výši id. 10/12 k nemovitostem:

- pozemek parc. č. 44 o výměře 705m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 71, bydlení, část obce Malešov,

- pozemek parc. č. 45 o výměře 878m², zahrada,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 304 pro katastrální území Malešov, obec Malešov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora.

Popis rodinného domu:

Jedná se o krajní podsklepený dvoupatrový rodinný dům č. p. 71 s dispozicí 7+2. Celková podlahová plocha domu dle posudku činí 287,3m². Výměry jednotlivých místností jsou uvedeny ve znaleckém posudku. IS: kanalizace, elektřina.

Třída energetické náročnosti budovy: G - průkaz nedodán.

Celková cena:	900 000 Kč za nemovitost	Typ domu:	Patrový
ID zakázky:	50630	Podlaží:	2
Aktualizace:	30.09.2019	Užitná plocha:	287 m ²
Stavba:	Cihlová	Plocha pozemku:	1583 m ²
Stav objektu:	Dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Poloha domu:	Rohový		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

Petr Charvát

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email

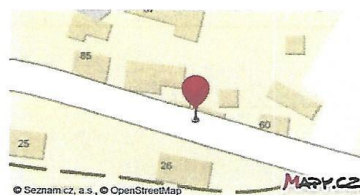


Gaute realitní společnost
Lidická 2006/26, 60200 Brno - Černá Pole
<http://www.gaute.cz>
[Více o společnosti »](#)

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/malesov-malesov-/911924828>

3835,-
20.10.2019

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 155 m², pozemek 431 m²

Čestín, okres Kutná Hora Panorama

1 298 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NENAHODITELNÁ

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu 4+1 se 2 garážemi o celkové podlahové ploše 155 m² na vlastním oploceném pozemku v posázavské obci Čestín, okr. Kutná Hora. Patrový dům z pálených cihel je veden jako stavba pro rodinnou rekreaci, ale svými dispozicemi, rozměry a vybaveností odpovídá plnohodnotnému rodinnému domu. Původní stavba je v dobrém, udržovaném stavu, velké podkroví je částečně obytné a část tvoří půda s možností rozšíření o další místnosti, případně o druhou koupelnu a kuchyňku, čímž by se daly vytvořit 2 samostatné bytové jednotky. Ještě za předešlých majitelů v 90. letech proběhla částečná rekonstrukce, např. elektrika do mědi nebo odizolování domu.

Dispozice: vchází se do předsíně se schodištěm do 1. patra, pod schodištěm se pak nalézá poklop do malého sklepního prostoru vhodného např. pro skladování zeleniny, z předsíně vedou vstupy do prostorné spíže, neprůchozí ložnice s krbem a do kuchyně s kamnovým sporákem, z kuchyně se dále pokračuje na samostatné WC, do malého pokojíku s kamny a do koupelny s vanou, v prvním patře (podkroví) je velká podesta s posezením a 2 neprůchozí pokoje, jeden menší a druhý větší, který prošel v roce 2010 rekonstrukcí (podlahy, izolace, elektrika).

Přípojky: el. 220/380V (se samostatnými elektroměry), odpady jsou svedeny do kanalizace, pouze záchod je sveden do vlastního septiku (objem cca 5m³), který se nachází pod jednou z garáží, zdrojem vody je obecní vodovod, na malém pozemku vedle domu se ještě nachází kopaná studna (hloubka cca 4m), která se může přidáním pumpy nebo čerpadla rovněž využívat, ohřev vody v koupelně zajišťuje el. bojler (80 litrů) a k rychlému ohřevu vody a přitápění je zde i kotel Brutar, topení zajišťuje kanadský horkovzdušný zplynovací krb (v ložnici) na dřevěné brikety, ze kterého jsou rozvedeny potrubím průduchy do celého domu, plyn v obci není. Podlahy jsou v přízemí betonové pokryté linem a dlažba, v podkroví jsou prkenné. Okna jsou dřevěná.

K domu náleží 2 velké garáže, z jedné je pak vstup na půdu, a dále oplocený pozemek se vzrostlými stromy o velikosti 243 m² naproti přes silnici, vhodný např. k posezení nebo pěstování.

Malebná obec Čestín se nachází v krásné přírodě Posázaví s řadou rybníků a lesů nabízejících houbaření. Dominantou obce je kostel sv. Petra a Pavla a malý zámek, dále jsou v obci k dispozici hostinec, malé potraviny, pošta a autobusová zastávka se spojením do Uhlířských Janovic, Kácova, Sázavy a Kutné Hory. Řada měst a zajímavých míst je ve velmi krátké dojezdové vzdálenosti - Kácov (9 km), Zruč nad Sázavou (10 km), Sázava (25 km) Český Šternberk (20 km) a nebo nájezd na D1 – exit 49 (15 km). Také se zde nachází jedna z největších společností na výrobu medu u nás, firma Medokomerc.

Veškerý finanční a právní servis zdarma. Ev. číslo: 19016.

Celková cena:	1 298 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	431 m ²
---------------	----------------------------	-----------------	--------------------

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/cestin-cestin-/2356055644>

8370,
20.10.201

ID zakázky:	19016	Parkování:	2
Aktualizace:	01.10.2019	Garáž:	✓
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Topení:	Lokální tuhá paliva
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Telekomunikace:	Telefon
Podlaží:	2	Elektřina:	230V
Plocha zastavěná:	144 m²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně ne hospodárná
Užitná plocha:	155 m²	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	491,0 kWh/m² za rok
Plocha podlahová:	155 m²	Výtah:	✗

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Michal Siňor

Zobrazit telefon

Zobrazit email



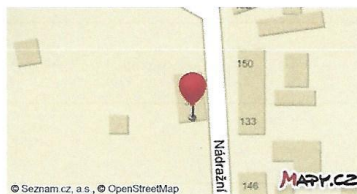
Reality 11 Home

Kouřimská 115, 28002 Kolín I

<http://www.reality11.cz/home>

[Více o společnosti »](#)

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 130 m², pozemek 323 m²

Kácov, okres Kutná Hora Panorama

1 200 000 Kč

 MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Prodej domu v historické části malebného městečka Kácov. Dům je před rekonstrukcí a současný majitel začal dům rekonstruovat na dva byty v přízemí a do budoucna další dva půdní byty. V rozpracovaném stavu je pouze jeden přízemní byt, ve zbývajících částech domu ještě nebyla rekonstrukce zahájena. Dům je podsklepen. K domu náleží malá zahrada okolo domu. Nemovitost je ideální jako atraktivní investice do nájemního bydlení. Historickým městysem Kácov prochází mnoho cyklotras a turistických stezek. Řeka Sázava, která Kácovem protéká, je tradiční součástí vodní turistiky v Čechách. V Kácově je vlaková stanice s vyhlášeným Posázavským pacifikem, zámek nebo například 27 jamkové golfové hřiště.

Celková cena:	1 200 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	130 m²
Aktualizace:	29.09.2019	Plocha pozemku:	323 m²
ID:	2396974684	Sklep:	✓
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Topení:	Lokální tuhá paliva
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

AMADET Development a.s.

Zobrazit telefon

Zobrazit email



AMADET Development a.s.
Ke Kostelu 13, 25101 Popovičky
[Více o společnosti »](#)

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/kacov-kacov-/2396974684>

9230,-

20.10.2019

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 116 m², pozemek 453 m² Zahradní, Rataje nad Sázavou 1 495 000 Kč

**MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ**

Prodej patrového rodinného domu 3+1 o celkové podlahové ploše 107 m² v obci Rataje nad Sázavou. Dům je obyvatelný, v původním udržovaném stavu. Vytápění kotlem na tuhá paliva, zavedena městská voda, septik na pozemku. Výhodné financování zařídíme. Více informací u realitního makléře.

Celková cena:	1 495 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	453 m²
ID zakázky:	708282	Plocha zahrady:	298 m²
Aktualizace:	17.10.2019	Sklep:	9 m²
Stavba:	Cihlová	Parkování:	1
Stav objektu:	Dobrý	Voda:	Dálkový vodovod
Poloha domu:	Samostatný	Topení:	Lokální tuhá paliva
Umístění objektu:	Klidná část obce	Odpad:	Jímka
Typ domu:	Patrový	Elektřina:	230V, 400V
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního	Doprava:	Silnice, Autobus
Plocha zastavěná:	155 m²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	116 m²	Vybavení:	Částečně
Plocha podlahová:	107 m²	Výtah:	✗

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

[Více o společnosti »](#)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2018 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 72 INS 4189/2018 pro Ladislav Paulus, JUDr.

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534498 Uhliřské Janovice
Kat.území: 773204 Janovická Lhota List vlastnictví: 624
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Pod
Vlastnické právo		
Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhliřské Janovice	870405/0982	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 25	253	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Janovická Lhota, č.p. 32, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25				

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 pohledávky vyplývající z úvěrové smlouvy č.600/06036/11/1/01 ze dne 28.07.2011, ve výši 1.450.000,-Kč.

Oprávnění pro

OREA - INVEST s.r.o., Svojsíkova 1596/2, Poruba, 70800
Ostrava, RČ/IČO: 25842480

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.07.2011.

V-2899/2011-205

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 14.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.12.2017. Zápis proveden dne 23.01.2018.

V-8581/2017-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 450,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-200267/2011 -33 ze dne 31.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.01.2014. Zápis proveden dne 26.02.2014.

V-513/2014-205

Pořadí k 31.01.2014 14:55

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 450,- Kč s příslušenstvím

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2018 11:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534498 Uhlířské Janovice

území: 773204 Janovická Lhota

List vlastnictví: 624

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-200267/2011 -33 ze dne 31.01.2014. Právní moc
ke dni 07.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2014. Zápis proveden dne
24.03.2014.

V-1082/2014-205

Pořadí k 24.02.2014 18:40

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1 024,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

FIDENTIA s.r.o., U strže 401/4, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 24255921

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 5 027 EX-08248/2014 -012 ze dne 06.01.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 06.01.2015. Zápis proveden dne 29.01.2015.

V-49/2015-205

Pořadí k 06.01.2015 11:08

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 968,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Tessile ditta a.s., Rytířská 411/4, Staré Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 27822117

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-400233/2011 -28 (č. oprávněného:
10026875/10026875) ze dne 17.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015.
Zápis proveden dne 12.05.2015.

V-3044/2015-205

Pořadí k 17.04.2015 17:50

- o Zástavní právo zákonné
k zajištění pohledávky ve výši 38.143,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Česká
správa sociálního zabezpečení, Křižová 1292/25,
Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00006963

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora
42005-220/8030/2017 -00549/MH/109/17-1 (Sp. zn.: 42005-220/8030/23.03.2017-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2018 11:55:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534498 Uhlířské Janovice

území: 773204 Janovická Lhota

List vlastnictví: 624

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

Typ vztahu

00549/MH/109/17) ze dne 23.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.03.2017.
Zápis proveden dne 19.04.2017; uloženo na prac. Kutná Hora
V-1815/2017-205

Pořadí k 23.03.2017 13:48

o Zástavní právo zákonné

k zajištění pohledávky ve výši 31.104,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Česká
správa sociálního zabezpečení, Křižová 1292/25,
Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00006963

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora 42005-220/8030/2017 -01739/MH/331/17-1 (Sp. zn.: 42005-220/8030/15.11.2017-01739/MH/331/17) ze dne 15.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.11.2017.
Zápis proveden dne 07.12.2017.
V-7609/2017-205

Pořadí k 15.11.2017 16:51

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Hauerland, Zborovská 1222/3, 150 00 Praha 5

Povinnost k

Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhlířské
Janovice, RČ/IČO: 870405/0982

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 5 02 EX-08248/2014 -008 ze dne 30.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2015
Zápis proveden dne 09.01.2015; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-80/2015-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhlířské
Janovice, RČ/IČO: 870405/0982
Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 027 EX-08248/2014 -011 ze dne 06.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2015
Zápis proveden dne 13.01.2015; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-81/2015-205

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Praha 5 027 EX-08248/2014 -177 ze dne 24.01.2018. Právní účinky zápisu k 25.01.2018. Zápis proveden dne 29.01.2018; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-336/2018-205

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2018 11:55:02

Obec: 534498 Uhlířské Janovice

List vlastnictví: 624

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

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhlířské
Janovice, RČ/IČO: 870405/0982
Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-400233/2011 -29 ze dne 17.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 22.04.2015.

Z-1889/2015-205

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhlířské
Janovice, RČ/IČO: 870405/0982
Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-200267/2011 -49 ze dne 17.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 15.05.2015.

Z-1890/2015-205

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19-Kbely

Povinnost k

Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhlířské
Janovice, RČ/IČO: 870405/0982

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 7 101
EX-746/2015 -018 ze dne 15.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.07.2015.
Zápis proveden dne 22.07.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3234/2015-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhlířské
Janovice, RČ/IČO: 870405/0982
Parcela: St. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-00746/2015 -032 ze dne 17.07.2015. Právní moc ke dni 21.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.07.2015. Zápis proveden dne 27.07.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3260/2015-205

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Budský Jiří, Janovická Lhota 32, 28504 Uhlířské
Janovice, RČ/IČO: 870405/0982

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070
Ex-2989/2015 - 7 ze dne 29.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.11.2015.
Zápis proveden dne 12.11.2015; uloženo na prac. Nymburk

Z-7861/2015-208

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2018 11:55:02

Typ vztahu

Povinnost k

Z-5359/2015-205

Povinnost k

Z-5956/2015-205

Povinnost k

Z-1142/2018-205

Listina

V-3758/2011-205

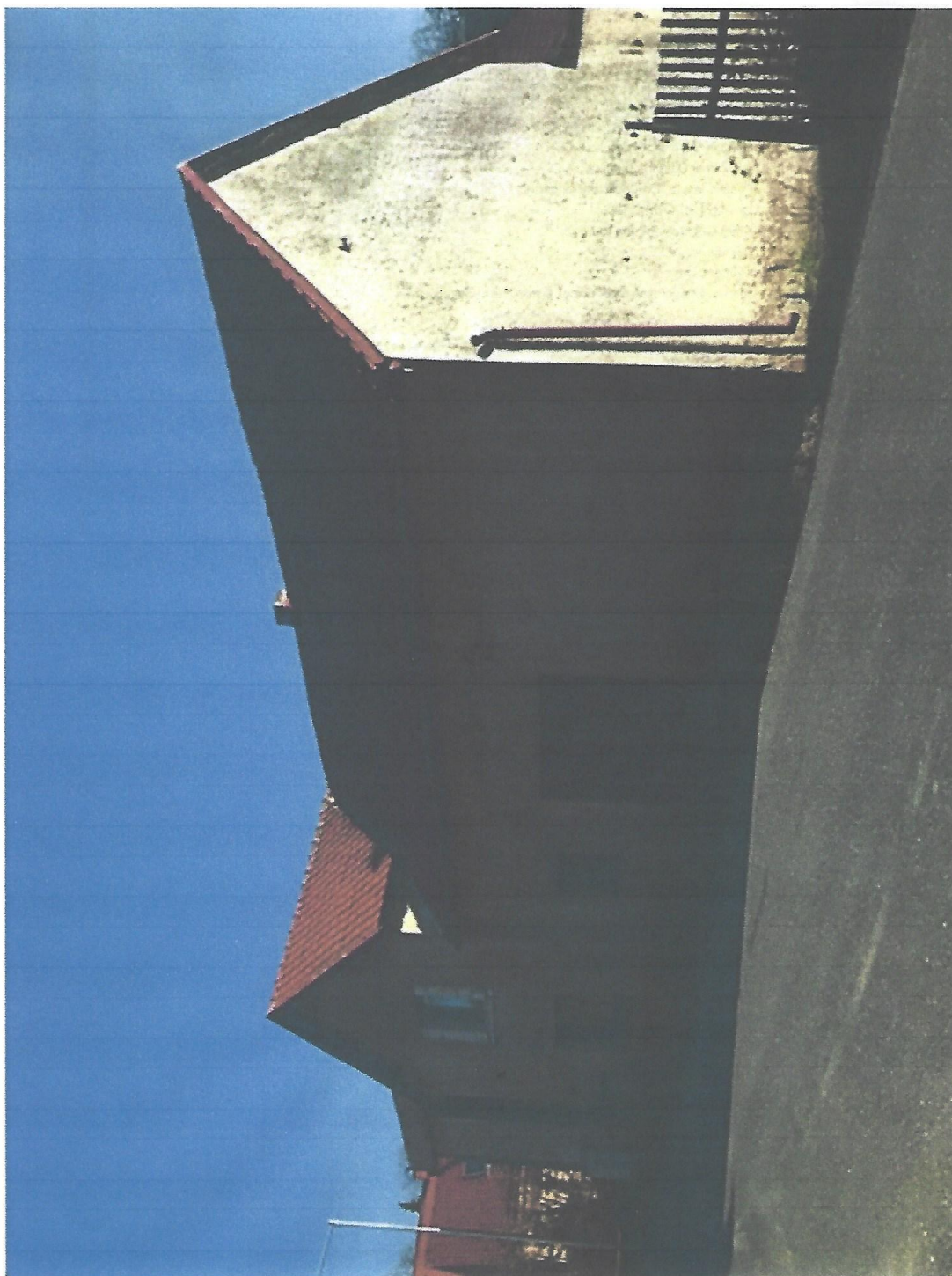
RČ/IČO: 870405/0982

Vyhotoveno: 25.07.2018 12:13:15

strana 5









<https://mapy.cz/zakladni?x=15.0794730&y=49.8604504&z=17&source=addr&id=10...> 20.10.2019