

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 017243/2024

Zadavatel znaleckého posudku: Okresní soud v České Lípě
JUDr. XXX XXXX - pozůstalost po XXXX
XXXXX, zemřelé dne 05.04.2022
Děčínská 390/2
470 01 Česká Lípa

Číslo jednací: 12 D 387/2022

Účel znaleckého posudku: Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely likvidace pozůstalosti.

Obor, odvětví, specializace: Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: Letná, Mimoň, okres Česká Lípa

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 20.02.2024

Zpracováno ke dni: 20.02.2024

Zhotovitel: XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh. Objednateli se předává v 1 vyhotovení.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 22.02.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 garáže bez č.p./č.e., která stojí na pozemku parc. č. 1811 v obci Mimoň, okres Česká Lípa, katastrální území Mimoň na listu vlastnictví č. 1230.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely likvidace pozůstalosti.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 434/2023 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, informace realitních kanceláří

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Garáž bez č.p.
Adresa předmětu ocenění:	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa
Kraj:	Liberecký kraj
Okres:	Česká Lípa
Obec:	Mimoň
Ulice:	Letná
Katastrální území:	Mimoň

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření bylo provedeno dne 20.02.2024. Objekt nebyl v den prohlídky zpřístupněn, zpracovatel nebyl do objektu vpuštěn.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

XXX XXXX, Rumburských hrdinů 749, Arnultovice, 47301 Nový Bor	1/2
XXX XXXX, Sídliště pod Ralskem 581, Mimoň I, 47124 Mimoň	1/2

Nemovitosti:

Garáž bez č.p./č.e, která stojí na pozemku parc. č. 1811 v obci Mimoň, okres Česká Lípa, katastrální území Mimoň na listu vlastnictví č. 1230.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis garáže

Oceňovaná garáž je řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Objekt není podsklepený, není zde půda a nemá vybudované podkroví.

Objekt je zděný, základy má betonové neizolované, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je pultová, krytinu tvoří živičná lepenka a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou

vápenocementové a zateplení pláště není provedeno. Okno je dřevěné jednoduché. Garáž má dvoukřídlá kovová vrata.

Garáž pravděpodobně nemá funkční elektřinu. Nebyl zjištěn přívod vody, řešení splašků, zavedení plynu. Stavba není pravděpodobně vytápěna a není zde pravděpodobně ani řešení ohřev vody.

Objekt byl postaven odhadem v roce 1980. Stav objektu se jeví jako před rekonstrukcí.

Užitná plocha garáže činí 21 m².

Popis pozemku a lokality

Pozemek parc. č. 1811, na kterém garáž stojí, je ve vlastnictví města. Celková výměra pozemku činí 21 m². Sklon pozemku je mírně svažité. Pozemek není oplocený a je bez trvalých porostů.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Garáž je postavena v severní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenčně-rekreační zóně. V obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení. Je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. Nejdůležitější úřad je v obci, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis garáže	Typ garáže	řadový objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Podsklepení	ne
	Objekt byl postaven v roce	1980 – stanoveno odhadem
	Základy	betonové bez izolace
	Konstrukce	zděná
	Stropy	dřevěné trámové
	Střecha	pultová
	Krytina střechy	živičná lepenka
	Klempířské prvky	plechové
	Vnější omítky	vápenocementové

Popis vnitřních prostor	Typ oken	dřevěné jednoduché
	Vrata	kovová dvoukřídla
	Rozměry v m ²	21 m ²
	Elektřina	nezjištěna funkční elektřina
	Vodovod	přípojka nezjištěna
	Svod splašků	nezjištěn
	Plynovod	nezjištěn
	Řešení vytápění v garáži	pravděpodobně chybí
	Řešení ohřevu vody v garáži	pravděpodobně chybí
	Popis stavu	před rekonstrukcí

Popis pozemku garáže	Velikost pozemku	21 m ²
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě

Širší vztahy	Popis okolí	rezidenčně - rekreační zóna
	Poloha v obci	severní část obce
	Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody; v obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v obci je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití; nejdůležitější úřad/úřady v obci, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů;
	Kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	pozemek parc. č. 1811, na kterém garáž stojí, je ve vlastnictví města

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 20.02.2024 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. 2:

„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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

- metodika popsaná v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

Vzhledem k tomu, že zpracovatel znaleckého posudku neměl možnost prohlídky nemovitosti a její zaměření, není provedeno ocenění cenou zjištěnou.

D. POSUDEK

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, 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 určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Garáž Letná, Mimoň, okres Česká Lípa

Letná, Mimoň, okres Česká Lípa						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa	21 m ²	cihlová	před rekonstrukcí	pozemek ve vlastnictví města	
1	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa	21 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
2	Mimoň, okres Česká Lípa	23 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
3	Mimoň, okres Česká Lípa	24 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
4	Mimoň III, Mimoň, okres Česká Lípa	24 m ²	cihlová	velmi dobrý	vlastní pozemek	

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	240 000,00 Kč	1	240 000,00 Kč	1	1	1	1.05	1.03	1	1.0815	221 914,01 Kč
2	220 000,00 Kč	1	220 000,00 Kč	1	1.04	1	1.1	1.03	1	1.1783	186 706,50 Kč
3	220 000,00 Kč	1	220 000,00 Kč	1	1.06	1	1.05	1.03	1	1.1464	191 906,77 Kč
4	300 000,00 Kč	1	300 000,00 Kč	1.05	1.06	1	1.15	1.03	1	1.3183	227 557,43 Kč
Celkem průměr											207 021,00 Kč
Minimum											186 706,50 Kč
Maximum											227 557,43 Kč
Směrodatná odchylka - s											20 693,52 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											186 327,48 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											227 714,52 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaná nemovitost se jeví v lepším stavu a jedná se o garáž na vlastním pozemku. Proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaná nemovitost je větší, její stav se jeví jako lepší a jedná se o garáž na vlastním pozemku. Proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaná nemovitost je větší, její stav se jeví jako lepší a jedná se o garáž na vlastním pozemku. Proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaná nemovitost je větší, její stav se jeví jako lepší a jedná se o garáž na vlastním pozemku. Proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$9\,858,14 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 21 \text{ m}^2$$

$$= 207\,021 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

207 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Letná, Mimoň, okres Česká Lípa						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa	21 m ²	cihlová	před rekonstrukcí	pozemek ve vlastnictví města	
1	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa	21 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
2	Mimoň, okres Česká Lípa	23 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
3	Mimoň, okres Česká Lípa	24 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
4	Mimoň III, Mimoň, okres Česká Lípa	24 m ²	cihlová	velmi dobrý	vlastní pozemek	

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	11 428,57 Kč	1	11 428,57 Kč
2	9 565,22 Kč	1	9 565,22 Kč
3	9 166,67 Kč	1	9 166,67 Kč
4	12 500,00 Kč	1	12 500,00 Kč
Minimální hodnota		(případ č.3)	9 166,67 Kč
Maximální hodnota		(případ č.4)	12 500,00 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.36
Střední hodnota			10 665,12 Kč
Medián			10 496,90 Kč
Rozdíl max-min			3 333,33 Kč

Základní cena: 10 665,12 Kč/m²

Úprava ceny: 10 665,12 Kč * 1,0000 = 10 665,12 Kč/m²

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

10 665,12 Kč/m²

* 21 m²

= 223 968 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

224 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Letná, Mimoň, okres Česká Lípa						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa	21 m ²	cihlová	před rekonstrukcí	pozemek ve vlastnictví města	
1	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa	21 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
2	Mimoň, okres Česká Lípa	23 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
3	Mimoň, okres Česká Lípa	24 m ²	cihlová	dobrý	vlastní pozemek	
4	Mimoň III, Mimoň, okres Česká Lípa	24 m ²	cihlová	velmi dobrý	vlastní pozemek	

Vyloučení extrémní hodnoty

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	11 428,57 Kč	1	11 428,57 Kč
2	9 565,22 Kč	1	9 565,22 Kč
3	9 166,67 Kč	1	9 166,67 Kč
4	12 500,00 Kč	1	12 500,00 Kč
Minimální hodnota		(případ č.3)	9 166,67 Kč
Maximální hodnota		(případ č.4)	12 500,00 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.36
Aritmetický průměr			10 665,12 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

207 000 Kč

Cena podílu id. 1/2

104 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

224 000 Kč

Cena podílu id. 1/2

112 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR

od 193 000 Kč do 263 000 Kč

Cena podílu id. 1/2

od 96 000 Kč do 131 000 Kč

Dále je u ceny podílu aplikována srážka 10 %. Odůvodnění: horší prodejnost
spoluvlastnických podílů na realitním trhu

**Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí
indexů**

93 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky ÚZSVM

101 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky MFČR

od 87 000 Kč do 118 000 Kč

Cena zjištěná nemohla být vypočtena, z toho důvodu je bezpředmětné zdůvodňovat potenciální
rozdíly ve vypočtených cenách.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 garáže bez č.p./č.e., která stojí na pozemku parc. č. 1811 v obci Mimoň, okres Česká Lípa, katastrální území Mimoň na listu vlastnictví č. 1230.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

210 000,- Kč

Slovy: dvěstědesettisíc korun českých

a obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

90 000,- Kč

Slovy: devadesáttisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti

Ing. Jana Fichnová, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 22.02.2024



.....
Ing. Jana Fichnová

Martin Málek

František Kořínek

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční náhrada dle zákona.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná 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 017243/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě, mapy oblasti, výřez z povodňové mapy, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2024 11:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 561835 Mimoň
Kat.území: 695254 Mimoň List vlastnictví: 1230
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/IČO: 516015/079
Stavba: bez čp/če na parc. 1811

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
soudního exekutora JUDr. Kociána č.j. 137 Ex-5698/2014 -22 ze dne 01.04.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2014 19:33:06. Zápis proveden dne
29.04.2014.

V-2277/2014-501

Pořadí k 01.04.2014 19:33

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/IČO: 516015/079

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 Nc-
7028/2009 -6 ze dne 09.07.2009; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-20959/2009-501

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/IČO: 516015/079
Stavba: bez čp/če na parc. 1811

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Smékala č.j.
081 Ex-18101/2009 -12 J ze dne 18.03.2010.

-12

Z-3119/2010-501

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/IČO: 516015/079

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 37 Nc-
6633/2009 -7 ze dne 01.10.2009; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-3480/2010-501

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 24.5.2016,
nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce dne 5.5.2010. Právní účinky
zápisu k okamžiku 24.05.2016 21:00:54. Zápis proveden dne 30.05.2016; uloženo
na prac. Česká Lípa

Z-2447/2016-501

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/IČO: 516015/079
Stavba: bez čp/če na parc. 1811

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2024 11:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa
Kat.území: 695254 Mimoň

Obec: 561835 Mimoň
List vlastnictví: 1230

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Švecové č.j. 091 Ex-01164/2010 -077 ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2016 10:25:18. Zápis proveden dne 22.06.2016; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-2434/2016-501

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/ICO: 516015/079

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v České Lípě č.j. 9 EXE-4804/2012 -16 ze dne 03.05.2012; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-9171/2012-501

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/ICO: 516015/079
Stavba: bez čp/če na parc. 1811

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Dohnala č.j. 014 Ex-91450/2012 -18 ze dne 27.07.2012.

Z-9169/2012-501

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/ICO: 516015/079

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-5698/2014 -17 ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2014 17:30:13. Zápis proveden dne 28.03.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6202/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,
47124 Mimoň, RC/ICO: 516015/079
Stavba: bez čp/če na parc. 1811

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Kociána č.j. 137 Ex-5698/2014 -23 ze dne 01.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2014 19:33:01. Zápis proveden dne 14.04.2014; uloženo na prac. Česká Lípa

Z-1825/2014-501

o Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti
spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Povinnost k

Fuksová Zdeňka, Sidliště pod Ralskem 581, Mimoň I,

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2024 11:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa Obec: 561835 Mimoň
Kat.území: 695254 Mimoň List vlastnictví: 1230
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
47124 Mimoň, RČ/IČO: 516015/079
Stavba: bez čp/če na parc. 1811

Listina Vyrozumění notáře o zápisu nemovitosti do seznamu likvidační podstaty č.j. 12
D-387/2022 ze dne 11.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2023
15:21:21. Zápis proveden dne 17.05.2023.

Z-1376/2023-501

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 501/1974 Kupní smlouva ke dni 26.9.1974.

POLVZ:26/1975 Z-7500026/1975-501

Pro: Fuksová Zdeňka, Sídliště pod Ralskem 581, Mimoň I, 47124 Mimoň RČ/IČO: 516015/079

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v České Lípě č. j. č. j. 16 D-862/2010 ze dne
29.03.2011. Právní moc ke dni 29.03.2011.

Z-5526/2011-501

Pro: Fuks Michal, Rumburských hrdinů 749, Arnultovice, 47301 Nový Bor RČ/IČO: 780924/2353

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.02.2024 12:12:52

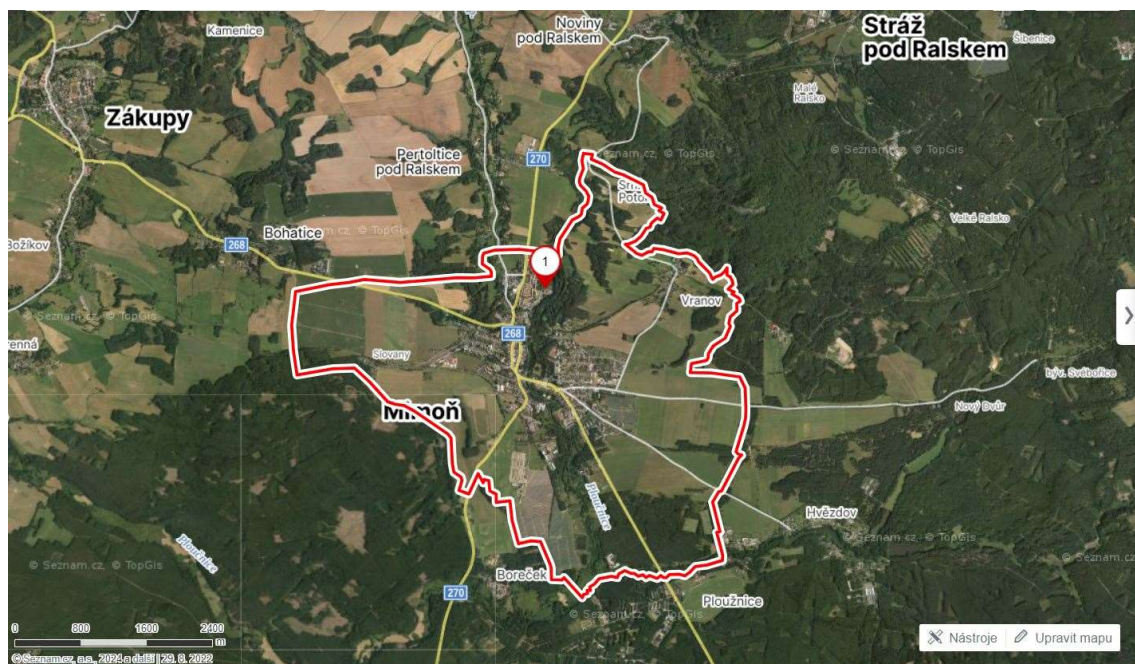
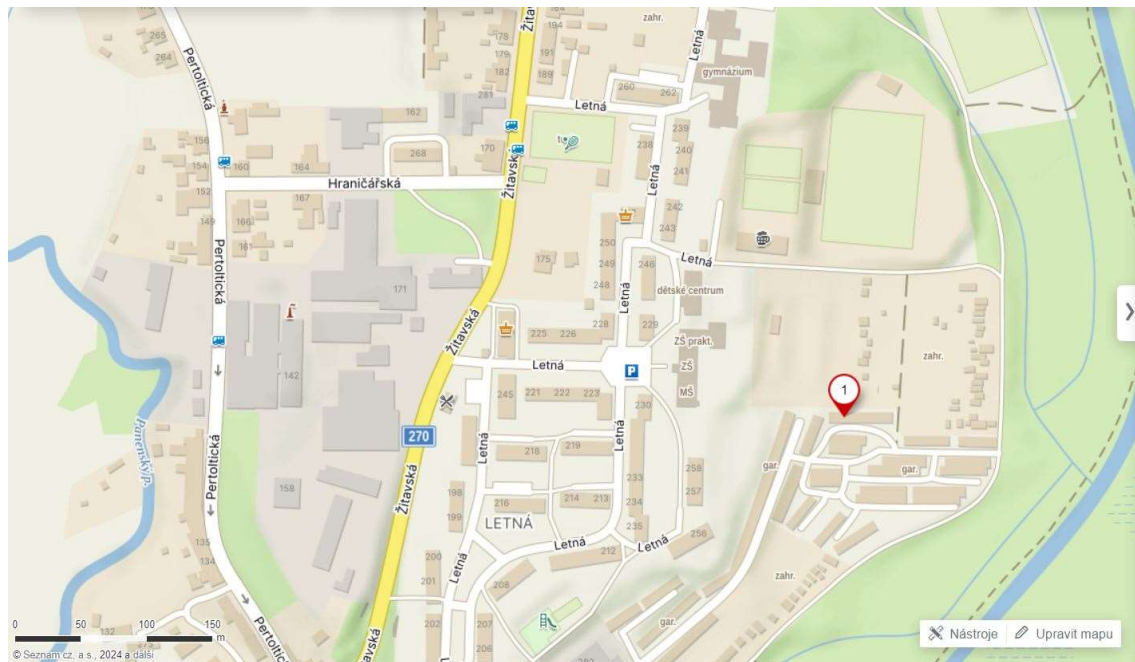
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

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

strana 4



Mapy oblasti



Výřez z povodňové mapy

Povodňový informační systém

mlmoň 1811

50 m 1 : 1 890

Powered by Hydrossoft_Veleslavín — © 2024 ČUZK

Parcely

Název katastru: Mlmoň
Parcelní číslo: 1811
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Druh číslování: Pozemková
Výměra parcely: 21 m²

Veřejný dálkový přístup - Výpis:
Veřejný dálkový přístup - Mapa:

Legenda

- Rieční síť (pojmenované toky)
- Rieční síť (bezejmenné toky)
- Aktívni zóny Q100
- Záplovová území Q5
- Záplovová území Q20
- Záplovová území Q100
- Záplovová území Q500
- Historické povodně
- Suché nádrže (poldry)
- Vodní nádrže
- ISVS - Voda

Dotaz
Měření
Tisk

Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

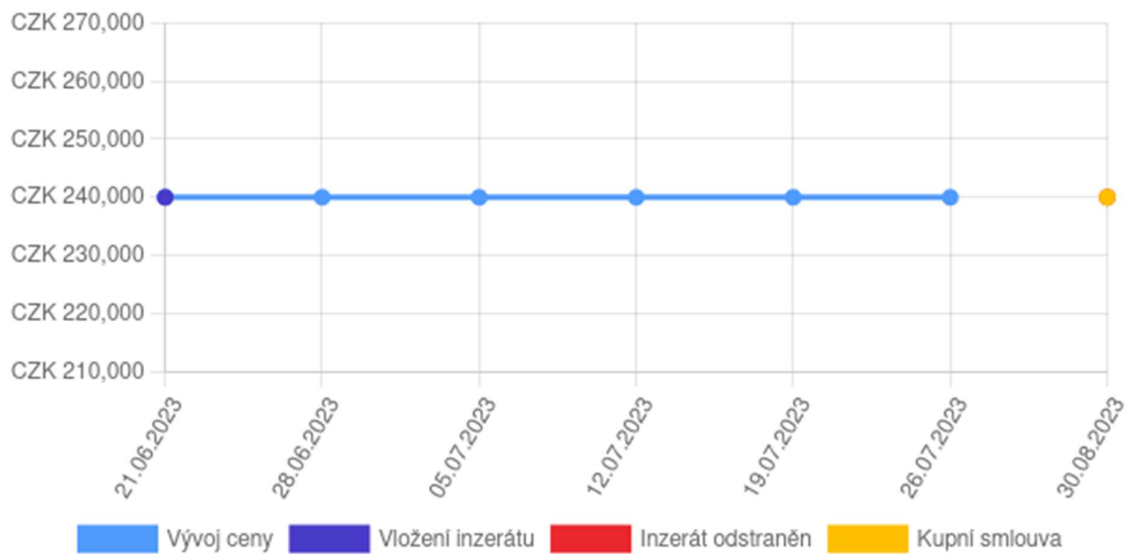


Garáž, 21 m², Letná, Mimoň, okres Česká Lípa

Celková cena: 240 000 Kč

Lokalita: Letná, Mimoň, okres Česká Lípa

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



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

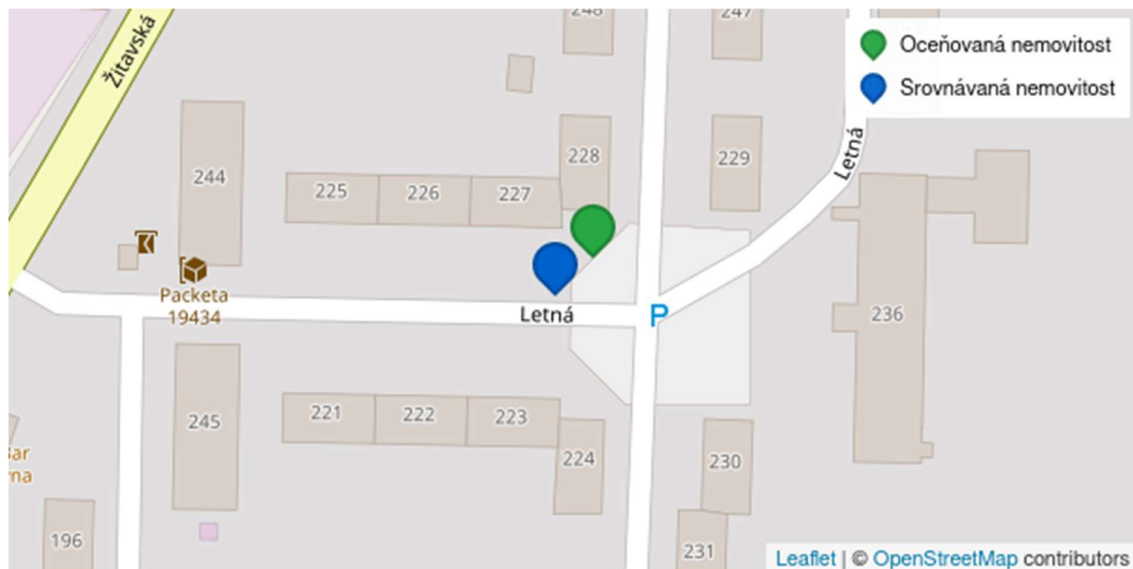
Lokalita	Letná, Mimoň, okres Česká Lípa	Cena dle KS	240 000 Kč
Právní účinky ke dni	30.08.2023	Číslo řízení	V-4889/2023-501
Konstrukce	Cihlová	Stav	Dobrý
Typ objektu	Prizemní	Elektřina	120V
Užitná plocha	21 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce

Nabízíme Vám k zakoupení garáž v Mimoňi v garážovém komplexu v ulici Letná. Garáž je dobrém stavu, elektřina je v současné době odpojena ale je možnost ji opětovně zapojit. Pro další informace a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

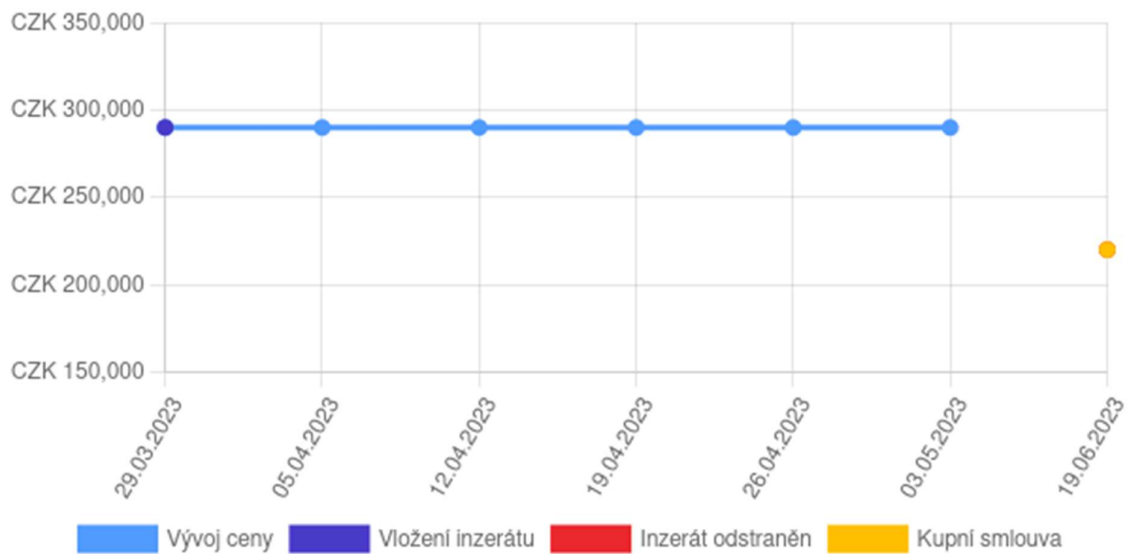


Garáž, 23 m², Mimoň, okres Česká Lípa

Celková cena: 220 000 Kč

Lokalita: Mimoň, okres Česká Lípa

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



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

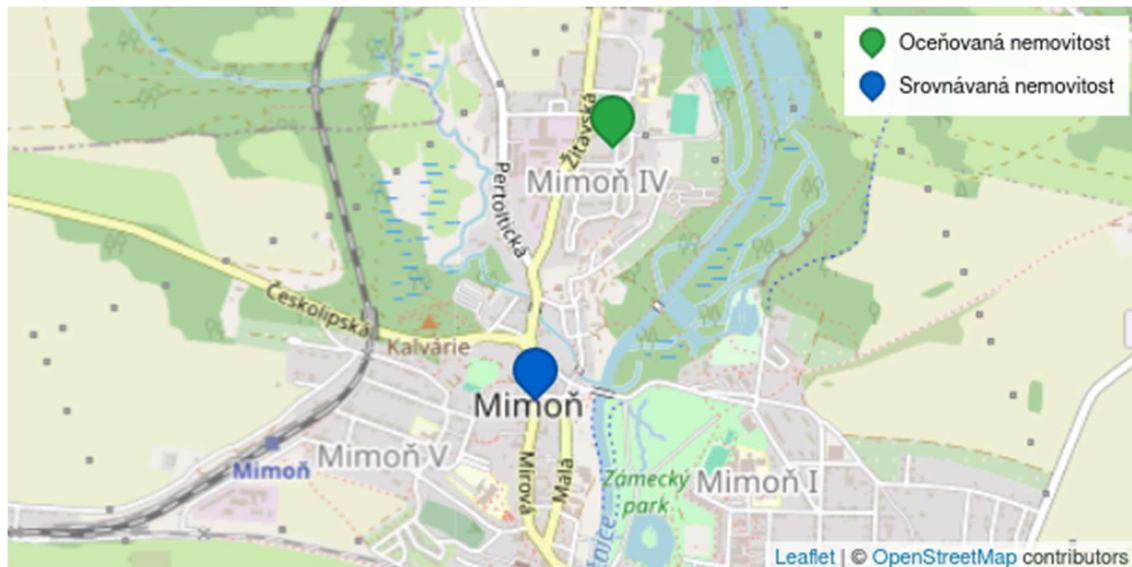
Lokalita	Mimoň, okres Česká Lípa	Cena dle KS	220 000 Kč
Právní účinky ke dni	19.06.2023	Číslo řízení	V-3544/2023-501
Konstrukce	Cihlová	Plocha pozemku	23 m ²
Stav	Dobrý	Podlahová plocha	23 m ²

Nabízíme k prodeji zděnou řadovou garáž v osobním vlastnictví v katastrálním území Mimoň. Garáž má výměru 23 m². Velkou výhodou je nově zrekonstruovaná střecha. Elektřina je samozřejmostí a poslouží vám k dostatku využití garáže. Garáž se nachází hned u obydlené oblasti, tudíž skvělá dostupnost k bydlení či k centru města.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

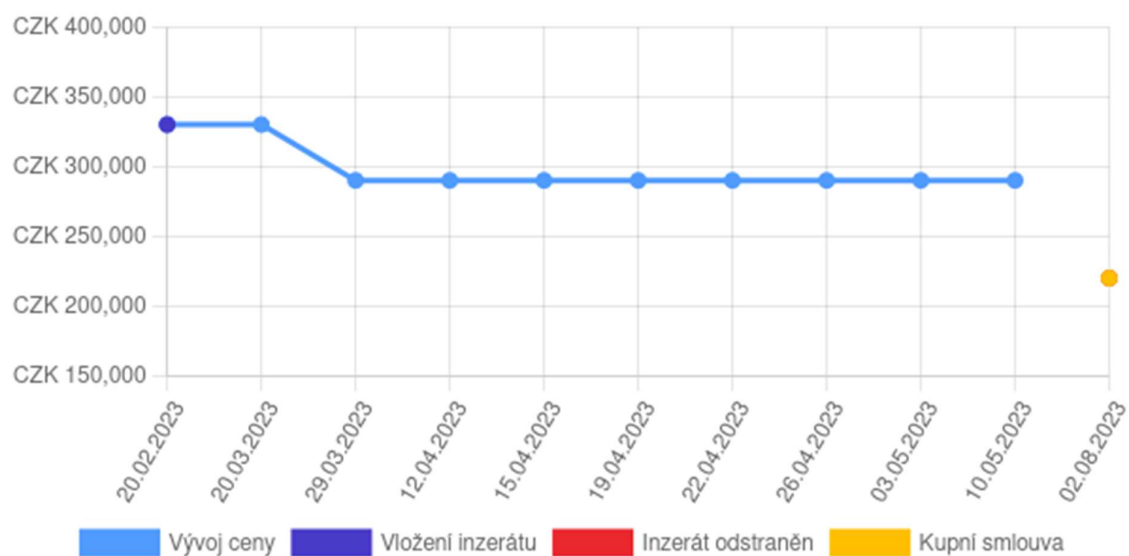


Garáž, 24 m², Mimoň, okres Česká Lípa

Celková cena: 220 000 Kč

Lokalita: Mimoň, okres Česká Lípa

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



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

Lokalita	Mimoň, okres Česká Lípa	Cena dle KS	220 000 Kč
Právní účinky ke dni	02.08.2023	Číslo řízení	V-4393/2023-501
Vlastnictví	Osobní	Poznámka k ceně	včetně provize RK
Konstrukce	Cihlová	Plocha pozemku	24 m ²
Stav	Dobrý	Elektřina	120V, 230V
Podlahová plocha	24 m ²	Užitná plocha	24 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce		

Nabízíme k prodeji zděnou řadovou garáž v osobním vlastnictví v katastrálním území Mimoň. Garáž má výměru 24 m². Elektřina je samozřejmostí a poslouží vám k dostatku využití garáže. Nemovitost disponuje okénkem a je umístěna v klidné části obce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

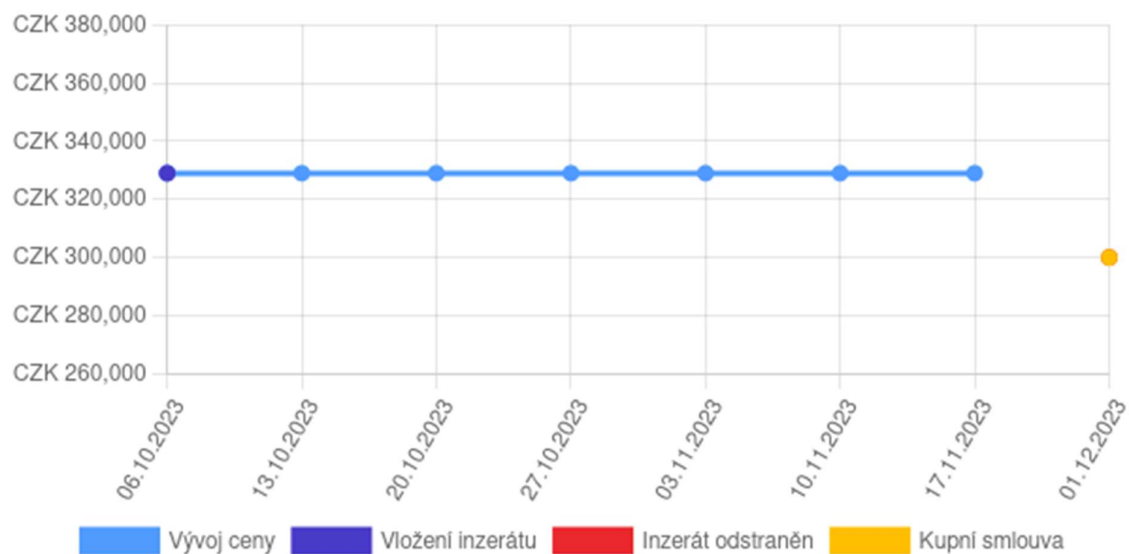


Garáž, 24 m², Mimoň III, Mimoň, okres Česká Lípa

Celková cena: 300 000 Kč

Lokalita: Mimoň III, Mimoň, okres Česká Lípa

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



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

Lokalita	Mimoň III, Mimoň, okres Česká Lípa	Cena dle KS	300 000 Kč
Právní účinky ke dni	01.12.2023	Číslo řízení	V-7021/2023-501
Konstrukce	Cihlová	Stav	Velmi dobrý
Užitná plocha	24 m ²	Poloha nemovitosti	Centrum obce

V zastoupení majitelů nabízíme k prodeji garáž v Mimoňi, ul. Mlýnská stezka. Jedna se o pěknou řadovou garáž o výměře 24 m² s novými garážovými vraty, opravenou střechou a udržovaným vnitřkem. Top stav. Možno zavést elektrinu. Ihned volná. Pro více informací kontaktujte realitní kancelář.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

