

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K CENĚ



Číslo odborného vyjádření: 484/2024

OCEŇOVANÁ NEMOVITÁ VĚC

Druh: Rodinný dům, RD Hostouň č.p. 235
Kraj: Středočeský Okres: Kladno
Obec: Hostouň Katastrální území: Hostouň u Prahy [645 923]
Adresa: Hostouň 235, 273 53 Hostouň

Pozemky: p. č. 248, zastavěná plocha a nádvoří, 218 m², vl. podíl 1 / 5
p. č. 594/22, zahrada, 227 m², vl. podíl 1 / 5
Stavby: Budova s číslem popisným 235
Ostatní stavby: veledjší stavba - zděná kůlna



Účel ocenění: Pro stanovení obvyklé ceny

OBVYKLÁ CENA

3 900 000 Kč
(slovy: tři miliony devět set tisíc)

Vlastnický podíl

1 / 5

780 000 Kč

OBJEDNATEL: BONA ELECTA s.r.o., IČ: 27792609

Adresa: Štefánikova 1163, 742 21 Koprivnice

ZHOTOVITEL: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.

Adresa: Dobrkovická 247, 381 01 Český Krumlov

Počet stran: 9 a 12 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 22.10.2024

Vyhotoveno: V Českém Krumlově 22.10.2024

Místopis

Hostouň je obcí nacházející se 16 km západně od centra hlavního města Prahy a 8 km jihozápadně od Kladna, v blízkosti mezinárodního letiště Praha-Ruzyně. V současnosti obyvatelům slouží velmi dobrá občanská vybavenost. Obcí prochází silnice III. třídy č. 0066. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusy. Vlaky jezdí pouze o víkendu.

Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> zpev. příjezd
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Dopravní dostupnost (do 10 min. pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 min. autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	

Přístup přes pozemky:

594/7

Obec Hostouň, Kladenská 119, 27353 Hostouň

Celkový popis

Oceňovanou nemovitostí je řadový krajní rodinný dům, částečně podsklepený s jedním nadzemním podlažím a s využitelným podkrovím. Nemovitost se sedlovou střechou a pálenou krytinou je z roku cca 1950. RD je zděný, stropy jsou dřevěné, podlahy jsou ker. dlažba, dřevěné, PVC nebo koberce, okna jsou dřevěná, int. dveře jsou dýhované. RD se skládá z 1.PP - sklep, z 1.NP - zádveří, chodba, hala, koupelna, WC, komora, kuchyně a 2x pokoj a z podkroví - hala, koupelna, pokoj a půda. RD v původním horším stavu. Vytápění ústřední el. kotlem a krb. kamny. TUV je zajištěna el. bojlerem. RD je napojen na el. síť, obecní vodovod a odpady jsou svedeny do obecní kanalizace. Vedlejší stavbou je zděná kolna.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
 - ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
 - NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
- Komentář: zemědělský půdní fond

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Exekuce
- Komentář: 3x zahájení exekuce dle LV č. 198 oddíl D).

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Stavebně technický popis

Konstrukce:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Rok výstavby:	1950
Vytápění:	ústřední / etážové - elektrina
Opotřebení:	35,00 %
Počet garáží:	0
Počet podzemních/nadzemních podlaží:	1 / 1
Technický stav stavby:	neudržovaná - k částečné rekonstrukci
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> rekonstrukce v interiéru

Zastavěné plochy podlaží			Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.PP			65,00 m ²	2,30 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha	
sklep	19,20 m ²	0,50	9,60 m ²	
Užitná plocha celkem:			9,60 m²	
1.NP			65,00 m ²	2,20 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha	
zádveří	2,51 m ²	1,00	2,51 m ²	
chodba	2,97 m ²	1,00	2,97 m ²	
hala	8,15 m ²	1,00	8,15 m ²	
koupelna	3,25 m ²	1,00	3,25 m ²	
WC	1,20 m ²	1,00	1,20 m ²	
komora	2,90 m ²	1,00	2,90 m ²	
kuchyně	10,75 m ²	1,00	10,75 m ²	
pokoj	21,27 m ²	1,00	21,27 m ²	
pokoj	16,20 m ²	1,00	16,20 m ²	
Užitná plocha celkem:			69,20 m²	
Podkroví			65,00 m ²	3,10 m
Výčet místností:	plocha	koef.	užitná plocha	
hala	4,29 m ²	1,00	4,29 m ²	
koupelna	3,20 m ²	1,00	3,20 m ²	
pokoj	21,27 m ²	1,00	21,27 m ²	
půda	11,16 m ²	0,00	0,00 m ²	
Užitná plocha celkem:			28,76 m²	

Obestavěný prostor

1.PP	(65)*(2,30) =	149,50 m ³
1.NP	(65)*(2,20) =	143,00 m ³
Podkroví	(65)*(3,10)/2 =	100,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		393,25 m³

POROVNÁVACÍ HODNOTA

RD Hostouň č.p. 235

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	107,56 m ²
Obestavěný prostor:	393,25 m ³
Zastavěná plocha:	195,00 m ²
Výměra pozemku:	445,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient redukce pramene ceny – v případě, že cena srovnávací nemovité věci vychází z uskutečněného (realizovaného) prodeje na základě doložené kupní smlouvy, je hodnota tohoto koeficientu 1.00. V případě, že se jedná o nabídkový prodej (inzerát), je tento koeficient ponížěn minimálně na 0,90 a v případě, že se jeví nabídková cena srovnávací nemovité věci jako velmi nadhodnocená, může být tento koeficient ponížěn výrazněji. V případě, že bude využita databáze prodejů Valuo, budou provedeny veškeré dostupné kroky k zjištění skutečné realizované ceny, aby mohla být jako výchozí hodnota použita skutečná realizovaná cena. Pokud nebude možné tuto cenu získat, bude použit koeficient minimálně 0,90 a bude na tento vzorek nahlíženo jako na nabídkovou cenu, která může být výrazněji ponížena stejně, jako u nabídkové ceny/inzerátu.

Koeficient velikosti objektu - zohledňuje celkovou velikost/podlahovou plochu srovnávací nemovité věci oproti oceňované nemovité věci.

Koeficient polohy - při porovnání je snahou preferovat polohově blízké vzorky nemovitých věcí, aby cenové úpravy byly co nejmenší. Odlišnosti v poloze nemovité věci se posuzují jednak v rámci širších geografických vztahů a jednak v rozsahu obce nebo konkrétní lokality.

Koeficient provedení a vybavení – zohledňuje dispoziční řešení bytových a nebytových jednotek a objektů, možnost využití vzhledem k dispozici a vybavení, dále zohledňuje typ budovy a popř. typ zástavby a dále může zohledňovat nadstandardní vybavení oceňované nemovité věci (např. sauna, bazén, klimatizace atd..) ve vztahu k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient celkový stav - zohledňuje technický stav, provedené rekonstrukce oceňované nemovité věci, dále může zohledňovat morální opotřebení nemovité věci ve vztahu k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vliv pozemku - zohledňuje velikost a tvar pozemků, které tvoří funkční celek s oceňovanou nemovitou věcí s ohledem na nemovité věci srovnávací.

Koeficient úvaha zpracovatele ocenění - tento koeficient se užije v případě jiných dalších odlišností, které nejsou vystiženy v předchozích koeficientech.

Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1. Jeví-li se oceňovaná nemovitá věc horší, je koeficient menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovité věci.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Kladno			
Lokalita:	Středočeský kraj, Kladno, Dubí			
Popis:	Rodinný dům v části obce Dubí v Kladně. Dům je rozdělen na dvě oddělené bytové jednotky, každá s vlastním vchodem. Dispozičně řešené jako 3+kk a 2+kk. K domu náleží pozemek s zastřešenou terasou. Podkroví poskytuje další možnosti pro rozšíření obytného prostoru. V 1.PP umístěn sklep.			
Pozemek:	312,00 m ²			
Užitná plocha:	120,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Sreality			0,90	
K2 Velikosti objektu - větší			1,02	
K3 Poloha - lepší			0,90	
K4 Provedení a vybavení - 2x BJ, řadový vnitřní			0,98	
K5 Celkový stav - výrazně lepší			0,90	
K6 Vliv pozemku - menší			1,02	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vedl. stavby			1,05	
Zdůvodnění koeficientu Kc:	Redukce pramene ceny - Sreality; Velikosti objektu - větší; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - 2x BJ, řadový vnitřní; Celkový stav - výrazně lepší; Vliv pozemku - menší; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vedl. stavby;			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
5 490 000	120,00	45 750	0,78	35 685



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	RD Malé Přítočno			
Lokalita:	Středočeský kraj, Kladno, Malé Přítočno			
Popis:	RD 4+1 s garáží a zahradou ve vesnici Malé Přítočno. Dům prošel v letech 2003-2006 částečnou rekonstrukcí (střecha, výměna oken za plastová, vchodové dveře, zateplení fasády, plynový kotel a radiátory). Do domu se vchází verandou, na kterou navazuje hala která vás zavede do ostatních místností a do podkroví. V přízemí se nachází obývací pokoj s průchodem do ložnice a jeden samostatný pokoj přístupný z haly. Dále koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Je zde i místnost s plynovým kotlem, kuchyně se špajzkou a technická místnost s darlingem. V podkroví je nyní vybudován jeden pokoj o výměře necelých 15 m ² . V celém domě jsou plastová okna s izolačním dvojsklem. Podlahy v domě jsou betonové, někde opatřeny dlažbou, jinde kobercem bez izolace. Stropy jsou rákosové. Elektrina je v hliníku. Dům není podsklepen. Na dům navazují zděné kůlny a je zde samostatně stojící garáž. Vjezd na pozemek je po betonové dlažbě, vjezdová vrata jsou kovová. Kanalizace řešena jímkou.			
Pozemek:	437,00 m ²			
Užitná plocha:	150,00 m ²			
Zastavěná plocha:	287,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Sreality			0,90	
K2 Velikosti objektu - větší			1,08	
K3 Poloha - .			1,00	
K4 Provedení a vybavení - samostatně stojící RD			0,97	



K5 Celkový stav - lepší	0,95	Zdroj: www.sreality.cz		
K6 Vliv pozemku - .	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - garáž, bez vedl. stavby	1,00			
Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - Sreality; Velikosti objektu - větší; Poloha - .; Provedení a vybavení - samostatně stojící RD; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - .; Úvaha zpracovatele ocenění - garáž, bez vedl. stavby;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
5 661 360	150,00	37 742	0,90	33 968

Název:	RD Hostouň			
Lokalita:	Středočeský kraj, Kladno, Hostouň			
Popis:	Rodinný dům v centru obce vhodný k přestavbě na 3 samostatné byty. Na pozemku je vlastní studna, dům je napojen na elektřinu a vodovod. Je možné zřídit i přípojku plynu.			
Pozemek:	144,00 m ²			
Užitná plocha:	160,00 m ²			
Zastavěná plocha:	130,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Sreality			0,90	
K2 Velikosti objektu - větší			1,10	
K3 Poloha - .			1,00	
K4 Provedení a vybavení - samostatně stojící			0,97	
K5 Celkový stav - lepší			0,95	
K6 Vliv pozemku - menší			1,03	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vedl. stavby, dle mého názoru se jedná o nadhodnocenou hodnotu nemovitosti			0,96	
Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - Sreality; Velikosti objektu - větší; Poloha - .; Provedení a vybavení - samostatně stojící; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - menší; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vedl. stavby, dle mého názoru se jedná o nadhodnocenou hodnotu nemovitosti;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
6 900 000	160,00	43 125	0,90	38 813



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnotu nemovitosti č.p. 235, obec Hostouň vč. pozemku p.č.st. 248 a pozemku p.č. 594/22 zapsaných na LV č. 198 k.ú. Hostouň u Prahy, odhaduji na základě porovnání s cenami srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě a na základě porovnání technických stavů nemovitostí, konstrukčních provedení nemovitostí a jednotek občanské vybavenosti a dopravní obslužnosti na 36 259 Kč /m² užitné plochy. Tj. 3,900 mil. Kč.

Jednotková cena za m² oceňované nemovitosti byla určena na základě aritmetického průměru porovnávaných vzorků upravených koeficienty a následně byla porovnávací hodnota zaokrouhlena na celé statisíce.

Minimální jednotková porovnávací cena	33 968 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	36 155 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	38 813 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota	3 900 000 Kč
Jednotková cena	36 259 Kč/m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 900 000 Kč

ZÁVĚR

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Tržní hodnotu nemovitosti č.p. 235, obec Hostouň vč. pozemku p.č.st. 248 a pozemku p.č. 594/22 zapsaných na LV č. 198 k.ú. Hostouň u Prahy, odhaduji na základě porovnání s cenami srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě a na základě porovnání technických stavů nemovitostí, konstrukčních provedení nemovitostí a jednotek občanské vybavenosti a dopravní obslužnosti na 36 259 Kč /m² užitné plochy. Tj. 3,900 mil. Kč.

Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/5 odhaduji na 780 000 Kč.

Jednotková cena za m² oceňované nemovitosti byla určena na základě aritmetického průměru porovnávaných vzorků upravených koeficienty a následně byla porovnávací hodnota zaokrouhlena na celé statisíce.

Obvyklá cena

3 900 000 Kč

slovy: Tři miliony devět set tisíc Kč

Vlastnický podíl 1 / 5

780 000 Kč

slovy: Sedm set osmdesát tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.10

V Českém Krumlově 22.10.2024

ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247
381 01 Český Krumlov

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 198	3
Kopie katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	5
Informace o povodních	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 198

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.09.2024 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 79 INS 27257/2019 pro Ivo Tichovský,
Mgr.

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532347 Hostouň

Kat.území: 645923 Hostouň u Prahy

List vlastnictví: 198

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Doksanský Miloslav, Podjavorinské 1601/8, Chodov, 14900 Praha 4	810224/0036	1/5
Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň	790226/0718	8/15
Žáčková Kateřina, nám. Jana Opletala 38, Rozdělov, 27204 Kladno	706117/0666	4/15

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	248	218	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hostouň, č.p. 235, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 248					
	594/22	227	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: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav
Povinnost k

Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň, RČ/IČO:
790226/0718

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-4198/2023 -13 ze dne 27.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2023 13:01:09. Zápis proveden dne 09.10.2023; uloženo na prac. Břeclav

Z-4634/2023-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pověřený soudní exekutor - Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

oprávněný: Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, IČ 47672234
k podílu id. 8/15 nem.

Povinnost k

Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň, RČ/IČO:
790226/0718

Parcela: St. 248, Parcela: 594/22

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 160 EX 4198/23-26 ze dne 05.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2023 13:03:35. Zápis proveden dne 11.10.2023; uloženo na prac. Kladno

Z-5019/2023-203

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

strana 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 198

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.09.2024 12:55:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 532347 Hostouň
Kat.území: 645923 Hostouň u Prahy List vlastnictví: 198
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

101 00 Praha 10

Povinnost k

Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň, RČ/IČO:
790226/0718

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 81477/23-15 ze dne 16.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2023 16:02:47. Zápis proveden dne 23.11.2023; uloženo na prac. Praha

Z-52080/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pověřený soudní exekutor - Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
oprávněný: Česká kancelář pojistitelů, IČ 70099618
k podílu id. 8/15 nem.

Povinnost k

Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň, RČ/IČO:
790226/0718

Parcela: St. 248, Parcela: 594/22

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 204 EX 81477/23-57 ze dne 06.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2023 09:34:05. Zápis proveden dne 11.12.2023; uloženo na prac. Kladno

Z-5911/2023-203

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č. j. 204 EX 81477/23-57 ze dne 06.12.2023. Právní moc ke dni 27.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2024 06:33:15. Zápis proveden dne 07.02.2024; uloženo na prac. Kladno

Z-416/2024-203

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

Povinnost k

Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň, RČ/IČO:
790226/0718

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 13282/24-14 spojeno do řízení 204 EX 81477/23 ze dne 14.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2024 11:36:43. Zápis proveden dne 22.03.2024; uloženo na prac. Praha

Z-13324/2024-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pověřený soudní exekutor - Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
oprávněný: Česká kancelář pojistitelů, IČ 70099618
k podílu id. 8/15 nem.

Povinnost k

Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň, RČ/IČO:
790226/0718

Parcela: St. 248, Parcela: 594/22

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 204 EX 13282/24-37 ze dne 21.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2024 12:26:35. Zápis proveden dne 27.03.2024; uloženo na prac. Kladno

Z-1323/2024-203

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č. j. 204 EX 13282/24-37 ze dne

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

strana 2

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 198

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.09.2024 12:55:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 532347 Hostouň
Kat.území: 645923 Hostouň u Prahy List vlastnictví: 198
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

21.03.2024. Právní moc ke dni 19.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
28.05.2024 23:42:04. Zápis proveden dne 06.06.2024; uloženo na prac. Kladno
Z-2768/2024-203

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-247/2023-203	Parcela: St. 248

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví č.j. 31 D 31/2019-26 ze dne 16.05.2019. Právní moc ke dni 16.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2019 11:29:53. Zápis proveden dne 30.05.2019.

V-3832/2019-203

Pro: Zavázal Josef, Hájecká 235, 27353 Hostouň
Žáčková Kateřina, nám. Jana Opletala 38, Rozdělův, 27204
Kladno

RČ/IČO: 790226/0718
706117/0666

- o Usnesení soudu o dědictví č. j. 31 D 846/2023-65 ze dne 24.04.2024. Právní moc ke dni 24.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2024 09:26:04. Zápis proveden dne 20.05.2024.

V-3084/2024-203

Pro: Doksanský Miloslav, Podjavorinské 1601/8, Chodov, 14900 Praha
4

RČ/IČO: 810224/0036

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
594/22	10100	180
	41901	47

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.09.2024 13:19:26

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/>.

Kopie katastrální mapy



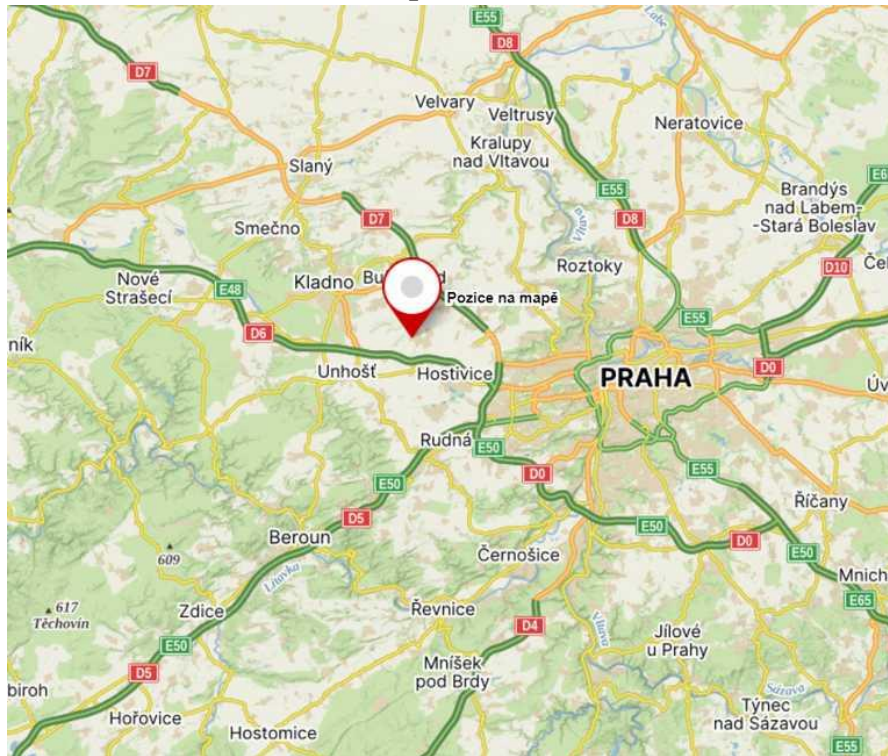
k.ú. Hostouň u Prahy

Kopie katastrální mapy

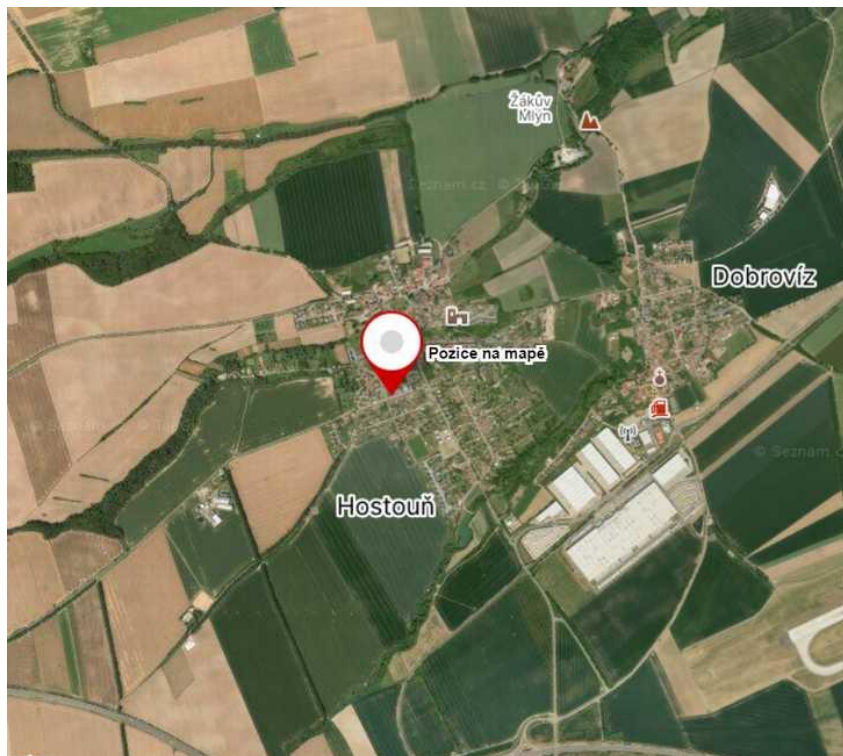


ortofoto

Mapa oblasti



obec Hostouň



umístění nemovitosti v obci

Fotodokumentace nemovité věci



pohled na RD



pohled na RD



pohled na RD



pohled na RD



pohled na RD



pohled na RD

Fotodokumentace nemovité věci



Zahrada



Zahrada



Pohled na RD



vstup



vstup do sklepa



sklep

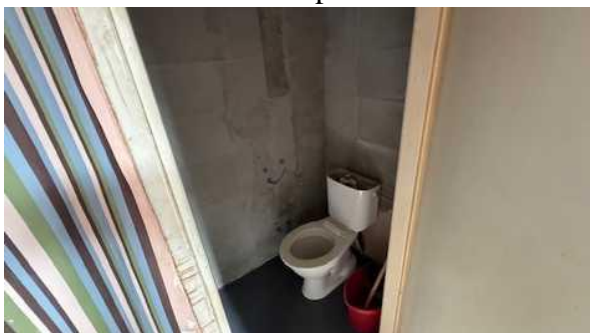
Fotodokumentace nemovité věci



sklep



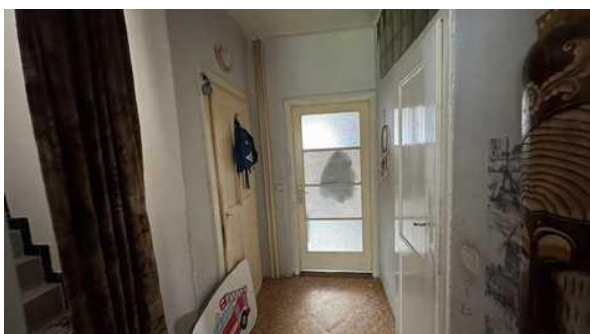
zádveří



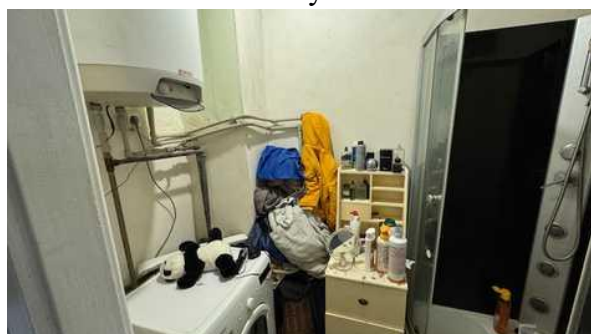
WC



kuchyně



kuchyně



koupelna

Fotodokumentace nemovité věci



koupelna



koupelna



pokoj



pokoj



pokoj



pokoj

Fotodokumentace nemovité věci



kuchyně



krb. kamna



schodiště do podkroví



podkroví - hala



podkroví - koupelna



podkroví - pokoj

Informace o povodních

Vyber map

- Správní hranice
- Katastrální mapa
- Mapa PK
- Topografická mapa
- Turistická mapa
- Turistika
- Ortofoto
- Základní mapa ČR
- Historické mapy
- Názvy ulic
- Čísla popisná a evidenční
- Záplavové území
 - 5letá voda
 - 20letá voda
 - 100letá voda
 - Aktivní zóna 100leté vody
 - Největší zaznamenaná povodeň
 - Vodoměrné stanice

★★★★★
Chtěli bychom Geoportál GEPRO s vlastními daty.

GEPRO

© Seznam.cz, a.s.
© VÚV TGM

S-JTSK Y= 758457.40 X= 1037842.80