

Z n a l e c k ý p o s u d e k

č.3005- 6.54/15

o obvyklé ceně nemovitých věcí rodinného domu čp.48, rodinného domu dosud bez čp/če včetně příslušenství na poz. parcelách vedených na LV 406, 826 a 822 v k.ú.Pavlovsko, obec Dobřív, okres Rokycany

Objednatel: Administrace insolvenční
CITY TOWER v.o.s.
Hvězdova 1716/2b, Praha 4
insolvenční správce dlužníka
Jan Rozum, Příbramská 1127, Nové Město

Účel: zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro insolvenční řízení

Vypracoval: Vladimír P a u e r
znalec v oboru ekonomika,
ceny a odhady nemovitostí
U nových domů III - 1
140 00 Praha 4 - Krč
tel. č. 602621635

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně strany titulní, 13 stran příloh a předává se objednateli ve 3 vyhotoveních.

V Praze dne 18. září 2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti rodinného domu čp.48, rodinného domu dosud bez čp/če včetně příslušenství na poz. parcelách vedených na LV 406, 826 a 822 v k.ú. Pavlovsko, obec Dobřív, okres Rokycany

2. Podklady pro vypracování posudku

Podkladem pro vypracování tohoto tržního ocenění jsou k dispozici následující podklady zajištěné objednatelem i zpracovatelem:

- výpisy z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Rokycany ze dne 30.6.2015 pro k.ú. Pavlovsko LV 406, 826 a 822 s uvedením nabývacích titulů a jiných právních skutečností
- skutečnosti, výměry a informace zjištěné na místě samém
- pořízená fotodokumentace
- kopie katastrální mapy v M 1:1000 k.ú. Pavlovsko, Dobřív
- provedená analýza trhu s nemovitostmi v daném druhu, místě a čase
- neověřený a neautorizovaný výkres půdorysu stavby rodinného domu na p.č. St.29/2
- výpočet koeficientů vybavenosti rodinných domů
- provedená analýza trhu s nemovitostmi v daném místě, čase a druhu nemovitých věcí
- cenové podklady:- Ukazatele průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku 2015 zpracované ÚRS Praha
- Zákon o oceňování majetku č. 151/97 Sb

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka a zaměření celé nemovitosti byla provedena znalcem dne 5.9.2015 za přítomnosti rodinného příslušníka insolvenčního dlužníka - matky jež zabezpečila přístup do nemovitostí. Insolvenční dlužník nebyl přítomen. Znalec provedl prohlídku a zaměření staveb nemovitosti včetně interiéru. Byla pořízena fotodokumentace.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z KN KÚ Rokycany pro k.ú. Pavlovsko, obec Dobřív jsou uvedeni podíloví spoluvlastníci na:

LV 406 mimo jiné i Jan Rozum, r.č. 741023/5074	1/8
LV 826 mimo jiné i Jan Rozum, -"-	1/4
LV 822 mimo jiné i Jan Rozum, -"-	6/40

5. Stručný popis nemovitosti, dokumentace a skutečnost

K provedení ocenění nemovitosti předal objednatel posudku jen základní geodetickou dokladací s uvedením nabývacích titulů a jiných právních skutečností.

Zpracovatel ocenění provedl za účelem získání dalších informací návštěvu nemovitosti. Stavební dokumentace staveb rodinných domů není k dispozici včetně dokladu o původu rodinného domu postaveného na místě bývalé garáže bez jakýchkoliv dokladů k jeho výstavbě, kde jsou k dispozici nákresy půdorysu rodinného domu bez vyznačení jakéhokoliv původu a autorizace. Zpracovatel ocenění provedl kompletní prohlídku rodinných domů. Stáří staveb rodinných domů bylo zjištěno z výpovědi rodinného příslušníka insolvenčního dlužníka. Rodinný dům čp.48 byl postaven v roce 1955, rodinný dům v němž bydlí rodina insolvenčního dlužníka /matka s rodinou jejich dětí/ byl postaven na místě bývalé garáže 2009, garáž postavena v roce 1960. Stavby tak jak jsou postaveny těmito časovými údaji odpovídají.

Prohlídkou rodinného domu zpracovatelem ocenění byly získány další informace o dosavadním i současném stavu rodinných domů, zejména pak stavebně technickém stavu, prováděné stavební údržbě, způsobu užívání atd. V době prohlídky je nemovitost rodinných domů včetně příslušenství a pozemků trvale užívána k bydlení/viz. prezentující fotodokumentace/. Rodinné domy se nacházejí v provozu schopném stavu. Veškerá vybavenost domů je obsažena i když v rozdílném standardu /viz. výpočty koef. vybavenosti/. Porovnání skutečného provedení staveb se stavební dokumentací bylo možné jen u nově postaveného domu a jen dle amatérských nákresů. Stavební dokumentace není ani na místním úřadě.

Na pozemku jsou na volných plochách za původním domem čp. 48 postaveny vedle sebe dvě drobné stavby zděných kolen s sedlovým zastřešením s vlnitým eternitem, bez venkovních omítek.

Pozemky jsou vybaveny běžnými venkovními úpravami. Oplocení z uliční strany na betonové podezdívce, zděné loupky a dřevěná laťová rámová výplň. Ploty zahrad z ocel. sloupků a pletiva, vrata a vrátka ocelová s pletivovou výplní. Plochy okolo domů

betonové monolitické, ze zámkové dlažby, dvůr z dlaždic šamotových. U nového domu postaven venkovní prefa krb, pod novým domem skleník. Vedle nového domu přistaven dřevěný přístřešek pro stání osobního vozidla z vázané dřevěné konstrukce, pultová střecha se záklopem a živičnou šindelovou krytinou, betonová podlaha, parapetní pás z dřevěných palubek. Nemovitost rodinných domů je napojena na obecní vodovod, kanalizace do vlastní žumpy a ČOV/nový dům/, elektro vč. motorového proudu.

Přístup k nemovitosti rodinných domů a tím na pozemky je zajištěn přímo z místní slepé zpevněné komunikace směřující k lesu nad nemovitostí.

Rodinné domy obsahují vždy po jedné bytové jednotce se soc. zařízením koupelny a záchodu na různém stupni standardu a vybavení. Podkroví je využito jen u původního rodinného domu. Rodinné domy nejsou podsklepy. Domy jsou rodinnými dle vyhl.č. 501/2006 Sb.

Každý z rodinných domů je postaven na vlastním pozemku jež je z uliční strany lemován komunikací, obě sousední strany jednak sousedí mezi sebou a jednak z vnějších stran se sousedícími podobnými rodinnými nemovitostmi tzn. že pozemky jsou řadové vnitřní v původní i nové výstavby obce. Lokalita na severním okraji zastavěné části obce Podolsko. Nejbližší větší města a místa jsou Strašice, Mirošov, Hrádek a bývalé okresní město Rokycany. Obec je napojena na okolí jen po silnici, nejbližší železniční stanice je v Hrádku.

Pozemek u obou nemovitých věcí rodinných domů nemovitosti je možno rozdělit dle jejich skutečného užívání, dle jejich vedení na výpisech z KN KÚ Rokycany a dle rozdílných vlastnictví. Jde vždy o pozemkovou parcelu zastavěné plochy pod domem a nádvoří a pozemkové parcely zahrady. Samostatně je vedena a bude i oceněna pozemková parcela zahrady položená z čela obou pozemků přiléhající k příjezdové komunikaci. Pozemek u obou nemovitých věcí je ve dvou pruzích kolmých na komunikaci, zadní strana pozemků sousedí v jednom případě s potokem, ve druhém případě s cizí pozemkovou parcelou. Pozemek je v celku nepravidelný z uliční strany s úkosem. Pozemek je povrchově zásadně v mírním svahu k západní straně s odklonem od komunikace.

Pozemky spolu s rodinnými domy a vším ostatním příslušenstvím tvoří jeden funkční vlastnický celek. Na pozemku jsou okrasné i ovocné porosty bez významu na obvyklou cenu.

6. Charakteristika dosažených vstupů

Pro použití věcné/nákladové/ metody ocenění jsou hlavní pomocnou UKAZATELE průměrných orientačních cen na měrovou a účelovou jednotku stavební produkce pro rok 2015, které vydává ÚRS Praha a.s. statistický, metodický a certifikovaný ústav v oblasti ekonomiky stavebnictví. Výše míry opotřebení staveb je vypočítána lineární metodou na základě zjištěného stáří staveb a s určením předpokladem další životnosti konstrukčních prvků a jejich stavebně technického stavu. Ve výpočtu koeficientu vybavenosti je zohledněna vybavenost rodinného domu.

Pro výnosovou metodu zjištění tržní ceny nemovitosti nejsou k dispozici konkrétní ekonomické údaje, celá nemovitost je užívána insolvenčním dlužníkem a jeho rodinou. Úroveň vybavenosti rodinných domů i příslušenství již uvedena. Výnosová metoda proto není v tomto případě uplatněna, nevyjadřovala by z daného náhledu obvyklost užívání i hodnotu nemovitosti. Nemovitost není prvotně určena k pronájmu.

Pro metodu srovnatelnou bylo zpracovatelem provedeno porovnání s nemovitostmi obdobného rozsahu a využití v místě, jeho nejbližším okolí a v aktuálním čase, tedy byla provedena analýza trhu a na základě obecných znalostí a zkušeností na trhu s nemovitostmi. Bylo využito informací od působících realitních kanceláří a z elektronických médií. Dále je využito zkušeností při výpočtech cen při nákupu nemovitostí investory za měrné jednotky.

7. Nemovitost obsahuje tyto součásti:

- a) Rodinný dům čp. 48
- b) Rodinný dům bez právních podkladů na p.č.St.29/2 a 63/3
- c) Pozemková parcela zahrady p.č. 63/6

B. POSUDEK

1. Úvod k ocenění

Podkladem pro sjednávání prodejní ceny podle tohoto ocenění je obvyklá cena definována zákonem č. 151/97 Sb. o oceňování majetku atd. jako finanční částka, kterou je možno získat prodejem

majetku oboustranně a dobrovolně mezi prodávajícím a kupujícím za předpokladu zájmu obou stran na provedení obchodu bez ovlivňování z jakéhokoliv důvodu s přihlédnutím ke všem vlivům připadajícím v úvahu - podnikatelský subjekt, ekonomické prostředí a specifika daného druhu podnikání, schopnost dosažení výnosů, pověst podniku, značka a další nehmotné statky, prodej podobných nemovitostí v místě a čase, finanční a účetní hodnota podniku atd. Tato obvyklá cena nemovitosti je zpracována k datu vyznačenému na titulní straně posudku, její platnost je dána ev. změnami vnějšími - trh s nemovitostmi, stav hospodářství... a vnitřními - změny statutu stavby, změny v možnosti využívání ploch, změny ve vybavenosti stavby.

2. Metody ocenění

Obvyklá cena nemovitosti se zjistí pomocí následujících známých přístupů ocenění a jejich váženou kombinací zapoužití všech potřebných, dostupných a dosažitelných informací stavebně technického, ekonomického a obchodního charakteru.

Jde o přístupy:

- 1/ věcné /nákladové/ hodnoty
- 2/ výnosové hodnoty
- 3/ porovnáním s již dosaženými cenami porovnatelných nemovitostí

Pro ocenění předmětné zájmové nemovitosti se v tomto případě aplikuje jen způsob uvedený pod ozn.3/ což předepisuje zákon. Pro použití této metody byly shledány nabídky porovnatelných nemovitostí, nikoliv však ceny uskutečněných prodejů, které nejsou ani na KÚ dostupné.

3. Ocenění

1/ metoda věcné hodnoty

Nebude aplikována

2/ metoda výnosová

Nebude aplikována

3/ metoda porovnáním již dosažených tržních cen podobných nemovitostí

Dle objektivích znalostí zpracovatele ocenění /provoz realitní kanceláře/, dle informací od působících realitních kanceláří a v porovnání s jinými nabízenými rodinnými domy v této oblasti v místech Mirošov, Svojkovice, Dobřív, Hrádek/3x/, Hůry bylo shledáno celkem 7 porovnatelných nemovitostí s mírným rozptylem srovnávacích parametrů tj. užitná plocha RD od 65 do 120 m², porovnatelná plocha pozemku ve výměrách od 447 do 1.539 m² v cenách od 0,930 do 1,950 mil. Kč. Z těchto informací je možno stanovit možnou obvyklou cenu této nemovitosti na částku, která vyjadřuje střed uvažovaného cenového rozpětí při užitných plochách rodinných domů.

a/ Rodinný dům čp. 48

Nález: jde o rodinný dům postavený samostatně na vlastním pozemku, rodinný dům je přízemní bez podsklepení, půdorysně téměř čtvercový po obou stranách s přístavbami. Zastřešení domu je sedlovou střechou, přístavby se střechou pultovou navazující po obou stranách na sedlo. Střešní krytina je na domě eternitová šablonová, na pultech eternitové vlnité desky. Klempířské konstrukce úplné. Venkovní omítky jsou ze škrábaného břizolitu, sokl jen s opadávající omítkou.

Dům je postavený zděnou tradiční metodou o tl. 30 cm, stropy jsou dřevěné rovné polospalné s omítkou, schody do podkroví dřevěné bez podstupnic. Okna různého provedení zdvojená, v podkroví dvojitá ven a dovnitř otevíravá, vnitřní dveře hladké do ocel. zárubní, v podkroví náplňové do dřevěných zárubní. Vstupní dveře palubkové s průhledem. Podlahy jsou v chodbách a soc. zařízení z dlažeb, v kuchyni pokojích prkna. Vnitřní štukové omítky. Záchod s WC mísou na zemi a horní nádrž, ele. boiler, bez obkladu. Koupelna s vanou, keramický obklad, bez umyvadla. Kuchyně s kuch. nábytkem, dřezem, sporák na TP, keramický obklad. V podkroví dvě místnosti se zděnými štíty, jinak dřevěná konstrukce s omítkou a tapetami, podlahy prkenné. Vytápění domu je ele. akumulací kamny. Napojení na síť již zmíněno. Dům byl postaven v roce 1955 - 60 let.

Výměry:

obestavěný prostor

- I.NP - 4,45*9,13*3,21 =	130,42 m ³
- zastřešení - 2,22*3,37*9,13 =	68,30 m ³
- přístavby - 2,37*/3,6+3,43/*0,5*9,13+2,37*/3,5+2,98/*0,5* *9,13 =	146,17 m ³

celkem 344,089 m³

užitná plocha		
- I.NP - $9,13 \times 9,16 \times 0,8 =$		67,12 m ²
- podkroví - $9,13 \times 4,45 \times 0,8 =$		32,50 m ²
	celkem	99,62 m ²
pozemek		
- zastavěná plocha p.č. 29/1 -		354 m ²
- zahrada p.č. 63/2 -		547 m ²
	celkem	901 m ²

Výpočet:

Z výše zjištěných nabídek porovnatelných nemovitostí je obvyklá nabízená cena za 1 m² užitné plochy 16.100,- Kč.

Při výměře 99,62 m² užitné plochy je porovnatelná cena rodinného domu čp. 48 1,603.882,- Kč.

Jelikož se rodinný dům nachází v popsaném stavebně technickém stavu a srovnávané nemovitosti dosahují minimálně standardní vybavenosti /i dle přiložených fotodokumentací/, bude se takto stanovená cena dále upravovat koeficientem vybavenosti 0,701. Potom:
 $1,603.882,- \text{ Kč} \times 0,701 = 1,124.321,- \text{ Kč}$

Pozemek, který je užíván s nemovitou věcí rodinného domu čp.48 o výměře 901 m² je výměrově porovnatelný s výměrami pozemků porovnávaných reprezentantů, která byla dosažena ve výměře 905 m². Rozdílná výměra v pozemcích se nebude dále zohledňovat.

Takto získaná obvyklá cena srovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou pouze z nabídek, nikoliv již realizovaných prodejů rodinných nemovitostí, dále je třeba brát v úvahu náklady na provize zprostředkovatelům prodeje, poplatky, právní úkony a služby, daně a konečně i možné smluvní dohody stran obchodu o až 25 % /vzhledem ke stavu staveb nemovitosti a místu nemovitosti/. V našem případě o 10 %. Potom:
 $1,124.321,- \text{ Kč} \times /1,0 - 0,10/ = 1,011.889,- \text{ Kč}$

Porovnatelná cena rodinného domu čp.48 vč. příslušenství a pozemku je 1,011.889,- Kč.

b/ Rodinný dům bez právních podkladů na p.č. St.29/2 a 63/3

Nález: jde o rodinný dům postavený na místě bývalé garáže a jejího rozšíření. Rodinný dům je přízemní, bez odsklepení,

půdorysně obdélníkový podélně kolmý na uliční čáru. Zastřešení domu je sedlové na vázaném krovu, krytina je vlnitá desková živičná, klempířské konstrukce střechy z Pz, okenní parapety z ušlechtilé oceli. Venkovní omítky jsou hladké ze strukturované omítky, sokl domu obložen keramickou dlažbou nebo omítkou. Štíty jsou obloženy palubkami. Vstupní dveře mimo plastových dřevěné masivní, náplňové s prosklením. Dům je zděný o různých tl. zdiva do 45 cm, stropy rovné polospalné s omítkou nebo s palubkami, schody v domě nejsou provedeny. Vnitřní štukové omítky. Podlahy jsou s PVC, na půdě beton nebo prkna. Okna plastová, vnitřní dveře hladké bílé nebo dýhované do ocel. zárubní. Záchod společně s koupelnou, WC mísa kombi, bez obkladu. Koupelna s plechovou vanou, umyvadlem, keramické obklady, PVC. Kuchyně s kuch. nábytkem, dřezem, sporák plynový, digestoř, keramický obklad, PVC. Pokoje s PVC. Vytápění domu je ústřední plynové, ohřev vody je pomocí ele. boileru. Napojení na inž. sítě již zmíněny. Původní garáž postavena v roce 1960, přístavba domu dokončena v roce 2009.

Výměry:

obestavěný prostor

- I.NP - $7,05 \cdot 14,7 \cdot 2,78 =$ 288,10 m³
- zastřešení - $3,53 \cdot 2,69 \cdot 14,7 =$ 139,59 m³

celkem 427,69 m³

užitná plocha

- I.NP - zaměřeno dle jednotlivých místností 80,78 m²

pozemek

- zastavěná plocha p.č. St. 29/2 83 m²
- zahrada p.č. 63/3 566 m²

celkem 649 m²

Výpočet:

Z výše zjištěných nabídek porovnatelných nemovitostí je obvyklá nabízená cena za 1 m² užitné plochy 16.100,- Kč/m².

Při výměře 80,78 m² užitné plochy je porovnatelná cena rodinného domu bez právních podkladů 1,300.558,- Kč.

Jelikož se rodinný dům nachází v popsaném stavebně technickém stavu a porovnávané nemovitosti dosahují minimálně standardní vybavenosti/i dle přiložených fotodokumentací/, bude se takto stanovená cena dále upravovat koeficientem vybavení 0,965. Potom:

$1,300.558,- \text{ Kč} \cdot 0,965 =$ 1,255.038,- Kč.

Pozemek, který je užíván s nemovitou věcí rodinného domu bez právních podkladů o výměře 649 m² je výměrově nesrovnatelný s výměrami pozemků porovnávaných reprezentantů, která byla dosažena ve výměře 905 m². Rozdílová výměra 256 m² se bude dále zohledňovat. Podobnou statistikou nabízených cen pozemkových parcel určených k bydlení byla určena jejich obvyklá cena ve výši 750,- Kč/m². Byly posuzovány nabídky porovnatelných pozemků v místě a okolí ve výměrách od 635 do 1.200 m² v cenách od 600 do 861,- Kč/m² v Dobřívu a okolí tj. v Mirošově/2x/, Svojkovicích, Hůrkách. Potom obvyklá cena odpočítávaného pozemku je:

256 m² * 750,- Kč/m² = - 192.000,- Kč.

celkem 1,063.038,- Kč.

Takto získaná obvyklá cena porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou pouze z nabídek, nikoliv již realizovaných prodejů rodinných nemovitostí, dále je třeba brát v úvahu náklady na provize zprostředkovatelům prodeje, poplatky, právní úkony a služby, daně a konečně i smluvní dohody stran obchodu až o 25 %/ vzhledem ke stavu staveb nemovitosti a místě položení/. V daném případě o 10 %. Potom:

1,063.038,- Kč * /1,0-0,10/ = 956.734,- Kč.

Porovnatelná cena rodinného domu bez právních podkladů na p.č. St.29/2 a 63/3 včetně příslušenství a pozemku je

956.734,- Kč.

c/ Pozemková parcela zahrady p.č. 63/6

Nález: jde o pozemkovou parcelu zahrady položenou před již hlavními oceňovanými pozemky na uliční čáře ve velmi úzkém šířkovitém půdorysu jež tvoří i plochu příjezdové komunikace. Pozemková parcela je v odlišném vlastnictví než obě nemovitě věci rodinných domů.

Výměry:

- zahrada p.č. 63/6 142 m²

Výpočet:

142 m² * 750,- Kč/m² * /1,0-0,1/ = 95.850,- Kč

Obvyklá cena pozemkové parcely zahrady p.č. 63/6 je 95.850,- Kč.

C. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Pro určení obvyklé ceny je zákonem nařízena metoda porovnáním s obvyklými cenami porovnatelných věcí. Pro tuto metodu ve všech druzích věcí z kterých se nemovitá věc skládá byly k dispozici v dostatečném počtu porovnatelné informace cen v nabídkách těchto nemovitostí. Ceny již uskutečněných prodejů porovnatelných nemovitých věcí nebyly v době ocenění dostupné ani ve statistice na příslušném katastrálním úřadě.

Z těchto informací je pak určena obvyklá cena nemovitých věcí následovně:

1/ Rodinný dům čp. 48	1,011.889,- Kč
2/ Rodinný dům bez právních podkladů	956.734,- Kč
3/ Pozemková parcela zahrady p.č. 63/6	95.850,- Kč

Obvyklá cena nemovitých věcí rodinných domů čp. 48 a bez právních podkladů včetně příslušenství a pozemků v k.ú. Pavlovsko, obec Dobřív je

2,064.473,- Kč.

D. OCENĚNÍ PRÁV A ZÁVAD

Po seznámení se skutečným stavem nemovitých věcí se konstatuje, že nejsou užívána k bydlení insolvenčního dlužníka ale jeho rodiny. Na nemovitě věci jsou dle výpisů z KN KÚ Rokycany uvalena mimo toto insolvenční řízení další exekutorská a z rozhodnutí správního orgánu zástavní práva a exekuční řízení. Dále nejsou zjištěny závady nebo práva, která prodejem nemovitě věci nezaniknou.

E. OBVYKLÁ CENA VZHLEDEM K VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI

Insolvenční dlužník je podílovým spoluvlastníkem všech nemovitých věcí v minoritních podílech rozdílně dle jednotlivých listů vlastnictví. Proto bude nutno třeba optimalizovat určitou obvyklou cenu nemovitých věcí z důvodu snížené prodejnosti těchto vlastnictví insolvenčního dlužníka a téměř žádného segmentu možných zájemců na trhu.

List vlastnictví 406

Rodinný dům čp. 48 na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. St. 29/1 a zahrady p.č. 63/2, podíl vlastnictví 1/8 - koef. 0,30 a po zaokrouhlení:

Výpočet:
 $1,011.889,- \text{ Kč} * 1/8 * 0,30 = 38.000,- \text{ Kč}$

tj. slovy: třicet osmtisíc korun českých

List vlastnictví 826

Rodinný dům bez právního podkladu na pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St.29/2 a zahrady p.č. 63/3, podíl vlastnictví 1/4 - koef. 0,55 a po zaokrouhlení:

Výpočet:
 $956.734,- \text{ Kč} * 1/4 * 0,55 = 132.000,- \text{ Kč}$

tj. slovy: stotřicetdvatisíce korun českých

List vlastnictví 822

Pozemková parcela zahrady p.č. 63/6, podíl vlastnictví 6/40 - koef. 0,3 a po zaokrouhlení:

Výpočet:
 $95.850,- \text{ Kč} * 6/40 * 0,3 = 4.300,- \text{ Kč}$

tj. slovy: čtyřtisícetřista korun českých

Vypracoval:

Vladimír PAUER
znalec v oboru ekonomika,
ceny a odhady nemovitostí
bytem: U nových domů III-533/1
140 00 Praha 4 - Krč



[Handwritten signature]

V Praze dne 18. září 2015

F. ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Městským soudem v Praze dle rozhodnutí z 9. 6. 83 pod č. j. 968/83 Spr. pro obor ekonomika - ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek jsem zapsal do znaleckého deníku pod pořadovým číslem...
Znalečné a náhrady účtuji dle přiložené likvidace.

2015-09-18 *[Handwritten signature]*

- Přílohy: - výpisy z KN KÚ Rokycany pro k.ú. Pavlovsko
na LV 406, 826, 822 ze dne 30.6.2015
- kopie katastrální mapy v M 1:1000, k.ú. Pavlovsko
- výpočet koeficientu vybavenosti rodinných domů
- základní fotodokumentace

Seznam fotodokumentace

- | | | |
|-------|--|-------------------------------|
| 1/ | rodinný dům bez čp/če | - pohled ze dvora |
| 2/ | rodinný dům bez čp/če | - pohled z ulice |
| 3/ | - "- | - kuchyně |
| 4/-6/ | - "- | - obytné místnosti pokojů |
| 7/ | - "- | - koupelna |
| 8/ | - "- | - záchod |
| 9/ | rodinný dům čp. 48 | - pohled z ulice |
| 10/ | - "- | - vstupní veranda v přístavbě |
| 11/ | - "- | - kuchyně |
| 12/ | - "- | - pokoj v přízemí |
| 13/ | - "- | - koupelna |
| 14/ | - "- | - jeden z podkrovních pokojů |
| 15/ | vedlejší zděná kolna mezi rodinnými domy | |
| 16/ | - "- | za rodinným domem čp.48 |
| 17/ | skleník za rodinným domem bez čp/če | |
| 18/ | pozemková parcela zahrady p.č. 63/6 | |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2015 10:35:02

/vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL20INS28792/2014 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

adres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559776 Dobřív

emí: 628026 Pavlovsko

List vlastnictví: 406

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

Státník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Státnické právo		
Nová Eva, Barákova 661, Nové Město, 33701 Rokycany	505305/129	1/2
Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Rokycany	741023/5074	1/8
Rozum Petr, Pavlovsko 99, 33701 Dobřív	720307/5198	1/8
Rozumová Anna, Pavlovsko 48, 33701 Dobřív	525111/020	1/8
Rozumová Michaela, č.p. 205, 25205 Hvozdnice	696125/1231	1/8

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
29/1	354	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Pavlovsko, č.p. 48, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 29/1				
63/2	547	zahrada		zemědělský půdní fond

Právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Právní vztahu

Právní oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ke podílu 1/8, pro pohledávku ve výši 29.280,- Kč včetně příslušenství

Rozumová zdravotní pojišťovna, Rozumová Michaela, č.p. 205, 25205 Hvozdnice, RČ/IČO: 696125/1231
 úměstnanců bank, pojišťovna a Parcela: St. 29/1 V-867/2015-408
 stavebnictví, Roškotova 1225/1, Parcela: 63/2 V-867/2015-408
 státník, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 7114321

Státník Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Jiří Bulvas, Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-253/2015 -17 ze dne 02.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2015. Zápis proveden dne 25.03.2015.

V-867/2015-408

Státník Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Jiří Bulvas, Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-253/2015 -23. Právní moc ke dni 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. Rokycany

Z-1465/2015-408

Řadí k 02.03.2015 21:36

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ke podílu 1/8, pro pohledávku ve výši 27.272,- Kč včetně příslušenství

ČSOB Pojišťovna, a. s., člen Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701
 holdingu ČSOB, Masarykovo náměstí Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
 1458, Zelené Předměstí, 53002 Parcela: St. 29/1 V-4162/2014-408
 Pardubice, RČ/IČO: 45534306 Parcela: 63/2 V-4162/2014-408

Státník Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. Tomáš

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2015 10:35:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559776 Dobřív

Kat.území: 628026 Pavlovsko

List vlastnictví: 406

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Voborník, Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-1443/2014 -12 ze dne 17.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.10.2014. Zápis proveden dne 14.11.2014.

V-4162/2014-408

Pořadí k 23.10.2014 14:33

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k podílu 1/8, pro pohledávku ve výši 88.156,-Kč včetně příslušenství

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahojlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 47114975
 Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
 Parcela: St. 29/1
 Parcela: 63/2

V-4059/2014-408

V-4059/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Mil. Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-12384/2014 -15 ze dne 17.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.10.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014.

V-4059/2014-408

Pořadí k 17.10.2014 18:34

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k podílu 1/8, pro pohledávku ve výši 15.256,- Kč včetně příslušenství

Česká kancelář pojistitelů, Na Pankráci 1724/129, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 70099618
 Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
 Parcela: St. 29/1
 Parcela: 63/2

V-3572/2014-408

V-3572/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přerov 103 EX-13363/2011 -24 ze dne 18.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014.

V-3572/2014-408

Pořadí k 18.09.2014 13:43

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k podílu 1/8, pro pohledávku ve výši 59.200,- Kč včetně příslušenství

Česká kancelář pojistitelů, Na Pankráci 1724/129, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 70099618
 Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
 Parcela: St. 29/1
 Parcela: 63/2

V-3394/2014-408

V-3394/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Exekutorský úřad Praha 3 144 EX-12703/2014 -17 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 30.09.2014.

V-3394/2014-408

Pořadí k 08.09.2014 18:17

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k podílu 1/8, pro pohledávku ve výši 9.976,-Kč včetně příslušenství

Město Rokycany, Masarykovo náměstí 1, Střed, 33701 Rokycany, RČ/IČO: 00259047
 Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
 Parcela: St. 29/1
 Parcela: 63/2

V-2674/2014-408

V-2674/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-06106/2014 -019 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2015 10:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL20INS28792/2014 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Parcela) adres: CZ0326 Rokycany Obec: 559776 Dobřív
 čísel: 628026 Pavlovsko List vlastnictví: 826
 kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

státník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
14. Právní vztahy vlastnické právo		
-408 Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Rokycany	741023/5074	1/4
-408 Rozum Petr, Pavlovsko 99, 33701 Dobřív	720307/5198	1/4
-408 Rozumová Anna, Pavlovsko 48, 33701 Dobřív	525111/020	1/4
-408 Rozumová Michaela, č.p. 205, 25205 Hvozdnice	696125/1231	1/4

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4-408	29/2	83 zastavěná plocha a nádvoří		
Dr. Miloslav				
Právní vztahy: Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 29/2				
108	63/3	566 zahrada		zemědělský půdní fond

Právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva

Právní vztah	Povinnost k
-408 Právní vztah	Povinnost k
-408 Obecné břemeno chůze a jízdy	
Dr. Tomáš	
Parcela: St. 29/2	Parcela: St. 29/1 Z-5000007/1995-408
08 Smlouva o věcném břemeni V3 1283/1994.	POLVZ: 7/1995 Z-5000007/1995-408

Omezení vlastnického práva

vztahu
Právní vztah pro

Povinnost k

408 Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu		
408 k podílu 1/4, pro pohledávku ve výši 29.280,- Kč včetně příslušenství		
Porovná zdravotní pojišťovna	Rozumová Michaela, č.p. 205, 25205 Hvozdnice, RČ/IČO: 696125/1231	
2014. členství v bankovních spořicí a úsporných ústřednách a	Parcela: St. 29/2	V-867/2015-408
8 Právní vztah: Právní vztah, Roškotova 1225/1, Rokycany, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 7114321	Parcela: 63/3	V-867/2015-408

Právní vztah: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Jiří Bulvas, Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-253/2015 -17 ze dne 02.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2015. Zápis proveden dne 25.03.2015.

V-867/2015-408

Právní vztah: Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Jiří Bulvas, Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-253/2015 -23. Právní moc ke dni 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. listy Rokycany

Z-1465/2015-408

Číslo zápisu k 02.03.2015 21:36

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2015 10:35:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559776 Dobřív

Kat.území: 628026 Pavlovsko

List vlastnictví: 826

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 1/4, pro pohledávku ve výši 27.272,-Kč včetně příslušenství
ČSOB Pojišťovna, a. s., člen Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701
holdingu ČSOB, Masarykovo náměstí Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
1458, Zelené Předměstí, 53002 Parcela: St. 29/2 V-4162/2014-408
Pardubice, RČ/IČO: 45534306 Parcela: 63/3 V-4162/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. Tomáš Voborník, Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-1443/2014 -12 ze dne 17.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.10.2014. Zápis proveden dne 14.11.2014.

V-4162/2014-408

Pořadí k 23.10.2014 14:33

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 1/4, pro pohledávku ve výši 15.256,- Kč včetně příslušenství
Česká kancelář pojistitelů, Na Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701
Pankráci 1724/129, Nusle, 14000 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
Praha 4, RČ/IČO: 70099618 Parcela: St. 29/2 V-3572/2014-408
Parcela: 63/3 V-3572/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přešov 103 EX-13363/2011 -24 ze dne 18.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014.

V-3572/2014-408

Pořadí k 18.09.2014 13:43

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 1/4, pro pohledávku ve výši 59.200,- Kč včetně příslušenství
Česká kancelář pojistitelů, Na Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701
Pankráci 1724/129, Nusle, 14000 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
Praha 4, RČ/IČO: 70099618 Parcela: St. 29/2 V-3394/2014-408
Parcela: 63/3 V-3394/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Exekutorský úřad Praha 3 144 EX-12703/2014 -17 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 30.09.2014.

V-3394/2014-408

Pořadí k 08.09.2014 18:17

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 1/4, pro pohledávku ve výši 9.976,-Kč včetně příslušenství
Město Rokycany, Masarykovo náměstí Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701
1, Střed, 33701 Rokycany, RČ/IČO: Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
00259047 Parcela: St. 29/2 V-2673/2014-408
Parcela: 63/3 V-2673/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-06106/2014 -017 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 06.08.2014.

V-2673/2014-408

Pořadí k 14.07.2014 14:35

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2015 10:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL20INS28792/2014 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Parcela)	Adresa: CZ0326 Rokycany	Obec: 559776 Dobřív
	Číslo: 628026 Pavlovsko	List vlastnictví: 822
	Parcel. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
	Vlastnické právo	Podíl
	Štanečková Věra, č.p. 300, 79804 Určice	556114/1322 1/10
01	Lichtenegerová Alena, Revoluční 277, 50791 Stará Paka	525816/026 1/10
	Nová Eva, Barákova 661, Nové Město, 33701 Rokycany	505305/129 1/10
14-408	Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Rokycany	741023/5074 6/40
14-408	Rozum Petr, Pavlovsko 99, 33701 Dobřív	720307/5198 6/40
Mgr. Tomáš	Rozumová Anna, Pavlovsko 48, 33701 Dobřív	525111/020 6/40
14. Právní	Rozumová Eva, Pavlovsko 48, 33701 Dobřív	246206/125 1/10
-408	Rozumová Michaela, č.p. 205, 25205 Hvozdnice	696125/1231 6/40

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
01	63/6	142 zahrada		zemědělský půdní fond

Právní vztahy jsou dotčeny změnou

UDr. Tomáš Právní
 Jiná práva - Bez zápisu
 Omezení vlastnického práva
 vztahu
 Povinnost k

zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 podílu 6/40, pro pohledávku ve výši 29.280,- Kč včetně příslušenství
 01 Rozumová Michaela, č.p. 205, 25205 Hvozdnice, RČ/IČO: 696125/1231
 4-408 Rozumová Anna, člen Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701
 4-408 Rozumová Eva, člen Rozum Petr, Pavlovsko 99, 33701 Dobřív
 Parcela: 63/6 V-867/2015-408
 114321

JDr. Jiří Bulvas
 09.2014. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Jiří Bulvas, Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-253/2015 -17 ze dne 02.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2015. Zápis proveden dne 25.03.2015.
 408 V-867/2015-408

JDr. Jiří Bulvas
 09.2014. Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Jiří Bulvas, Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-253/2015 -23. Právní moc ke dni 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac.
 1 Rokycany
 Z-1465/2015-408

01 Rozumová Michaela, č.p. 205, 25205 Hvozdnice, RČ/IČO: 696125/1231
 4-408 Rozumová Anna, člen Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701
 4-408 Rozumová Eva, člen Rozum Petr, Pavlovsko 99, 33701 Dobřív
 Parcela: 63/6 V-4162/2014-408
 114321

JDr. Jiří Bulvas
 09.2014. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. Tomáš Voborník, Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-1443/2014 -12 ze dne 17.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.10.2014. Zápis proveden dne 17.10.2014.
 408 Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2015 10:15:02

Okres: CZ0326 Rokycany Obec: 559776 Dobřív
Kat.území: 628026 Pavlovsko List vlastnictví: 822
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

účinky zápisu ke dni 23.10.2014. Zápis proveden dne 14.11.2014.

V-4162/2014-408

Pořadí k 23.10.2014 14:33

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 6/40, pro pohledávku ve výši 88.156,-Kč včetně příslušenství
Vojenská zdravotní pojišťovna České Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 republiky, Drahoobjlova 1404/4, Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: Parcela: 63/6 V-4059/2014-408
47114975

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Miloslav Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-12384/2014 -15 ze dne 17.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.10.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014.

V-4059/2014-408

Pořadí k 17.10.2014 18:34

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 6/40, pro pohledávku ve výši 15.256,- Kč včetně příslušenství
Česká kancelář pojistitelů, Na Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Pankráci 1724/129, Nusle, 14000 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
Praha 4, RČ/IČO: 70099618 Parcela: 63/6 V-3572/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přerov 103 EX-13363/2011 -24 ze dne 18.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014.

V-3572/2014-408

Pořadí k 18.09.2014 13:43

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 6/40, pro pohledávku ve výši 59.200,- Kč včetně příslušenství
Česká kancelář pojistitelů, Na Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 Pankráci 1724/129, Nusle, 14000 Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
Praha 4, RČ/IČO: 70099618 Parcela: 63/6 V-3394/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Exekutorský úřad Praha 3 144 EX-12703/2014 -17 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 30.09.2014.

V-3394/2014-408

Pořadí k 08.09.2014 18:17

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k podílu 6/40, pro pohledávku ve výši 9.976,-Kč včetně příslušenství
Město Rokycany, Masarykovo náměstí Rozum Jan, Příbramská 1127, Nové Město, 33701 1, Střed, 33701 Rokycany, RČ/IČO: Rokycany, RČ/IČO: 741023/5074
00259047 Parcela: 63/6 V-2675/2014-408

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-06106/2014 -021 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 06.08.2014.

V-2675/2014-408

Pořadí k 14.07.2014 14:37



parcela)

14-408

3701

014-408

JUDr. Miluše
014. Právník

4-408

701

014-408

JUDr. Tomáš
Právník

1-408

01

14-408

JUDr. Jan
dne 09.2014

-408

01

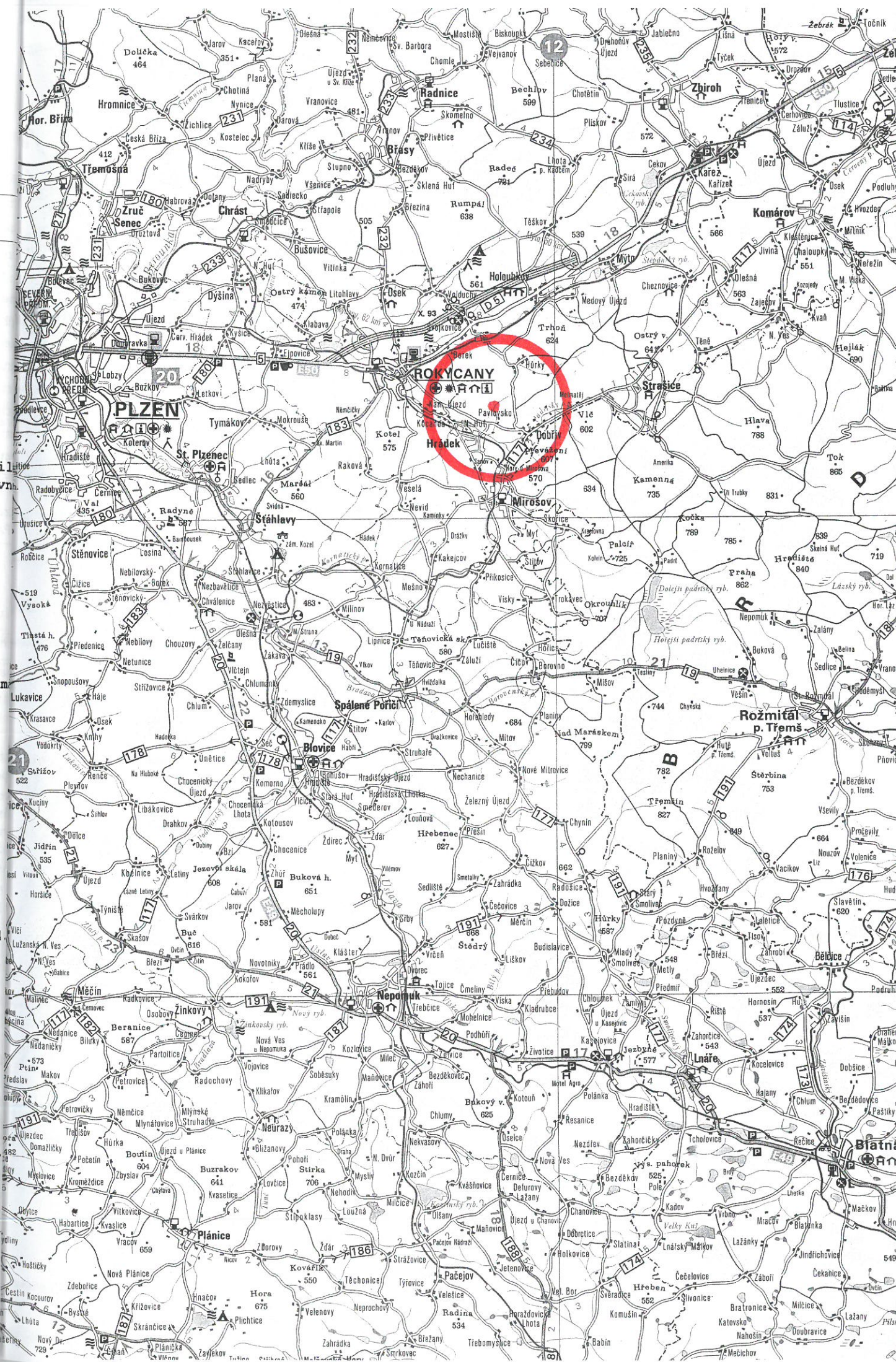
14-408

gr. Ing.

08.2014

-408

CR





Rodinný dům čp. 48 v k.ú. Pavlovsko, Dobřív, okres Rokycany

Výpočet koeficientu vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy:	P	8,20	100,00	0,46	3,77
2. Zdivo:	P	21,20	100,00	0,46	9,75
3. Stropy:	P	7,90	40,00	0,46	1,45
	S	7,90	60,00	1,00	4,74
4. Střecha:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce:	S	0,90	100,00	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Fasádní omítky:	S	2,80	100,00	1,00	2,80
9. Vnější obklady:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady:	P	2,30	100,00	0,46	1,06
11. Schody:	P	1,00	100,00	0,46	0,46
12. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností:	P	2,20	100,00	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
16. Vytápění:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
17. Elektroinstalace:	P	4,30	100,00	0,46	1,98
18. Bleskosvod:	C	0,60	100,00	0,00	0,00
19. Rozvod vody:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
21. Instalace plynu:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
22. Kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně:	P	0,50	100,00	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení:	P	4,10	100,00	0,46	1,89
25. Záchod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
26. Ostatní:	C	3,40	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					70,14
Hodnota koeficientu vybavení :					0,7014

Rodinný dům bez č.e./č.p. na p.č. St. 29/2 v k.ú. Pavlovsko, Dobřív, okres Rokycany

Výpočet koeficientu vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy:	S	8,20	100,00	1,00	8,20
2. Zdivo:	S	21,20	100,00	1,00	21,20
3. Stropy:	S	7,90	100,00	1,00	7,90
4. Střecha:	S	7,30	100,00	1,00	7,30
5. Krytina:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce:	S	0,90	100,00	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky:	S	5,80	100,00	1,00	5,80
8. Fasádní omítky:	S	2,80	100,00	1,00	2,80
9. Vnější obklady:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady:	S	2,30	100,00	1,00	2,30
11. Schody:	C	1,00	100,00	0,00	0,00
12. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
16. Vytápění:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
17. Elektroinstalace:	S	4,30	100,00	1,00	4,30
18. Bleskosvod:	C	0,60	100,00	0,00	0,00
19. Rozvod vody:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
21. Instalace plynu:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
22. Kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně:	S	0,50	100,00	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení:	S	4,10	100,00	1,00	4,10
25. Záchod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
26. Ostatní:	P	3,40	100,00	0,46	1,56
Součet upravených objemových podílů:					96,56
Hodnota koeficientu vybavení:					0,9656



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18

18.9.15

