

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-1.23/18

AKTUALIZACE 2019

obvyklé ceně nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 71/2 obsažené v obytné budově čp. 71 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 71 a pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 108/1 a 108/2 a ostatních pozemkových parcelách vedených na LV 434, 435, 436 a 448 pro v k.ú. Číhaň, okres Klatovy

Objednávatelem znaleckého posudku:

Administrace insolvencí CITY TOWER v.o.s. ,
insolvenční dlužník : Miroslav Kadlec
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny
nemovitosti bytové jednotky v osobním vlastnictví č.
71/2 obsažené v obytném domě čp. 71 včetně
příslušenství a podílu na společných částech domu
čp. 71 a pozemkových parcelách zast. plochy p.č.
108/1 a 108/2 a ostatních pozemkových parcelách
vedených na LV 434, 435, 436 a 448 pro k.ú. Číhaň,
okres Klatovy za účelem insolvenčního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004
Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č.
340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 21.7.2018
znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 7 včetně titulního listu. Objednávatele se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 9.4. 2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 71/2 obsažené v obytné budově čp. 71 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 71 a pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 108/1 a 108/2 a ostatních pozemkových parcelách vedených na LV 434, 435, 436 a 448 pro k.ú. Číhaň, okres Klatovy

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	<u>viz. 1. Znalecký úkol</u>
Adresa předmětu ocenění:	Číhaň 341 42 Číhaň
LV:	448
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Klatovy
Obec:	Číhaň
Katastrální území:	Číhaň
Počet obyvatel:	199

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.7.2018 za přítomnosti bez přítomnosti jiné osoby.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Klatovy ze dne 26.6.2018 pro k.ú. Číhaň LV 434, 435, 436 a 448 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Číhaqň v lokalitě oceňované nemovité věci /obytného domu/ v M 1:1000
- venkovní prohlídka obytného domu čp. 71, pozemkových parcel p.č. 108/1 a 108/2 a ostatních pozemkových parcel. Bytová jednotka nebyla zpřístupněna insolvenčním dlužníkem
- pořízená venkovní fotodokumentace obytného domu čp. 71
- individuální výpočet koeficientu vybavení bytové jednotky č. 71/2
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitosti a v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Miroslav Kadlec, r.č. 660708/0788

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění bytové jednotky v osobním vlastnictví předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o bytové jednotce č. 71/2, podílu na společných částech obytného domu čp. 71, pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 108/1 a 108/2 a ostatních parcelách tvořící okolí obytného domu byly získány prohlídkou obytného domu a pozemkových parcel. Bytová jednotka nebyla zpřístupněna, insolvenční dlužník není kontaktní. Insolvenční dlužník sám v bytové jednotce nebydlí, bytová jednotka je dlouhodobě neužívaná. Stáří obytného domu bylo získáno na základě informace místního úřadu v Číhane, obytné domy byly postaveny v roce 1989 jako výstavba zemědělského družstva, stáří tedy 30let. Panelový dům o přízemním technickém podlaží a dále dvou obytných podlažích je tedy stáří let. Obytný dům se nachází v původním stavu, obvodový plášť z panelů z vymývaného kameniva, jen výměny oken v

jednotlivých bytech na plastová, Oceňovaný byt má původní okna dřevěná zdvojená. Také vnitřní prostory domu bez změn, vstupy s původní dlažbou 10*10. Insolvenční dlužník je vlastníkem bytové jednotky ale sám ji neužívá.

Jde o obytný dům obsahující jednu obytnou sekci o šesti bytech s vlastním číslem popisným jako součást jižního okraje obce Číhaň, obytný dům je součástí výstavby ještě jednoho stejného obytného domu propojeného atypickou stavbou bývalé kotelny dnes jinak využívané. Okolí domu tvoří soustava pozemkových parcel různých druhů sloužící obyvatelům obytného domu. Obytný dům čp. 71 je přístupný z místní zpevněné komunikace.

Insolvenční dlužník získal bytovou jednotku č. 71/2 a příslušný podíl na pozemkových parcelách tvořících okolí obytného domu čp. 71 také v roce 1999. na základě Smlouvy o převodu bytu a nebytového prostoru.

Pozemkové parcely zast. plochy jsou plošně jen pod zastavěnou plochou bytového domu. Ostatní pozemkové parcely tvořící okolí obytného domu patřící do vlastnictví majitelů bytových jednotek v obytném domě čp. 71 jsou půdorysně nepravidelné avšak v celku kompaktní zaručující jejich využití dle možností vlastníků. Všechny pozemkové parcely tvoří s obytným domem čp. 71 jeden pozemkový útvar. Obytný dům s vlastním číslem popisným je postaven jako řadový koncový v řadě se stejným obytným domem odděleným mezistavbou bývalé kotelny dnes obcí jinak využívaným.

S pozemkovými parcelami zastavěné plochy p.č. 108/1 a 10/2 a ostatními pozemkovými parcelami vedenými na LV 434 a 448 tvoří obytný dům jednotný funkční vlastnický kompaktní celek jednoho společenství vlastníků jednotek ve spolu vlastnictví majitelů byt. jednotek a tedy i v podílu insolvenčního dlužníka. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci exteriéru obytného domu, viz. příloha znaleckého posudku.

Bylo zjištěno, že bytová jednotka č. 71/2 je obsažena v obytném domě postaveném jako řadový koncový se stejným obytným domem a jejich mezistavby bývalé kotelny. V sousedství další obytný dům, přes příjezdovou komunikaci výstavba nových rodinných domů. Dále po komunikaci již volné pozemky polí a zeleně jižního segmentu k.ú. obce. Obytný dům a jeho okolí je přístupný z obecní asfaltové komunikace jež je severozápadně napojena na střed obce. Okolí domu je zeleň na pozemkových parcelách patřících do vlastnictví členů SVJ. Omezené parkování na komunikaci, na ploše před domem, k bytové jednotce v domě nepatří žádná vestavěná garáž.

Obytný dům není podsklepen, má přízemní technické podlaží obsahující zázemí domu a na přední straně garáže. Dále má dům dvě nadzemní obytná podlaží. Zastřešení domu je nízkou sedlovou střechou krytou eternitovými šablonami. Klempířské konstrukce úplné. Venkovní úpravy povrchů je vymývané kamenivo obvodových panelů, sokl domu s cementovou omítkou. Na přední fasádě krajové svislé pruhy lodžií s předsunutým zábradlím tvořeným plným panelem se stejným povrchem. Výtah v domě není instalován. Dům se v interiéru stavebně nachází v původním stavebně technickém stavu - schody betonové s teraccovým povrchem, na podeštích a chodbách a vstupu keramické dlažby 10x10. Vstupní dveře do bytů hladké do ocel. zárubní. Vstupní dveře do domu ocelové dvoukřídlé s výplní drátoskla, garážová vrata ocelová plechová.

Byt insolvenčního dlužníka nebyl rekonstruován, nachází se v původním vybavení od jeho dání do užívání, byt dlouhodobě neužíván, neudržován.

Dům je postaven montovanou, prefabrikovanou, typovou konstrukcí ze železobetonových plošných prvků svislých i vodorovných, obvodové panely s vymývaným kamenivem, štíty s omítkou. Schody

betonové dvouramenné s teraccovou úpravou povrchu. Dveře do bytů hladké do ocelových zárubní. V domě běžné vnitřní štukové omítky, ve vstupu původní keramické dlažby 10*10 cm včetně podest. Dům napojen na inž. síť elektro, vlastní zdroj vody ze studny, kanalizace do ČOV postavené vedle domu. Do vlastnictví společenství vlastníků patří pozemkové parcely zast. plochy na níž je obytný dům postaven a dále vlastní pozemkové parcely okolí domu ostatní plochy jiné a trvalého travního porostu.

Bytová jednotka č. 71/2 je jak již uvedeno umístěna v obytném domě postaveném jako součást obecní výstavby na jižním okraji obce. Obec Číhaň položena JV od bývalého okresního města Klatovy v blízkosti státní komunikace č.22 vedoucí z Klatov na Horažďovice a Strakonice. V okolí Číhaně podobné obce místního významu, dále v okolí větší sídla Mochtin, Nalžovské Hory, Kolíneč, Běšiny..... Obec napojena na okolí jen po silnici. Nejbližší železniční zastávka v Kolínce.

B. POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Bytová jednotka č. 71/2

Nález:

Dle informací OÚ v Číhanej jde o ocenění bytové jednotky o velikosti 2+1 umístěné ve II. NP - 1. patře domu obytného domu /přízemní podlaží je technické/. Bytová jednotka není běžně užívána k bydlení.

O vybavenosti bytové jednotky nebude popis uveden z důvodu jejího nezpřístupnění. Vytápění je lokální etážové na elektro kotel včetně ohrevu TUV. Okna z bytu původní dřevěná zdvojená. Orientace oken na jednu stranu domu na jihozápad. V době prohlídky jak již uvedeno byt neužíván k bydlení. Byt nebyl zpřístupněn k prohlídce.

Výměra:

Plocha bytové jednotky je dle geodetických podkladů a prohlášení vlastníka 86,20 m².

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda - zdůvodnění

Výpočet:

Obvyklá cena předmětné bytové jednotky bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase, pro výpočet bylo zajištěno dostatečné množství porovnávacích informací.

Byly porovnávány podobně /stejně/ velké bytové jednotky v panelové výstavbě o velikosti 2/3/+1 a 2/3/+k.k. v rozmezí od 75 do 80 m² podlahové plochy v osobním vlastnictví v panelové výstavbě. V dané lokalitě obce Číhaně nebyla shledána žádná aktuální nabídka prodeje porovnatelných

bytových jednotek, proto bylo nutno přistoupit k rozšířenému okruhu míst. Až poté byly shledány 3 porovnatelné nabídky bytových jednotek. Je nutno tedy konstatovat, že počet porovnatelných bytových jednotek jako reprezentantů porovnání je jen na míře dostatečnosti. Z tohoto výběru bytových jednotek v cenových nabídkách od 0,850 mil do 0,980 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

místo - lokalita	výměra /m ² /	cena bytu /v tis.Kč/	cena /1m ² /Kč/
Kolínec	79	979	12 392
Představ	80	980	12 250
Velhartice	75	850	11 333

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nejsou pro určení obvyklé ceny vhodné pro jejich malou vypovídací hodnotu na trhu s nemovitými věcmi dovolené pokud jsou pro metodu porovnatelnou nalezeny dostatečné tržní informace/ viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² podlahové plochy bytu je
11.992,- Kč/m².

Tato cena se pak upraví směrem dolů o cca 15 % /bytová jednotka se snad nachází v uživatelném stavu avšak její aktuální stav bude pravděpodobně vyžadovat výměnu některých povrchových materiálů, celkově v podstandardním vybavení jehož míra se snižuje o 15 %, dále jelikož jde o ceny shledané dosud v nabídce, nikoliv ceny realizovaných prodejů bytových jednotek, které lze po uskutečněním prodeje jen nesnadno zjistit, dále je nutno uvažovat s náklady na provize realitním zprostředkovatelům, administrativní poplatky, právní služby, daně a konečně i smluvní ujednání stran /celostátní sledování rozdílů v cenách v nabídkách a realizovaných cenách bytových jednotek je cca 23%/.

Potom:

11.992,- Kč/m² * /1,0 - 0,15/ = 10.193,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňované bytové jednotky potom bude:

86,20 m² * 10.193,- Kč/m² = 878.637,- Kč

Statistika pro určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomocí aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných bytů /i z fotodokumentace/ jde o byty jejichž vybavenost je na standardní úrovni. Oceňovaná bytová jednotka těchto parametrů pravděpodobně nedosahuje, proto bude při konečném posouzení výpočtu obvyklé ceny této bytové jednotky přistoupeno k úpravě ceny z tohoto důvodu technicky odhadnutým a stanoveným koeficientem ve výši 0,843.

Potom:

878.637,- Kč * 0,843 = **740.690,- Kč.**

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je jediným vlastníkem nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č.

71/2 a podílu o výši 862/7114 na společných částech domu čp. 71 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 108/1 a 108/2 a ostatních pozemkových parcelách vedených na LV 434, 435, 436 a 448 pro k.ú. Číhaň, obec Číhaň, okres Klatovy. Proto nebude obvyklá cena bytové jednotky z tohoto důvodu optimalizována /prodej nevětšinového menšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o bytové jednotce č. 71/2 je možno konstatovat, že na bytovou jednotku č. 71/2 včetně podílu o výši 862/7114 na společných částech obytného domu čp. 71 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 108/1 a 108/2 a pozemkových parcelách ostatních ploch jiných a trvalého travního porostu vedených na LV 434, 435, 436 a 448 pro k.ú. Číhaň, obec Číhaň, okres Klatovy jsou mimo toto insolvenční řízení uvalena zástavní práva exekutorská a exekuční řízení v různém stádiu řízení. Tyto právní závady nemají vliv na určení obvyklé ceny bytové jednotky.

Zpracovatel ocenění proto navrhuje po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním, aby možně dosažitelná obvyklá cena nemovitosti bytové jednotky č. 71/2 obsažená v obytné budově čp. 71 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 108/1 a 108/2 a ostatních pozemkových parcelách vedených na LV 434, 435, 436 a 448 pro k.ú. Číhaň a podílu o velikosti 862/7114 na společných částech obytného domu čp. 71 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 108/1 a 108/2 a ostatních pozemkových parcelách ostatní plochy jiné a trvalého travního porostu vedených na LV 434, 435, 436 a 448 pro k.ú. Číhaň, obec Číhaň, okres Klatovy byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

740.000,- Kč.

tj. slovy: sedmsetčtyřicettisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Klatovy pro k.ú. Číhaň LV 434 a 448 ze dne 12.3. a 11.1.2019 včetně uvedení nabývacích titulů a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Číhaň v lokalitě obytného domu čp. 71 v M 1:1000
- ostatní přílohy přiloženy k původnímu znaleckému posudku ze dne 24.7.2018

Popis fotodokumentace

- přílohou k původnímu znaleckému posudku

V Praze 9.4. 2019

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3097-1.23/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.23/18.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 00:00:00

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 29 INS 7833/2018 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 434

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Janda Václav, č.p. 71, 34142 Číhaň	500425/030	644/3557
Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň	660708/0788	431/3557
Kilbergerová Václava, Masarykova 293, Klatovy II, 33901 Klatovy	665905/0123	1315/7114
Kovářík Michal, Zahradní 749, Klatovy III, 33901 Klatovy	880730/2097	639/3557
Lorencová Simona, Dusíkova 910/15, Lesná, 63800 Brno	915609/2121	1093/7114
Rulf Martin, č.p. 71, 34142 Číhaň	891117/2512	639/7114
Zezulová Tereza, č.p. 71, 34142 Číhaň	925812/2511	639/7114

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 108/1	248	zastavěná plocha a nádvoří		
		Na pozemku stojí stavba:	Číhaň, č.p. 71, rod.dům	
St. 108/2	42	zastavěná plocha a nádvoří		
		Na pozemku stojí stavba:	Číhaň, č.p. 71, rod.dům	
667/4	246	ostatní plocha	jiná plocha	
669/1	431	ostatní plocha	jiná plocha	
669/4	51	ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany		
Číhaň, č.p. 71	rod.dům	St. 108/1 St. 108/2			
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech	Podíl na domu a pozemku
71/1	byt	455	byt.z.	1111/7114	jednotce
	Spoluživatelci 665905/0123; Kilbergerová Václava				
71/2	byt	448	byt.z.	862/7114	
	Spoluživatelci 660708/0788; Kadlec Miroslav				
71/3	byt	447	byt.z.	537/3557	
	Spoluživatelci 891117/2512; Rulf Martin				1/2
	925812/2511; Zezulová Tereza				1/2
71/4	byt	450	byt.z.	542/3557	
	Spoluživatelci 500425/030; Janda Václav				
71/5	byt	446	byt.z.	889/7114	
	Spoluživatelci 915609/2121; Lorencová Simona				
71/6	byt	452	byt.z.	537/3557	
	Spoluživatelci 880730/2097; Kovářík Michal				

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 434

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
71/7	garáž	452	byt.z.	102/3557	
	Spolužitníci 880730/2097; Kovářík Michal				
71/8	garáž	450	byt.z.	102/3557	
	Spolužitníci 500425/030; Janda Václav				
71/9	garáž	446	byt.z.	102/3557	
	Spolužitníci 915609/2121; Lorencová Simona				
71/10	garáž	447	byt.z.	102/3557	
	Spolužitníci 891117/2512; Rulf Martin 925812/2511; Zezulová Tereza				1/2 1/2
71/11	garáž	455	byt.z.	102/3557	
	Spolužitníci 665905/0123; Kilbergerová Václava				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Prohlášení vlastníka podle § 4 zákona č.72/1994 Sb.
(V9 - 1807/1999)

Povinnost k

Stavba: Číhaň, č.p. 71

Listina Jiná listina ze dne ze dne 31.03.1999.

POLVZ:45/1999

Z-2800045/1999-404

o Vznik společenství vlastníků prokázán

Povinnost k

Stavba: Číhaň, č.p. 71

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápis v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spolužitnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisu jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 434

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhodobil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodoven: 12.03.2019 07:42:43

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2019 09:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 39 INS 26909 / 2013 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 448

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň	660708/0788	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
71/2	byt		byt.z.	862/7114

Vymezeno v:

Budova Číhaň, č.p. 71, rod.dům, LV 434
na parcele St. 108/1, LV 434
St. 108/2, LV 434

Parcela	St. 108/1	zastavěná plocha a nádvoří	248m ²
	St. 108/2	zastavěná plocha a nádvoří	42m ²
	667/4	ostatní plocha	246m ²
	669/1	ostatní plocha	431m ²
	669/4	ostatní plocha	51m ²

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

C Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 78 600,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

T&C DOMOV s.r.o., Chudčická 1351/17, Bystřec, 63500
Brno, RČ/IČO: 27124339

Povinnost k

Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitost :
Soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána : 103 Ex-12796/2010 - 16 ze dne 19.05.2010.
Právní moc ke dni 04.06.2010.

- Z-3076/2010-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 36 663,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Žabka Jiří, Lidická 167, Klatovy IV, 33901 Klatovy,
RČ/IČO: 650704/1156

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitost :

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2019 09:55:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 448

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

Typ vztahu

Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-3598/2008 - 46 ze dne
21.10.2010. Právní moc ke dni 01.11.2010.

- Z-7546/2010-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši 130 587,43 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Apston Capital Ltd., id. č. 00408579, 4th Floor, The
Hanover Building, Windmill Lane, Dublin 2, Irsko

Povinnost k

Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitost :
Soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. : 067 EX-2891/2006 - 238 ze dne
09.11.2011. Právní moc ke dni 15.11.2011.

- Z-10180/2011-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši 21 523,50 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Český inkasní kapitál, a.s., Václavské náměstí 808/66,
Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27646751

Povinnost k

Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitost :
Soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal : 081 EX-07718/2008 - 206 HeD ze dne
21.09.2011.

- Z-8126/2011-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Nařízení exekuce

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce : Okresní soud v Klatovech : 15 Nc-4250/2006
- 24 ze dne 29.08.2006; uloženo na prac. Klatovy

- Z-6985/2006-404

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz : Soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Praha 5 : 067 EX-
2891/2006 - 19 ze dne 02.10.2006.

- Z-6987/2006-404

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2019 09:55:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 448

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

Typ vztahu

Související zápis

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání : Soudní exekUTOR JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. : 067 EX-2891/2006 - 416 ze dne 25.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.06.2014. Zápis proveden dne 03.07.2014; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-6422/2014-404

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce : Okresní soud v Klatovech : 15 Nc-3621/2008 - 9 ze dne 22.04.2008; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-4431/2008-404

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788
Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz : Soudní exekUTOR JUDr. Dalimil Mika : 120EX-3598/2008 - 10 ze dne 10.06.2008.

-

Z-4745/2008-404

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce : Okresní soud v Klatovech : 15 Nc-6414/2008 - 7 ze dne 19.11.2008; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-734/2009-404

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce : Okresní soud v Klatovech : 27 EXE-1120/2010 - 10 ze dne 26.04.2010. Právní moc ke dni 05.10.2010; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-3075/2010-404

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788
Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekUTOR JUDr. Tomáš Vrána : 103 Ex-12796/2010 - 14 ze dne 19.05.2010. Právní moc ke dni 05.10.2010.

-

Z-3077/2010-404

o Nařízení exekuce

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2019 09:55:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 448

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

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor JUDr. Josef Potoček, Ve Studeném 117/5a, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Listina Rozhodnutí soudu o změně exekutora : Krajský soud v Plzni : 18 Co-290/2009 - 20
(k 15 Nc 5965/2008-4) ze dne 20.05.2009. Právní účinky zápisu ke dni
31.03.2016. Zápis proveden dne 22.04.2016; uloženo na prac. Klatovy

- Z-2796/2016-404

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce : Okresní soud v Klatovech : 15 Nc-5965/2008
- 4 ze dne 21.10.2008. Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2016. Zápis proveden
dne 22.04.2016; uloženo na prac. Klatovy

- Z-2796/2016-404

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Jan
Fendrych : 132 EX-20856/2009 - 34 (k 15 Nc 5965/2008-4) ze dne 31.03.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2016. Zápis proveden dne 22.04.2016;
uloženo na prac. Klatovy

- Z-2796/2016-404

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň, RČ/IČO:
660708/0788

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec -
Mgr. Petr Polanský 131 EX-5084/2016 - 10 ze dne 22.06.2016. Právní účinky zápisu
ke dni 04.07.2016. Zápis proveden dne 07.07.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-4300/2016-505

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 71/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor Mgr. Petr
Polanský : 131 EX-5084/2016 - 22 ze dne 01.07.2016. Právní účinky zápisu ke
dni 04.07.2016. Zápis proveden dne 21.07.2016; uloženo na prac. Klatovy

- Z-5972/2016-404

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 1810/1999 ze dne 24.8.1999. Právní účinky
vkladu ke dni 1.9.1999.

Zároveň se převádí podíl 862/7114 pp. 667/4, 669/1, 669/4.

POLVZ:49/1999

Z-2800049/1999-404

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2019 09:55:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 542024 Číhaň

Kat.území: 623571 Číhaň

List vlastnictví: 448

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

Listina

Pro: Kadlec Miroslav, č.p. 71, 34142 Číhaň

RČ/IČO: 660708/0788

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhodobil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodoven: 11.01.2019 10:16:01

