

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3070-1.53/17

nemovité věci pozemkových ostatní plochy neplodné půdy p.č. 76/1 a zahrady p.č. 76/2 vedených na LV 693 pro k.ú. Libínské Sedlo, obec a okres Prachatice

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.,
insolvenční dlužník Zdeněk Berka
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci pozemkových parcel ostatní plochy neplodné půdy p.č. 76/1 a zahrady p.č. 76/2 vedených na LV 693 pro k.ú. Libínské Sedlo, obec a okres Prachatice 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. a 228/2014 Sb. podle stavu ke dni 22.12.2017 znalecký posudek vypracoval:

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

Počet stran: 6 včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 29.12.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

ocenit obvyklou cenou nemovité věci pozemkových parcel ostatní plochy neplodné půdy p.č. 76/1 a zahrady p.č. 76/2 vedených LV 693 pro k.ú. Libínské Sedlo, obec a okres Prachatice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	pozemkové parcely ostatní plochy neplodné půdy p.č.76/1 a zahrady p.č. 76/2 vedených na LV 693 pro k.ú. Libínské Sedlo, obec a okres Prachatice
Adresa předmětu ocenění:	Prachatice 383 01 Prachatice
LV:	693
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Prachatice
Obec:	Prachatice
Katastrální území:	Libínské Sedlo
Počet obyvatel:	11 055

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.12.2017 bez přítomnosti jiné osoby.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Prachatice ze dne 7.12.2017 pro k.ú. Libínské Sedlo LV 693 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- pořízená kopie katastrální mapy pozemkových parcel v M 1:1000
- provedení cenové analýzy druhu nemovité věci v daném místě a aktuálním čase
- informace z územního plánu obce Libínské Sedlo

5. Vlastnické a evidenční údaje

Zdeněk, r.č. 571118/1366 a Jana, r.č. 605625/1476 Berkovi

v SJM

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci pozemkových parcel předložil objednatel výše uvedené podklady. Zpracovatel posudku provedl další šetření za účelem získání potřebných informací o statutu a využitelnosti oceňovaných pozemkových parcel dle geodetických podkladů a územního plánu obce Prachatice pod nějž správně patří i vesnice Libínské Sedlo. Z těchto šetření je jasné, že oceňované pozemkové parcely jsou položeny na samém SV okraji zastavitelného území původní části obce tzn., že jsou určeny pro obytnou funkci.

Dle zaslání grafického řešení územního plánu obce Libínské Sedlo je za touto hranicí zastavitelného území plánována další výstavba v sektorech změn A11 a A12 a dalších /nedotýkajících se oceňovaných pozemkových parcel/ - rozšiřování obce pro bydlení a zajištění služeb a infrastruktury pro plánovanou výstavbu lyžařského areálu plánovaného dále severovýchodním směrem nad obcí Libínské Sedlo z hory Libín/1093 m.n.m./. Obec Libínské Sedlo je součástí města bývalého okresního Prachatice a je položena jižně od něj na okresní komunikaci č. 141.

Oceňované pozemkové parcely jsou tedy položeny na okraji zastavěného území obce za nemovitou věcí usedlosti na p.č. 26/1 v celé její šíři a jejíž čelní strana je postavena na uliční čáře okresní komunikace protínající obce od Prachatic na Volary. Pozemkové parcely spolu sousedí příčnou hranicí a spolu vytvářejí zásadně ucelený pozemkový útvar s výběžkem k uliční straně podél nemovité věci na p.č. 26/1. Pozemkový útvar je vnitřní, ze dvou stran pozemkové parcely sousedních obytných nemovitostí, severní hranice sousedí s pozemkem patřícím k nemovité věci restauračního zařízení toho času bez provozu na něž jsou vyhlášena exekuční řízení. Poslední SV hranice již sousedí s loukami vypínajícími se k vrcholu zalesněné hory. Vlastní pozemkové parcely mají náklon v JZ svahu, jsou cele zatravněné a jsou vyvýšené nad pozemkovou parcelu p.č. 53 která tvoří nádvoří okolo restauračního zařízení opěrnou kamennou zdí. Stejná pozemková hranice pozemkové parcely p.č. 76/2 je oplocena neprůhledným dřevěným plotem na podezdívce sahajícím až na uliční čáru. Na pozemkových parcelách je v prostoru opěrné zdi několik jehličnatých stromů v a tři ovocné stromy. Pozemkové parcely nejsou napojeny na žádné inženýrské sítě. K pozemkovým parcelám není zajištěn z žádného směru volný přístup. Pozemkové parcely byly získány insolvenčním dlužníkem na základě Směnné smlouvy v roce 2006.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Charakter a výměry pozemkových parcel

Pozemkové parcely v k.ú. Libínské Sedlo vedené na LV 693:

Druh a výměry pozemkových parcel:

- ostatní plocha neplodná půda p.č. 76/1	784 m ²
- zahrada p.č. 76/2	417 m ²
celkem	1 201 m ²

2. Výpočet obvyklé ceny, způsob ocenění - zdůvodnění

Způsob ocenění

Pozemkové parcely budou oceněny obvyklou cenou porovnáním na základě provedené realitní analýzy v daném místě a aktuálním čase za použití elektronických médií v oblasti trhu s nemovitostmi a realitní veřejností - realitní kanceláře. Ostatní známé metody ocenění nejsou pro tento typ nemovité věci vhodný pro jejich malou vypovídací hodnotu v souvislosti s trhem nemovitých věcí.

Provedenou cenovou analýzou - statistikou s nabízenými prodeji porovnatelných pozemkových parcel určených pro bydlení bylo nalezeno celkem 10 porovnatelných pozemkových parcel i mimo k.ú. Libínské Sedlo a v okolí do 5 km, viz. porovnávací tabulka nabídek:

lokalita /místo/	výměra pozemku /m2/	ceny za 1m2 pozemku/ Kč/m2/
Oseky	1 450	824
„-“	1 433	836
Chroboly	840	416
„-“	1 149	450
Libínské Sedlo	1 147	1 037
„-“	1 656	300
Nebahory - Zdenice	1 965	550
Prachatice	1 869	422
Prachatice - Zlatá Stezka	1 041	941
Prachatice - Staré Prachatice	2 000	270
průměrná nabízená cena		605

Výpočet:

- pozemkové parcely ostatní plochy neplodné půdy p.č. 76/1 a zahrady p.č. 76/2

$$1.201 \text{ m}^2 * 605,- \text{ Kč/m}^2 = \mathbf{726.605,- \text{ Kč.}}$$

Takto získaná obvyklá cena nemovitých věcí pozemkových parcel se upraví z důvodu, že ceny zahrnuté do výpočtu obvyklé ceny jsou cenami dosud v nabídkách prodeje, nikoliv ceny realizovaných prodeje. Dále je třeba uvažovat s náklady na provize, právní služby, poplatky, daně a konečně možné smluvní dohody stran obchodu. V tomto případě o cca 5 %, potom:

$$726.605,- \text{ Kč} * /1,00-0,05/ = \mathbf{690.274,- \text{ Kč.}}$$

Pozemkové parcely nelze napojit na jiné inženýrské sítě mimo elektro a obecní vodovod. Potom snížení cena za nemožnost napojení na kanalizaci - 7 %
plynovod - 10 %

celkem - 17 %

/Sazby snížení jsou převzaty z předchozích oceňovacích předpisů/

Potom:

$$690.274,- \text{ Kč} * /1,00-0,17/ = \mathbf{572.927,- \text{ Kč}}$$

Další úprava obvyklé ceny pozemkových parcel spočívá ve vyjádření skutečnosti, že k pozemkovým parcelám není zajištěn vlastní volný přístup a příjezd. Tato skutečnost se ohodnocuje srážkou cca ve výši 30% z obvyklé ceny pozemkových parcel a toto cenové snížení má představovat náklady nutné vynaložit na zřízení věcného břemene z dohodnuté cizí pozemkové parcely a zřízení zpevněné alespoň kamenité pojezdové cesty. Potom:

$$572.927,- \text{ Kč} * /1,00-0,30/ = \mathbf{401.049,- \text{ Kč.}}$$

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je jediným vlastníkem pozemkových parcel p.č. 76/1 a 76/2 v k.ú. Libínské Sedlo v SJM. Proto se výše stanovená obvyklá cena oceňovaných pozemkových parcel nebude dále z tohoto důvodu upravovat /celé vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOU VĚCÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o oceňovaných pozemkových parcelách p.č. 76/1 a 76/2 v k.ú. Libínské Sedlo se konstatuje, že na pozemkové parcely jsou uvalena mimo toto insolvenční řízení ještě další četná zástavní práva, exekuční příkazy, zahájení a nařízení exekucí. Tyto právní závady nemají vliv na stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pozemkových parcel v k.ú. Libínské Sedlo.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním navrhuje, aby obvyklá cena pozemkové parcely ostatní plochy neplodné půdy p.č. 76/1 a zahrady p.č. 76/2 vedených na LV 693 pro k.ú. Libínské Sedlo, okres Prachatice byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

400.000,- Kč

tj. slovy: čtyřistatisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Prachatice ze dne 7.12.2017 pro k.ú. Libínské Sedlo LV 693
- informační mapa položení obce Libínské Sedlo
- kopie katastrální mapy k.ú. Libínské Sedlo v lokalitě položení pozemkových parcel v M 1: 1000

Seznam fotodokumentace

- 1/ Obytná nemovitost na p.č. 26/1 položená na uliční čáře za níž se rozprostírají oceňované pozemkové parcely
- 2/ pozemková parcela p.č. 76/1 - pohled z horního severního rohu
- 3/ -,,- - pohled ze spodního severozápadního rohu
- 4/ pozemková parcela p.č. 76/2 - pohled ze severozápadu
- 5/ -,,- - pohled na uliční výstupek ze severovýchodu

V Praze 29.12.2017

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. 3070-1.53/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3070-1.53/17.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

Kat.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

republiky, Drahojlova 1404/4,
Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

Parcela: 76/2

Z-3068/2013-306

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 9-JUDr.Suchánek 085-EX 4506/2013 -39 ze dne 29.05.2013.

Z-3068/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 14.830,- Kč s příslušenstvím, pro Českou republiku

Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Parcela: 76/1

Z-7717/2013-306

Mánesova 1803/3a, České Budějovice Parcela: 76/2

Z-7717/2013-306

7, 37187 České Budějovice

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva ÚzP v Táboře
č.j.:1606132/13/2212-25202-30645 ze dne 19.08.2013.

Z-7717/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 419.873,14 Kč s příslušenstvím

MONETA Money Bank, a.s., Parcela: 76/1

Z-8124/2013-306

Vyskočilova 1422/1a, Michle, 14000 Parcela: 76/2

Z-8124/2013-306

Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Tábor - Mgr.Douchová 017-EX 1636/2013 -23 ze dne 10.09.2013.

Z-8124/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 122.434,66 Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: 76/1

Z-8839/2013-306

001, vykonává: Finanční úřad pro Parcela: 76/2

Z-8839/2013-306

Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,

České Budějovice 7, 37187 České

Budějovice

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva ÚzP v Táboře,
č.j.1762365/13/2212-25202-306445 ze dne 16.10.2013.

Z-8839/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro částku ve výši 13.983,00 Kč s příslušenstvím

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: 76/1

V-981/2014-308

ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: 76/2

V-981/2014-308

Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:

41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Zítka Zdeněk, JUDr. - soudní exekutor 108 EX-00004/2014 -027 ze dne 14.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2014. Zápis proveden dne 11.04.2014; uloženo na prac. Tábor

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

at.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-981/2014-308

Pořadí k 14.02.2014 09:10

- › Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 482,- Kč s příslušenstvím

Česká podnikatelská pojišťovna,
a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/23, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 63998530

Parcela: 76/1
Parcela: 76/2

V-874/2014-306
V-874/2014-306

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Chomutov - Mgr.Peroutka 135-EX 1024/2014 -14 ze dne 17.03.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 17.03.2014. Zápis proveden dne 22.04.2014.

V-874/2014-306

Pořadí k 17.03.2014 09:45

- › Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 9.519,68 Kč s příslušenstvím

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
41197518

Parcela: 76/1
Parcela: 76/2

V-1000/2014-306
V-1000/2014-306

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Plzeň-město - JUDr.Wolfová 106-EX 396/2014 -30 ze dne 24.03.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 24.03.2014. Zápis proveden dne 26.04.2014.

V-1000/2014-306

Pořadí k 24.03.2014 19:47

- › Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 15.548,- Kč s příslušenstvím

Generali Pojišťovna a.s.,
Bělehradská 299/132, Vinohrady,
12000 Praha 2, RČ/IČO: 61859869

Parcela: 76/1
Parcela: 76/2

V-1160/2014-306
V-1160/2014-306

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Plzeň-město - Mgr.Ing.Prošek 134-EX 05451/2014 -014 ze dne 03.04.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 03.04.2014. Zápis proveden dne 09.05.2014.

V-1160/2014-306

Pořadí k 03.04.2014 16:40

- › Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 8.520,- Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Okresní soud v
Táboře, nám. Mikuláše z Husi 43,
39001 Tábor, RČ/IČO: 00024694

Parcela: 76/1
Parcela: 76/2

V-1623/2014-306
V-1623/2014-306

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Tábor - Mgr.Douchová 017-EX 761/2014 -15 ze dne 06.05.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 06.05.2014. Zápis proveden dne 31.05.2014.

V-1623/2014-306

Pořadí k 06.05.2014 18:01

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

Kat.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro částku ve výši 5.720,00 Kč s příslušenstvím

Pojišťovna České spořitelny, a.s., Parcela: 76/1

V-4179/2014-308

Vienna Insurance Group, náměstí Parcela: 76/2

V-4179/2014-308

Republiky 115, Zelené Předměstí,
53002 Pardubice, RČ/IČO: 47452820

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Smékal Marcel, JUDr. - soudní exekutor 081 EX-05880/2014 -036 ze dne 28.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014; uloženo na prac. Tábor

V-4179/2014-308

Pořadí k 28.05.2014 19:51

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro částku ve výši 150.000,00 Kč s příslušenstvím

Krtek Pavel, Jaroměř 18, 38241 Parcela: 76/1

V-4987/2014-308

Malonty, RČ/IČO: 651206/0742 Parcela: 76/2

V-4987/2014-308

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Vrána Tomáš, JUDr. - soudní exekutor 103EX-29427/2014 -17 ze dne 24.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2014. Zápis proveden dne 05.08.2014; uloženo na prac. Tábor

V-4987/2014-308

Pořadí k 24.06.2014 11:13

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro částku ve výši 136.783,15 Kč s příslušenstvím

Československá obchodní banka, a. Parcela: 76/1

V-6176/2014-308

s., Radlická 333/150, Radlice, Parcela: 76/2

V-6176/2014-308

15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Sobišková Zuzana, Mgr. - soudní exekutorka 180 Ex-5255/2014 -8 ze dne 30.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.07.2014. Zápis proveden dne 25.08.2014; uloženo na prac. Tábor

V-6176/2014-308

Pořadí k 30.07.2014 15:25

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Stanislav Pazderka, Prokopova 339/14, 397 01 Písek

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-2573/2012-308

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Tábor 9EXE-194/2012 -42 ze dne 02.02.2012; uloženo na prac. Tábor

Z-2573/2012-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-2282/2012-306

Parcela: 76/2

Z-2282/2012-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek - JUDr. Pazderka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

at.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

117-EX 368/2012 -37 ze dne 23.02.2012.

Z-2282/2012-306

› Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9
Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-6158/2012-308

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9 EXE-618/2012 -8 ze dne 07.05.2012;
uloženo na prac. Tábor

Z-6158/2012-308

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-6661/2012-306

Parcela: 76/2

Z-6661/2012-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Strakonice -
JUDr.Čenovská 10-EX 3264/2012 -5 ze dne 18.09.2012.

Z-6661/2012-306

› Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Emilie Čenovská, Heydukova 349, 386 01 Strakonice
Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-10495/2012-308

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9 EXE-1057/2012 -11 ze dne
30.08.2012; uloženo na prac. Tábor

Z-10495/2012-308

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-15/2013-306

Parcela: 76/2

Z-15/2013-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek - JUDr. Pazderka
117 EX-4042/2012 -14 ze dne 02.01.2013.

Z-15/2013-306

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-112/2013-306

Parcela: 76/2

Z-112/2013-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov - Mgr.Peroutka
135-EX 6650/2012 -15 ze dne 08.01.2013.

Z-112/2013-306

› Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Stanislav Pazderka, Prokopova 339/14, 397 01 Písek
Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-195/2013-308

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

kat.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Tábor 9EXE-1507/2012 -14 ze dne 06.12.2012;
uloženo na prac. Tábor

Z-195/2013-308

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-211/2013-308

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Tábor 9EXE-1596/2012 -15 ze dne 17.12.2012;
uloženo na prac. Tábor

Z-211/2013-308

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10, 190 00 Praha 9

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-1359/2013-308

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 4 EXE-75/2013 -25 ze dne 28.01.2013;
uloženo na prac. Tábor

Z-1359/2013-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10
190 00 Praha 9

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-32839/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 4506/13-23 k 4 EXE-801/2013
17 Okresní soud v Táboře ze dne 14.05.2013; uloženo na prac. Praha

Z-32839/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Douchová, Příběnická 1908, 390 01 Tábor

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-12602/2013-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor Mgr.
Martina Douchová 017EX-1636/2013 -8 ze dne 26.08.2013; uloženo na prac. Tábor

Z-12602/2013-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-8123/2013-306

Parcela: 76/2

Z-8123/2013-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tábor - Mgr. Douchová
017-EX 1636/2013 -22 ze dne 10.09.2013.

Z-8123/2013-306

o Zahájení exekuce

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

at.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pověřený soudní exekutor JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10 Praha 9

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-67368/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 Ex 8742/13-12 k 15 EXE-
1752/2013 23 Obvodní soud pro Prahu 8 ze dne 30.08.2013; uloženo na prac. Praha

Z-67368/2013-101

› Dražební vyhláška

Parcela: 76/1

Z-9155/2013-306

Parcela: 76/2

Z-9155/2013-306

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Písek -
JUDr. Pazderka 117-EX 368/2012 -199 ze dne 01.11.2013; uloženo na prac. Prachatice

Z-9155/2013-306

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany
Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-518/2014-408

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-
143/2014 -8 ze dne 04.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.02.2014. Zápis
proveden dne 06.02.2014; uloženo na prac. Rokycany

Z-518/2014-408

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod pekárkami 245/10, Praha, 190 00
Praha 9

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-6347/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 18798/13-16 k 9 EXE-55/2014
9 Okresní soud v Táboře ze dne 23.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2014.
Zápis proveden dne 13.02.2014; uloženo na prac. Praha

Z-6347/2014-101

› Zahájení exekuce

-pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám.28, 301 00 Plzeň

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-1590/2014-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-00004/2014 -025 ze dne
14.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2014. Zápis proveden dne 18.02.2014;
uloženo na prac. Plzeň-město

Z-1590/2014-405

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

Kat.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

571118/1366

Z-2240/2014-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov, č.j. 135EX-1024/2014 -13 ze dne 13.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2014. Zápis proveden dne 14.03.2014; uloženo na prac. Chomutov

Z-2240/2014-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-1448/2014-306

Parcela: 76/2

Z-1448/2014-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov - Mgr.Peroutka 135-EX 1024/2014 -15 ze dne 17.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2014. Zápis proveden dne 18.03.2014; uloženo na prac. Prachatice

Z-1448/2014-306

o Zahájení exekuce

-pověřený soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-3099/2014-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-396/2014 -21 ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.03.2014. Zápis proveden dne 26.03.2014; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-3099/2014-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-1556/2014-306

Parcela: 76/2

Z-1556/2014-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město - JUDr.Wolfová 106-EX 396/2014 -29 ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.03.2014. Zápis proveden dne 26.03.2014; uloženo na prac. Prachatice

Z-1556/2014-306

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:Mgr.Ing. Jiří Prošek Rychtaříkova 1 Plzeň 32600

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-1709/2014-306

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město- Mgr.Ing.Prošek 134-EX 05451/2014 -008 ze dne 03.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.04.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac. Prachatice

Z-1709/2014-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-1708/2014-306

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

at.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 76/2

Z-1708/2014-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň -
Mgr.Ing.Prošek 134-EX 05451/2014 -013 ze dne 03.04.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 03.04.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac.
Prachatice

Z-1708/2014-306

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-2637/2014-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Prošek Jiří, Mgr., Ing. - soudní
exekutor 134EX-05451/2014 -008 ze dne 03.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni
03.04.2014. Zápis proveden dne 09.04.2014; uloženo na prac. Tábor

Z-2637/2014-308

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Douchová, Příběnická 1908, 390 01 Tábor

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-2671/2014-306

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor -
Mgr.Douchová 017-EX 761/2014 -10 ze dne 28.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni
06.05.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Prachatice

Z-2671/2014-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-2664/2014-306

Parcela: 76/2

Z-2664/2014-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tábor -
Mgr.Douchová 017-EX 761/2014 -14 ze dne 06.05.2014. Právní účinky zápisu ke
dni 06.05.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Prachatice

Z-2664/2014-306

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:
571118/1366

Z-33694/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 05880/14-018 k 4 EXE-
1068/2014 -11 ze dne 24.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2014. Zápis
proveden dne 04.06.2014; uloženo na prac. Praha

Z-33694/2014-101

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Berka Zdeněk, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

Kat.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

571118/1366

Z-10380/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-29427/2014 -7 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2014. Zápis proveden dne 26.06.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-10380/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 76/1

Z-4370/2014-308

Parcela: 76/2

Z-4370/2014-308

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Vrána Tomáš, JUDr. - soudní exekutor 103 EX-29427/2014 -16 ze dne 24.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.06.2014. Zápis proveden dne 16.07.2014; uloženo na prac. Tábor

Z-4370/2014-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Berková Jana, Budějovická 3072, 39002 Tábor, RČ/IČO: 605625/1476

Z-510/2017-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-03649/2016 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 16.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2017. Zápis proveden dne 17.01.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-510/2017-808

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 203 Ex-03649/2016 -24 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 03.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2017. Zápis proveden dne 17.01.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-510/2017-808

Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva směnná ze dne 05.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2006.

V-1387/2006-306

Pro: Berka Zdeněk a Berková Jana, Budějovická 3072, 39002 Tábor; manželé v SJM

RČ/IČO: 571118/1366
605625/1476

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

at.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

76/2

93621

417

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

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

katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

hotovil:

Vyhotoveno: 07.12.2017 12:36:05

aský úřad zeměměřický a katastrální - SCD



PRACHATICE

CHKO Šumava

CHKO Blanský les

ČESKÝ KRUMLO

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2017 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 123123123123 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

at.území: 682888 Libínské Sedlo

List vlastnictví: 693

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JM Berka Zdeněk a Berková Jana, Budějovická 3072, 39002 Tábor	571118/1366 605625/1476	
JM = společné jmění manželů		

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
76/1	784	ostatní plocha	neplošná půda	
76/2	417	zahrada		zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro Povinnost k

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 500.000,- Kč

Šalát Karel, Kloužovice 25, 39155 Parcela: 76/1 V-3069/2010-306
Chýnov, RČ/IČO: 490429/199 Parcela: 76/2 V-3069/2010-306

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.11.2010.

V-3069/2010-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 88.423,- Kč s příslušenstvím

Kurták Josef, Fáberova 390, 39165 Parcela: 76/1 Z-111/2013-306
Bechyně, RČ/IČO: 540916/4046 Parcela: 76/2 Z-111/2013-306

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Chomutov - Mgr.Peroutka 135EX-6650/2012 -14 ze dne 08.01.2013.

Z-111/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 694.086,- Kč s příslušenstvím.

Českomoravská záruční a rozvojová Parcela: 76/1 Z-2912/2013-306
banka, a.s., Jeruzalémská 964/4, Parcela: 76/2 Z-2912/2013-306
Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 44848943

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Strakonice - JUDr.Čenovská 10-EX 3264/2012 -6 ze dne 18.09.2012.

Z-6662/2012-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 7.700,- Kč s příslušenstvím.

Vojenská zdravotní pojišťovna České Parcela: 76/1 Z-3068/2013-306

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.





1



2



3



4



5