

Znalecký posudek č. 2440 / 62 / 2018

**spoluvlastnický podíl na bytovém domě č.p.700, 701, 702,
vč.spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1104/1,
představující právo užívání bytové jednotky č.1 a bývalé
prádelny v domě č.p.700, katastrální území Rybáře, obec
Karlovy Vary, okres Karlovy Vary**

Objednatel: Administrace insolvenčí CITY TOWER, IČ: 29414873
v.o.s. DIČ: CZ29414873
Hvězdova 1716 / 2b
140 78 Praha 4

Vypracoval: Ing. Čoudek Pavel
Plickova 567
149 00 Praha 11

Datum vypracování: 25.5.2018

Účel ocenění: Určení obvyklé ceny nemovitosti pro účel insolvenčního řízení

Zpracováno pro: Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.

Identifikace ocenění (objednávky) přidělená objednatelem: sp.zn. KSPL 54 INS 6393/2018



**Toto ocenění obsahuje 13 stran textu a 5 číslovaných stran příloh + 17 stran dalších příloh
Předává se ve dvou tištěných vyhotoveních.**

Obsah

1.	Rekapitulace - současný stav	3
2.	Účel ocenění	4
3.	Metody zjištění hodnoty	4
4.	Podklady pro ocenění	4
5.	Předmět ocenění	5
6.	Místopis	5
7.	Přístup k věcem nemovitým	7
7.1.	Katastrální mapy přístupů - KÚ Rybáře (663557)	7
8.	Omezení vlastnictví	7
9.	Popis nemovitostí	8
9.1.	Bytový dům č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 součástí pozemku 1104/1	8
9.2.	Jednotka 700/1 v č. p. 700	9
9.3.	Parcela 1104/1, součástí je stavba č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702	10
9.4.	Přehled výměr pozemků podle druhu	11
9.5.	Katastrální mapy - KÚ Rybáře (663557)	12
10.	Znalecká doložka	13
Přílohy		14
11.	Rizika	15
12.	Podmínky platnosti ceny	15
13.	Porovnávací metoda	15
13.1.	Analýza trhu	16
13.2.	Výpočet porovnávací hodnoty	18

Další přílohy

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 3858, k.ú. Rybáře

1. Rekapitulace - současný stav

Rekapitulace zjištění:

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou porovnávací metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

750 000 Kč

Každá z těchto metod hodnotí věc nemovitou z určitého hlediska, má určitou vypovídací schopnost a je podkladem pro stanovení odhadu tržní hodnoty.

Vzhledem k účelu, pro který je toto ocenění zpracováno, má pro stanovení konečného výroku rozhodující vypovídací schopnost ocenění nemovitostí na základě vlastní hodnoty určené odborným odhadem.

Místní šetření bylo provedeno dne 8.5.2018 za přítomnosti insolvenčního dlužníka. Bytová jednotka byla celá zpřístupněná. Nemovitost je oceněna jako prázdná, bez závazků.

kladné faktory:

- součástí nebytový prostor

záporné faktory:

- technologie domu

- poloha v domě

- omezená možnost parkování

- bytový dům nerozdělený na jednotky

Na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu věcí nemovitých - spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p.700, 701, 702, vč.spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1104/1, představující právo užívání bytové jednotky č.1 a bývalé prádelny v domě č.p.700, katastrální území Rybáře, obec Karlovy Vary, okres Karlovy Vary, ke dni ocenění 8.5.2018 ve výši:

750 000 Kč

Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, které vydal mezinárodní výbor pro oceňovací standardy (IVSC).

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Vypracoval	Ing. Čoudek Pavel	
Licence číslo	Plickova 567	
	149 00 Praha 11	
0604		podpis, razítko

2. Účel ocenění

Toto ocenění nemůže být použito k jinému účelu než je uvedeno v této zprávě. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost ocenění je omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad tržní hodnoty.

Ocenění je provedeno jako tržní, jehož výsledkem je odhad tržní hodnoty předmětu ocenění, kterou se dle International Valuation Standards (Mezinárodní oceňovací standardy) rozumí: odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

3. Metody zjištění hodnoty

Pro odhad tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost věci nemovité vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitečnosti.

- metoda porovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí nemovitých.

Pro stanovení obvyklé ceny v současném stavu budou použity metody: **porovnávací**

Nemovitosti jsou oceňovány v současném stavu na základě předaných podkladů a provedeného místního šetření.

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 8.5.2018.

4. Podklady pro ocenění

1. Základní podklady

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 3858, k.ú. Rybáře

2. Ostatní podklady

Smlouva o sdružení

5. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou věci nemovité (včetně inženýrských sítí, přípojek, příslušenství a všech součástí)

zapsané na LV 3858, k.ú. Rybáře

ve vlastnictví

Paulen Andrej

Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary 90/10000

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Stavba
1104/1	1 491	zastavěná plocha a nádvoří		+ č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702
Celkem	1 491			

(poznámka: + ve sloupci Stavba před názvem stavby znamená, že stavba je součástí pozemku)

Stavba	Název	Na parcele	Způsob využití
č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702	Bytový dům	+ 1104/1	bytový dům

(poznámka: + ve sloupci Na parcele před názvem parcely znamená, že tato stavba je součástí pozemku)

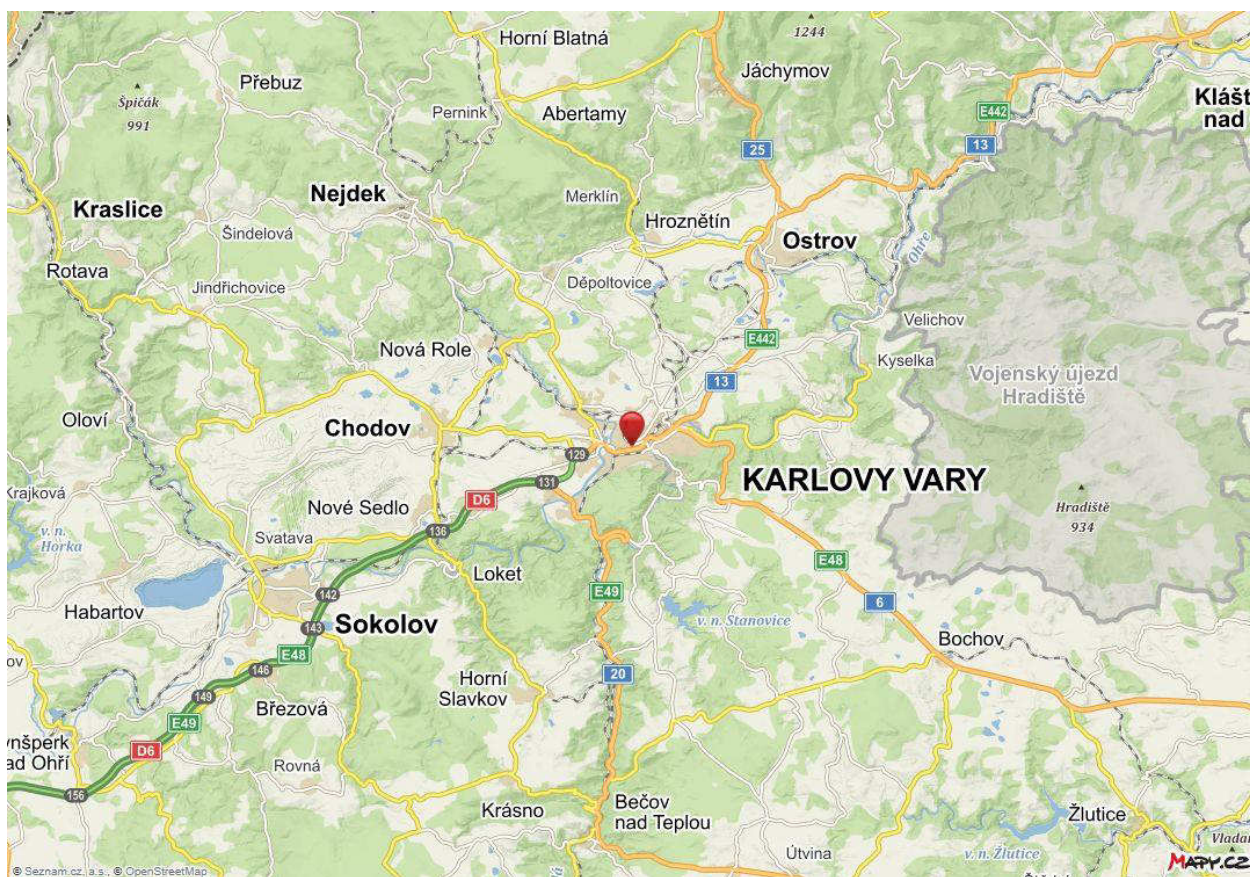
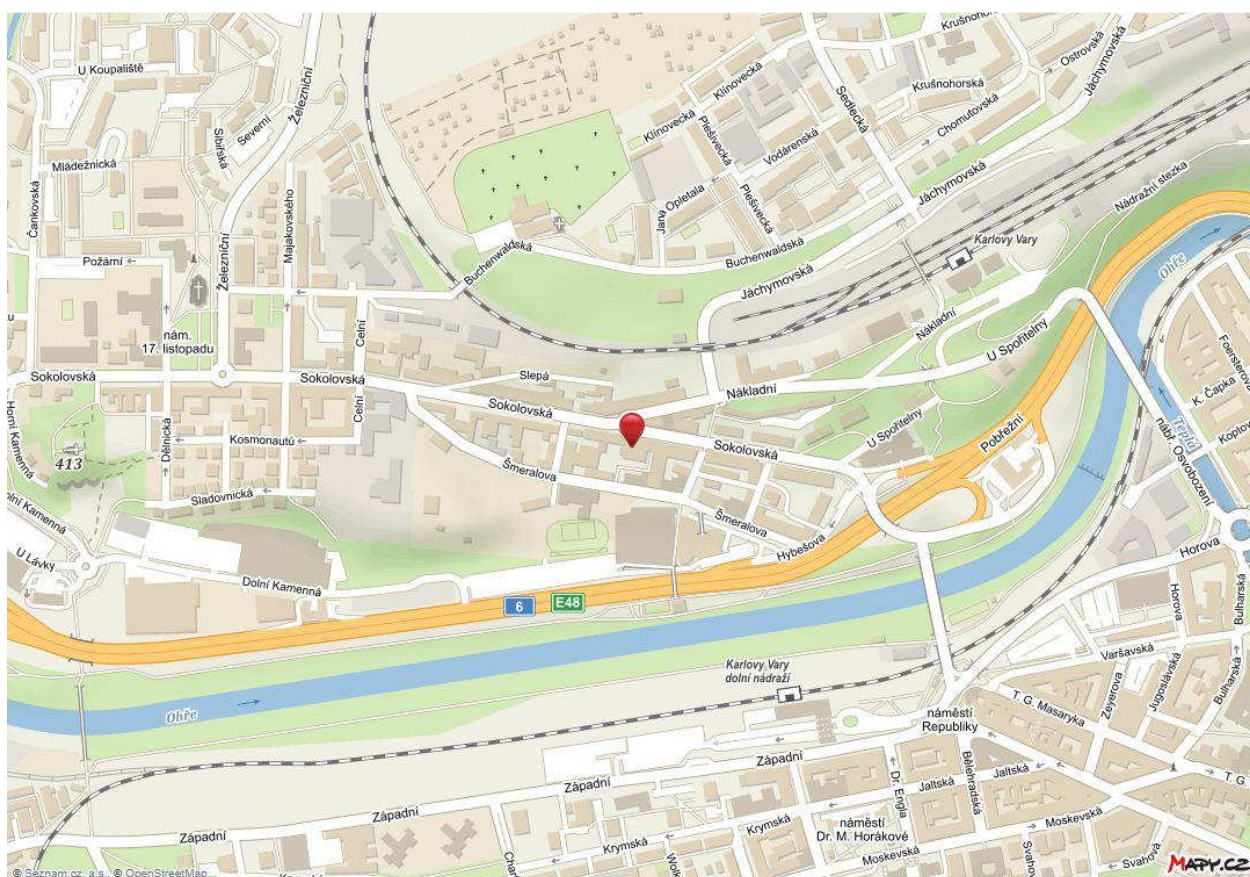
6. Místopis

Poloha a význam obce v rámci ČR a regionu				
Město Karlovy Vary je statutární město v západních Čechách a metropole Karlovarského kraje. Je nejznámějším lázeňským a festivalovým místem. Je situované cca 110 km západně od Prahy, na soutoku řek Ohře a Teplá. Podle Lexikonu měst a obcí ČR mají 49 046 obyvatel. Jedná se o město s občanskou a technickou vybaveností odpovídající jeho velikosti a významu. Leží na železniční trase Cheb Ústí nad Labem a silniční trase Cheb Karlovy Vary Praha. Dopravní obslužnost zajišťuje autobusová městská hromadná doprava, autobusová dálková doprava, dále železniční doprava a letiště.				
Umístění v obci, dopravní dostupnost, občanská vybavenost, ...				
Poloha v obci	širší centrum-bytové domy zděné			
Dostupnost MHD do 10 minut pěšky	Ano	Dostupnost dálnice/silnice I. třídy do 10 minut autem		Ano
Rybáře jsou místní část Karlových Varů. Jsou součástí širšího centra. Nachází se na levém břehu řeky Ohře. Vnitřní řadový bytový dům je situovaný podél frekventované ulice Sokolovská, v lokalitě husté zástavby domů. Magistrát města je vzdálený cca 400m, promenáda cca 1 km, zastávka autobusu je v místě. Možnost parkování je omezená na podélných stáních v hlavní ulici.				
Informace o nemovitosti				
Jedná se o vnitřní řadový panelový bytový dům se třemi vchody č.p.700, 701, 702 a nebytovým objektem. Je postavený na pozemku p.č.1104/1. Je přístupný hlavními vchody přímo z ulice Sokolovská a dále vedlejšími vchody z nádvoří podél nebytového prostoru, přes městský pozemek p.č.1104/3. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Bytový dům je panelové technologie s plochou střechou. Má osm nadzemních a dvě podzemní podlaží přístupných vnitřním vícetahovým schodištěm, s výtahem. V přízemí jsou nebytové jednotky. Sklepní prostory jsou ve druhém podzemním podlaží. Nebytový objekt je v rekonstrukci. Stáří domu odhadnuto na cca 60 let. Je v průměrném technickém stavu. Byla provedena oprava střechy a výměna krytiny a klempířských konstrukcí, výměna oken a výtahu.				
Kategorie povodňového ohrožení				

Adresa

Kraj	Karlovarský kraj	Statutární město	KARLOVY VARY	Počet obyvatel	49326
------	------------------	------------------	--------------	----------------	-------

Kat. území	Rybáře	Ulice	Sokolovská	č.p.	700
Část obce	Rybáře				



© přispěvatelé OpenStreetMap

7. Přístup k věcem nemovitým

Přístup a příjezd k nemovitostem

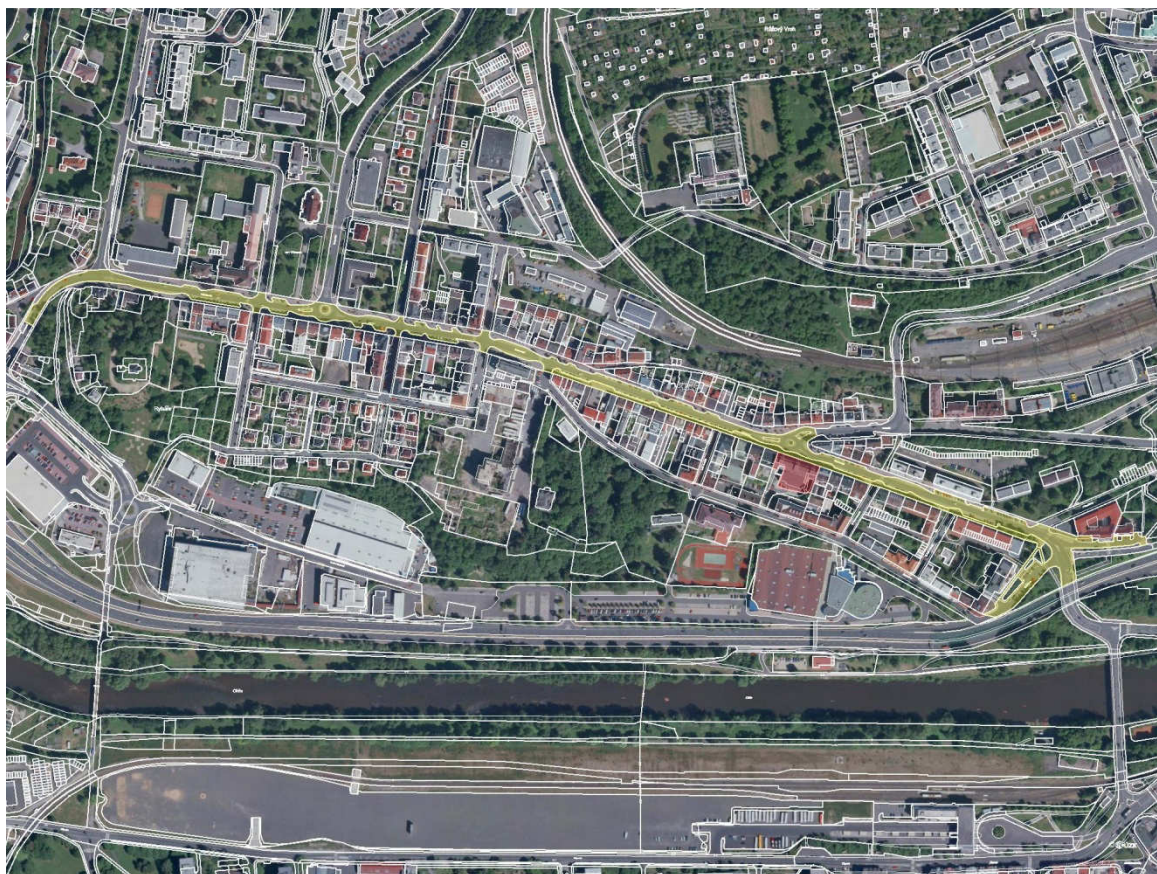
Přehled přístupových parcel:

Parcela	Druh	Způsob využití	Vlastník
999/20	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město Karlovy Vary
999/1	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město Karlovy Vary

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfaltový.

Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

7.1. Katastrální mapy přístupů - KÚ Rybáře (663557)



červená - parcely v ocenění, žlutá - přístup 1, zelená - přístup 2, modrá - přístup 3

8. Omezení vlastnictví

Omezení vlastnictví zapsaná na LV (část C)

LV	3858	Kód	105	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
K nemovitosti	p.č. 1104/1; č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 na parcele 1104/1			
Riziko	Ano			

LV	3858	Kód	0	Nařízení exekuce - Paulen Andrej
K nemovitosti	p.č. 1104/1; č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 na parcele 1104/1			
Riziko	Ano			

LV	3858	Kód	145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Paulen Andrej
K nemovitosti	p.č. 1104/1; č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 na parcele 1104/1			
Riziko	Ano			

LV	3858	Kód	237	Zákaz zcizení a zatížení
K nemovitosti	p.č. 1104/1; č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 na parcele 1104/1			
Riziko	Ano			

LV	3858	Kód	163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
K nemovitosti	p.č. 1104/1; č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 na parcele 1104/1			
Riziko	Ano			

LV	3858	Kód	32	Zástavní právo smluvní
K nemovitosti	p.č. 1104/1; č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 na parcele 1104/1			
Riziko	Ano			

LV	3858	Kód	34	Zástavní právo soudcovské
K nemovitosti	p.č. 1104/1; č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 na parcele 1104/1			
Riziko	Ano			

9. Popis nemovitostí

9.1. Bytový dům č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702 součástí pozemku 1104/1

Katastr	663557 Rybáře			LV	3858
Část obce	Rybáře				
Typ stavby	budova s číslem popisným				
Využití	bytový dům				
Na parcele	1104/1			součást pozemku	
Počet podzemních podlaží	2	Počet nadzemních podlaží	8	Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP					m ²
Informativní celkový obestavěný prostor					m ³

Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
105	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
0	Nařízení exekuce - Paulen Andrej
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Paulen Andrej
170	Zahájení exekuce - Paulen Andrej
237	Zákaz zcizení a zatížení
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní
34	Zástavní právo soudcovské

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	z armovaného betonu
svislé konstrukce	samonosný panelový systém
vodorovné konstrukce, stropy	betonové montované
konstrukce střechy	plochá střecha
krytina střech	povlaková
klempířské konstrukce	pozinkované
úpravy vnitřních povrchů	vápenná omítka štuková
úpravy vnějších povrchů	omítka ze stříkaného břizolitu, kamenný obklad 1.NP, sokl z keramických pásků
vnitřní obklady	obklad keramický
schody	teracové
dveře a vrata	vnitřní hladké náplňové do ocelových zárubní, vstupní protipožární
okna	plastová s dvojsklem
povrch podlah	s kobercem, s keramickou dlažbou, s PVC
vytápění	dálkové
elektroinstalace vč. bleskosvodu	světelný rozvod
vnitřní vodovod	rozvod studené a teplé
vnitřní kanalizace	svislé a vodorovné potrubí
vnitřní plynovod	rozvod plynu, do bytu odpojen
ohřev teplé vody	centrální ohřev teplé vody
ost.vnitř.vybavení (výtahy, VZT, EPS a pod.)	osobní výtah, vestavěné skříně, domácí telefon, rozvody antén, požární hydrant
koupelna	sprchový kout, umývadlo, keramická dlažba a obklad, ventilační mřížka
WC	WC s horní dárzkou, keramická dlažba s textilní krytinou, ventilační mřížka
kuchyně	kuchyňská linka, elektrický sporák s varnou sklokeramickou deskou, digestoř

Technický stav	průměrný		
Stáří	odhadem 65 roků	Opotřebením odhadem	60 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			nevykazuje

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	napojeno
Kanalizace do žumpy	není	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	není napojena bytová jednotka
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

9.2. Jednotka 700/1 v č. p. 700

Katastr	Rybáře	LV	3858
Typ jednotky			
Využití	byt		
Podíl na společných částech domu	90/10000	Podlaží	1.PP

Popis stavby
Předmětem ocenění je podíl na bytovém domě č.p.700, 701, 702 a pozemku p.č.1104/1 ve výši 90/10000, odpovídající dle Smlouvy o sdružení, právu užívání bytové jednotky č.700/1 s příslušenstvím o velikosti 1+1, dále užívání sousedící bývalé sušárny a sklepní kóje. Bytová jednotka se nachází v 1.PP, sklepní prostor v 2.PP. Jednotka je jednostranně orientovaná do nádvoří. Ze společné chodby se vstupuje do malé předsíně. Z ní jsou přístupné všechny místnosti. Vytápění je dálkové, ohřev vody centrální. Plyn je v jednotce odpojen. Jednotka je užívána k trvalému bydlení. Byt je převážně v původním technickém stavu, udržovaný. Byla provedena výměna oken za plastová. Bývalá prádelna sousedí s bytovou jednotkou. Jedná se o jednu místnost pouze s větracím okénkem. Je zavedena voda, kanalizace, centrální vytápění.

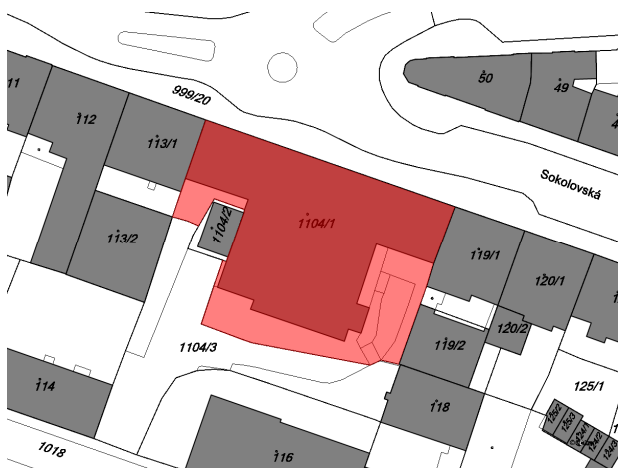
Dispozice

Umístění	Kategorie plochy	Místnost / Prostor	Výměra [m ²]	Koef.	Z.plocha [m ²]
1.PP	Obytné plochy - bytové	obývací pokoj	14.0	1.00	14.0
1.PP	Obytné plochy - bytové	komora	0.9	1.00	0.9
1.PP	Obytné plochy - bytové	kuchyně	7.2	1.00	7.2
1.PP	Obytné plochy - bytové	předsíň	4.3	1.00	4.3
1.PP	Obytné plochy - bytové	koupelna	2.5	1.00	2.5
1.PP	Obytné plochy - bytové	WC	1.0	1.00	1.0
1.PP	Nebytové plochy - nebytové	prádelna	15.1	1.00	15.1

(Zdroj užitečných ploch: Vlastní měření při místním šetření)

9.3. Parcela 1104/1, součástí je stavba č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702

Katastr	663557 Rybáře	LV	3858
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	1 491
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	č. p. 700, č. p. 701, č. p. 702		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
105	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
0	Nařízení exekuce - Paulen Andrej
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Paulen Andrej
170	Zahájení exekuce - Gerstnerová Monika
170	Zahájení exekuce - Paulen Andrej
237	Zákaz zcizení a zatížení
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní
34	Zástavní právo soudcovské

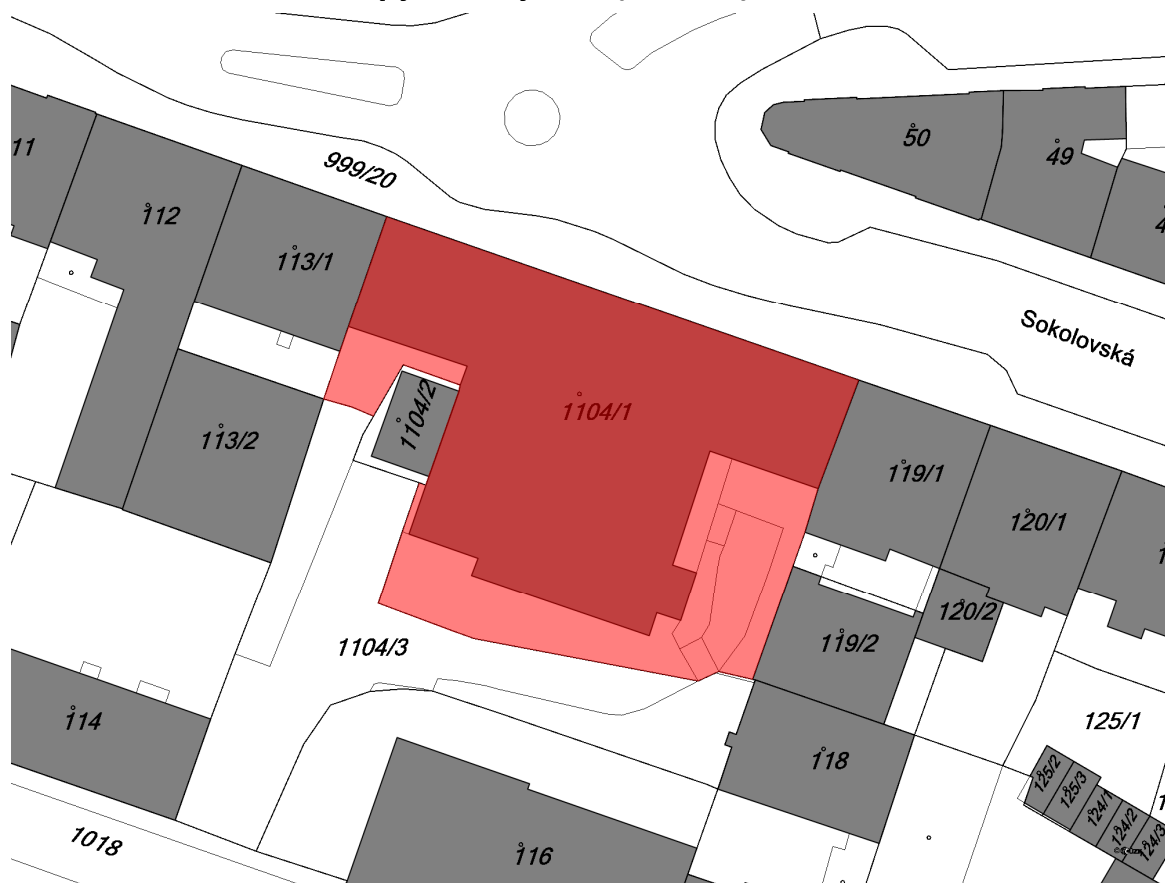
Dispozice

Kategorie plochy	Název plochy	Výměra [m ²]
Pozemky - zastavěná plocha a nádvoří		1 491.0

9.4. Přehled výměr pozemků podle druhu

Druh pozemku	Výměra [m ²]
zastavěná plocha a nádvoří	1 491
CELKEM	1 491

9.5. Katastrální mapy - KÚ Rybáře (663557)



červená plná - cenotvorné, červená šrafovaná - necenotvorné, šedě šrafovaná - není předmětem ocenění



10. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j.Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č.2440 znaleckého deníku.

Přílohy

11. Rizika

Rizika plynoucí z omezení vlastnictví a ochrany nemovitosti

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - LV 3858
- Nařízení exekuce - Paulen Andrej - LV 3858
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Paulen Andrej - LV 3858
- Zákaz zcizení a zatížení - LV 3858
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - LV 3858
- Zástavní právo smluvní - LV 3858
- Zástavní právo soudcovské - LV 3858

12. Podmínky platnosti ceny

- Platnost ocenění je omezena časovým horizontem šesti měsíců.

13. Porovnávací metoda

Principem této metody je vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s věcmi nemovitými a pohyb cen jednotlivých typů věcí nemovitých, by uskutečněné a vyhodnocované prodeje neměly být starší než 1 rok, neboť za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto porovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu věcí nemovitých, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci věcí nemovitých. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na šestiměsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné věci nemovité.

S přihlédnutím k umístění věci nemovité, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsme názoru, že oceňovaná nemovitost je obchodovatelná. Pro porovnávací metodu čerpáme údaje z vlastní databáze a rovněž z nabídek obdobných věcí nemovitých v inzertních novinách a časopisech.

U věcí nemovitých, jenž jsou inzerovány realitními kancelářemi v nabídkových cenách, které jsou velmi často oproti cenám nakonec realizovaným nadhodnocené, počítáme s cenami upravenými adekvátně k jejich nadhodnocení.

13.1. Analýza trhu

byt 1+kk, 24 m² užitné plochy



Kategorie	byt					Datum	22.5.2018
Název	byt 1+kk			Lokalita	ul.Mládežnická, Karlovy Vary		
Kraj	Karlovarský kraj	Okres	Karlovy Vary	Obec	KARLOVY VARY		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky			realitní server			

Obestavěný prostor m3		Zastavěná plocha m2			
		Podlaží/celkem	11. NP / 12		

Byt 1+kk, sklep. OV

Technologie : panelová

Vytápění a ohřev vody : dálkové a centrální

Technický stav : jádro obložené, původní stav

Plocha [m²]	24			
Cena	695 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	590 750 Kč
Cena / m ²	28 958 Kč	15 %	Redukovaná cena / m ²	24 615 Kč

Porovnání s oceňovanou nemovitostí:

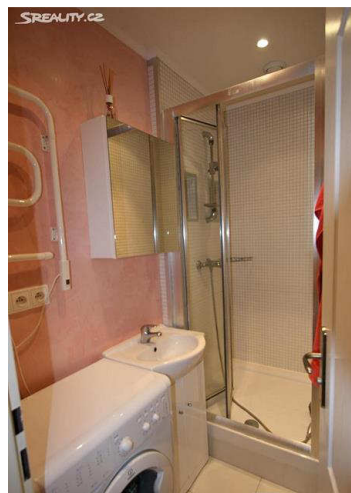
méně atraktivní lokalita

klidnější lokalita

menší bytová jednotka

lepší parkovací možnosti

byt 1+kk, 37 m² užitné plochy



Kategorie	byt					Datum	10.5.2018
Název	byt 1+kk			Lokalita	ul.Mládežnická, Karlovy Vary		
Kraj	Karlovarský kraj	Okres	Karlovy Vary	Obec	KARLOVY VARY		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		realitní server				

Obestavěný prostor m3		Zastavěná plocha m2			
		Podlaží/celkem	6. NP / 11		

Byt 1+kk, sklep. OV

Technologie : panelová

Vytápění a ohřev vody : dálkové a centrální

Technický stav : po rekonstrukci

Plocha [m²]	37			
Cena	899 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	764 150 Kč
Cena / m ²	24 297 Kč	15 %	Redukovaná cena / m ²	20 653 Kč

Porovnání s oceňovanou nemovitostí:

méně atraktivní lokalita

klidnější lokalita

větší bytová jednotka

lepší parkovací možnosti

byt 1+kk, 27 m² užitné plochy



Kategorie	byt				Datum	16.5.2018
-----------	-----	--	--	--	-------	-----------

Název	byt 1+kk			Lokalita	ul.Sokolovská, Karlovy Vary, totožný bytový dům	
Kraj	Karlovarský kraj	Okres	Karlovy Vary	Obec	KARLOVY VARY	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky			realitní server		

Obestavěný prostor m3		Zastavěná plocha m2			
		Podlaží/celkem	7. NP / 9		

Byt 1+kk/balkon, sklep

Technologie : panelová

Vytápění a ohřev vody : dálkové a centrální

Technický stav : původní stav, před rekonstrukcí

Plocha [m²]	27			
Cena	765 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	650 250 Kč
Cena / m ²	28 333 Kč	15 %	Redukovaná cena / m ²	24 083 Kč

Porovnání s oceňovanou nemovitostí:

totožný bytový dům

lepší poloha v domě, balkon

Vyhodnocení údajů z databáze - rozpětí cen

Kategorie	Redukovaná cena	Redukovaná cena / m ²	Plocha m ²
byt	590 750 - 764 150	20 653.00 - 24 615.00	24 - 37

Vyhodnocení vzhledem k plochám v ocenění- rozpětí cen

Kategorie	Převzít z	Redukovaná cena /m ²
Obytné plochy - bytové		20 000.00 - 25 000.00

13.2. Výpočet porovnávací hodnoty

Vychází se z porovnání s nabídkovými a prodejními cenami obdobných nemovitostí v lokalitě a širším sousedství. Je zohledněna lokalita, umístění v domě, dispozice, technický stav, stáří.

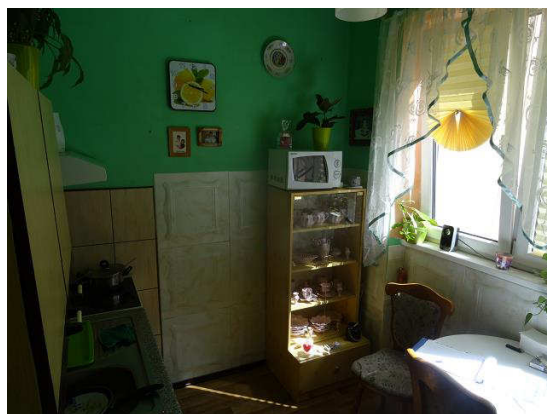
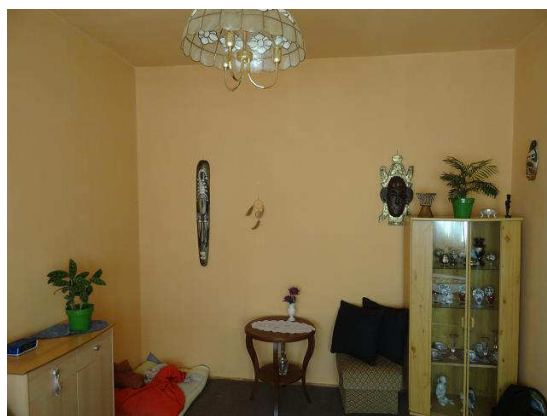
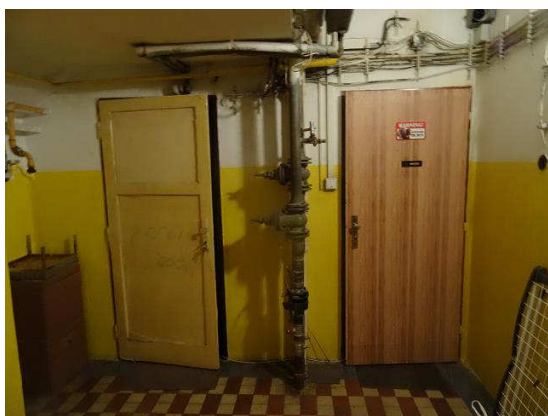
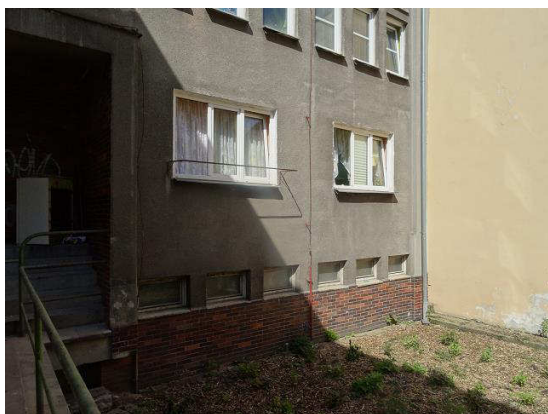
Kategorie	Plocha [m ²]	Zap. plocha [m ²]	Cena /m ²	Cena
Obytné plochy - bytové	29.9	29.9	20 000.00	598 000
Nebytové plochy - nebytové	15.1	15.1	10 000.00	151 000
CELKEM	1 536.0	45.0		749 000

Porovnávací hodnota věci nemovité

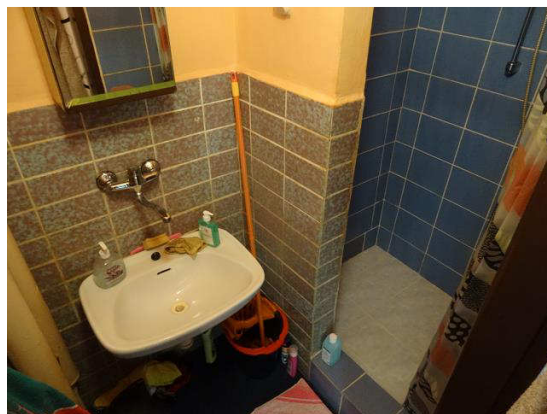
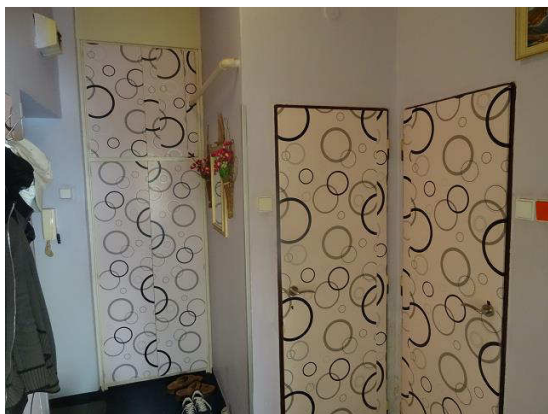
Hodnotu věcí nemovitých stanovenou porovnávací metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

750 000 Kč

Fotodokumentace



Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 554961 Karlovy Vary

Kat.území: 663557 Rybáře

List vlastnictví: 3858

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Bartoš Dobromil, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	390726/037	150/10000
Benedikovič Michal, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	850311/2024	117/10000
Božek Leoš, Nad Týncem 756/37, Doubravka, 31200 Plzeň	601005/0882	150/10000
Brozman František, Šumavská 1661/19, 36001 Karlovy Vary	601004/7054	150/10000
Buček Jiří Ing., Gorkého 1756/5, 36001 Karlovy Vary	600627/1425	1365/100000
Chovanec Miroslav, Neckarstrasse 16, 415 40 Dormagen 1, Německo	450305/702	117/20000
Čurgaliová Mária, Bzovická 3175/20, Petržalka, Bratislava, Slovensko	496007/010	117/20000
Do Bich Nga, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	826019/4041	150/10000
Drozenová Irina, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	536011/331	115/10000
Dvořák Miroslav Ing., Dreyerova 640/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5	761227/1898	143/20000
Dvořák Petr, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	820118/1912	439/20000
EHILA s.r.o., Mattoniho nábřeží 240/68, Dražovice, 36001 Karlovy Vary	27964752	54/10000
Ettler Jiří JUDr., Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	320223/076	148/10000
Filipčíková Olga, Šmeralova 321/22, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	575702/1589	192/10000
Fišerová Petra, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	745328/1946	76/10000
Florián Viktor Ing., Gorkého 1755/3, 36001 Karlovy Vary	570319/0768	1365/100000
Galambosiová Marie, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	695501/1888	92/10000
Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	716114/1922	147/10000
Haponenko Kyrylo, Kulikovskaja 13, Krivoj Rog, Ukrajina	800319	77/10000
Hlinková Margita, Via Liberta 7, 61022 Bottega di Colbordolo, Itálie	555201/0398	150/10000
Hloušek Silvestr Mgr., Lidické nábřeží 253, 35601 Sokolov	750521/2242	152/10000
MCP Hoang Tuan Dung a Nguyen Thi Thuy Hang, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	741215/9931 805813/9914	149/10000
Holečková Alena, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	546122/0534	116/10000
SJM Hostinský Hubert a Hostinská Jana, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	340904/445 385611/038	150/10000
Hrách Václav JUDr., Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	400711/084	115/10000
SJM Ježek Jiří a Ježková Ludmila, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	350322/042 376112/029	149/10000
SJM Kalivoda Josef a Kalivodová Helena, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	340328/044 385527/023	145/10000
Kulik Elvira, Na Kopečku 1013/21, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	666012/1776	77/10000
Kvasničková Martina, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	815909/1919	77/10000

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 554961 Karlovy Vary

Kat.území: 663557 Rybáře

List vlastnictví: 3858

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Liberda Roman, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	640217/0588	75/10000
	Lokajiček Andrej, Janovského 986/17, Holešovice, 17000 Praha 7	830608/1916	139/10000
	Mach Stanislav Mgr., Krymská 1712/15, 36001 Karlovy Vary	770712/1917	151/10000
	Mašková Kateřina, Vítězná 544/67, Dražovice, 36001 Karlovy Vary	875217/2055	3/200
	Neckář Karel, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	460104/055	56/10000
	Netiková Jana, Šmeralova 878/19a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	586114/1363	150/10000
	Neužilová Kateřina, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	795410/1881	112/10000
	Nguyen Thi Lan Anh, náměstí Karla IV. 133, 36221 Nejdek	715824/9901	1394/10000
SJM	Novák Štěpán a Nováková Martina Ing., Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary, č.p. 158, 36225 Smolné Pece	640306/0367 645818/2104	151/10000
	Obrátil Jan, Matoušova 48/4, Liberec III-Jeráb, 46007 Liberec	820630/1895	74/10000
	Obrátil Martin, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	850925/2015	74/10000
	Pástorová Iveta, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	705318/1883	173/10000
	Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	730805/1916	90/10000
	Porazil Vladimír, Rolavská 903/50b, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	640317/0378	149/10000
	Prokešová Daniela, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	755514/2078	147/10000
	PROTOP GROUP spol. s r.o., Krymská 1598/47, 36001 Karlovy Vary	25227521	2097/10000
	Rotová Jana, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	665322/1729	145/10000
	Růžicková Helena Mgr., Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	345607/421	145/10000
SJM	Strnad Petr a Strnadová Soňa, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	350131/044 315916/029	151/10000
SJM	Svačina Miloš a Svačinová Milena, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	391207/092 445716/055	147/10000
	Šlagorská Veronika, M. Rovenské 992/5, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	826228/1896	115/10000
	Šmírová Jolana, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	356013/706	116/10000
	Urban Justin, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	720704/1886	76/10000
	Veverka Jindřich, Vitická 307, 36001 Otovice	730710/1923	114/10000
	Višková Jiřina, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	255917/413	115/10000
SJM	Žáček Ladislav a Žáčková Marie, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	440228/405 475606/092	115/10000

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 1104/1	1491	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Rybáře, č.p. 700, 701, 702, byt.dům

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1104/1

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 836.639,- Kč s příslušenstvím, ke spoluvlastnickému podílu 2097/10000

LINAS TRADE GROUP a.s., Maltézské PROTOP GROUP spol. s r.o., Krymská 1598/47, 36001
náměstí 537/4, Malá Strana, 11800 Karlovy Vary, RČ/IČO: 25227521
Praha 1, RČ/IČO: 26032279 Parcela: 1104/1 V-5472/2005-403

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.07.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.07.2005.

V-5472/2005-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 796.615,- Kč s příslušenstvím ke spoluvlastnickému podílu 2097/10000

LINAS TRADE GROUP a.s., Maltézské PROTOP GROUP spol. s r.o., Krymská 1598/47, 36001
náměstí 537/4, Malá Strana, 11800 Karlovy Vary, RČ/IČO: 25227521
Praha 1, RČ/IČO: 26032279 Parcela: 1104/1 V-1811/2006-403

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.03.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.03.2006.

V-1811/2006-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka 624.573,34 Kč s příslušenstvím, ke spoluvlastnickému podílu 2097/10000

LINAS TRADE GROUP a.s., Maltézské PROTOP GROUP spol. s r.o., Krymská 1598/47, 36001
náměstí 537/4, Malá Strana, 11800 Karlovy Vary, RČ/IČO: 25227521
Praha 1, RČ/IČO: 26032279 Parcela: 1104/1 V-4956/2006-403

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.08.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.08.2006.

V-4956/2006-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka 188.459,50 Kč s příslušenstvím
k podílu 75/10000

Pořadí zástavního práva se řídí dnem 11.10.2007.

HS INKASO s.r.o., Karlovo náměstí Liberda Roman, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005
2097/10, Nové Město, 12000 Praha 2, Karlovy Vary, RČ/IČO: 640217/0588
RČ/IČO: 49618521 Parcela: 1104/1 Z-17272/2008-403

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud
v Karlových Varech 26 E-897/2007 -33 ze dne 12.10.2007. Právní moc ke dni
06.08.2008.

Z-17272/2008-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 98.427,35 Kč s příslušenstvím, k podílu 147/10000
COFIDIS s.r.o., Bucharova 1423/6, Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005
Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: Karlovy Vary, RČ/IČO: 716114/1922
27179907 Parcela: 1104/1 V-1297/2014-403

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
venkov, JUDr. Petr Kocián 137Ex-21556/2013 -16 ze dne 21.02.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 21.02.2014. Zápis proveden dne 17.04.2014.

V-1297/2014-403

Pořadí k 21.02.2014 17:50

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 51.164,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného, k podílu 147/10000 V-6981/2014-403
Oprávnění pro: Podíl na pohledávce
Bartoš Dobromil, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 390726/037
Benedikovič Michal, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy
Vary, RČ/IČO: 850311/2024
Buček Jiří Ing., Gorkého 1756/5, 36001 Karlovy Vary, RČ/IČO:
600627/1425
Ettler Jiří JUDr., Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 320223/076
Ettlerová Věra JUDr., Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy
Vary, RČ/IČO: 416109/424
Filipčíková Olga, Šmeralova 321/22, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 575702/1589
Fišerová Petra, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 745328/1946
Florián Viktor Ing., Gorkého 1755/3, 36001 Karlovy Vary, RČ/IČO:
570319/0768
Hlinková Margita, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 315806/138
Hloušek Silvestr Mgr., Lidické nábřeží 253, 35601 Sokolov,
RČ/IČO: 750521/2242
Hoang Tuan Dung, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 741215/9931
Holečková Alena, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 546122/0534
Hora Antonín, Svatošská 126/7, Doubí, 36007 Karlovy Vary, RČ/IČO:
620418/1324
Hora Zdeněk, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 590110/0953
Hostinská Jana, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 385611/038
Hostinský Hubert, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 340904/445
Hurdesová Božena, Heyrovského 1566, 35601 Sokolov, RČ/IČO:
416027/016
Jarošová Lenka, Rezlerova 278, Petrovice, 10900 Praha 10, RČ/IČO:
645707/2127
Ježek Jiří, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 350322/042

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Ježková Ludmila, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 376112/029
Juklová Miluše, Úvalská 608/10, Drahovice, 36001 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 635114/0708
Linhart Viktor Mgr., Krále Jiřího 1341/4, 36001 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 770726/1936
Nguyen Thi Thuy Hang, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy
Vary, RČ/IČO: 805813/9914
Obrátil Jan Ing., Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 520222/086
Obrátilová Alena, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 575809/1911
Pražáková Helena, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 455523/165
Rotová Jana, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 665322/1729
Strnad Petr, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 350131/044
Strnadová Soňa, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 315916/029
Svačina Miloš, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 391207/092
Svačinová Milena, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 445716/055
Šmírová Jolana, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 356013/706
Višková Jiřina, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 255917/413
Žáček Ladislav, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 440228/405
Žáčková Marie, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary,
RČ/IČO: 475606/092

Zatížená nemovitost:

Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary, RČ/IČO:
716114/1922, Parcela: 1104/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Sokolov, Mgr. Miloš Dvořák 041 EX-611/2014 -14 ze dne 05.08.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 05.08.2014. Zápis proveden dne 09.09.2014.

V-6981/2014-403

Pořadí k 05.08.2014 14:13

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů s příslušenstvím:

a) dluhy do výše 1.300.000,- Kč vzniklé do 31.1.2035

b) budoucí peněžitě dluhy do výše 1.300.000,- Kč vzniklé do 31.1.2035,

k podílu 90/10000

Peníze na Ruku s.r.o., Bož. Němcové Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
613, 67201 Moravský Krumlov, Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
RČ/IČO: 04118006 Parcela: 1104/1 V-1504/2017-403

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze
dne 04.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.12.2015. Zápis proveden dne
11.01.2016.

V-11386/2015-403

04.12.2015 12:22

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k

o Zákaz zcizení a zatížení

ve prospěch třetí osoby po dobu trvání zástavního práva, k podílu 90/10000

Peníze na Ruku s.r.o., Bož. Němcové Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
613, 67201 Moravský Krumlov, Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
RČ/IČO: 04118006 Parcela: 1104/1 V-1504/2017-403

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 04.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.12.2015. Zápis proveden dne 11.01.2016.

V-11386/2015-403

Pořadí k 04.12.2015 12:22

o Zahájení exekuce

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

Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 716114/1922

Z-1367/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-21556/2013 -10 ze dne 20.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.01.2014. Zápis proveden dne 23.01.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1367/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 147/10000

Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 716114/1922
Parcela: 1104/1 Z-1604/2014-403

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137 Ex-21556/2013 -17 ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2014. Zápis proveden dne 16.04.2014; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1604/2014-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Zahradní 328, 357 33 Lohotky

Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 716114/1922

Z-4586/2014-409

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Sokolov 041EX-611/2014 11 ze dne 05.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2014. Zápis proveden dne 07.08.2014; uloženo na prac. Sokolov

Z-4586/2014-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 147/10000

Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 716114/1922
Parcela: 1104/1 Z-5478/2014-403

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

zápisu ke dni 19.06.2017. Zápis proveden dne 13.07.2017; uloženo na prac.
Karlovy Vary

Z-5815/2017-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916

Z-7806/2017-808

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 203 Ex-42041/2015 -15 pověřený soudní
exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 02.04.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2017. Zápis proveden dne 13.06.2017; uloženo na
prac. Přerov

Z-7806/2017-808

Listina Vyrození soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-42041/2015 -10 pověřený
soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne
19.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2017. Zápis proveden dne 13.06.2017;
uloženo na prac. Přerov

Z-7806/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 90/10000

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
Parcela: 1104/1

Z-5514/2017-403

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203
Ex-42041/2015 -27 ze dne 09.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2017.
Zápis proveden dne 26.06.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-5514/2017-403

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916

Z-5515/2017-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-
39869/2012 -27 ze dne 03.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2017. Zápis
proveden dne 18.07.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-5515/2017-403

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud pro Prahu 4 72 EXE-2797/2012 -15 ze
dne 16.08.2012. Právní moc ke dni 28.12.2012. Právní účinky zápisu ke dni
09.06.2017. Zápis proveden dne 18.07.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-5515/2017-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 90/10000

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
Parcela: 1104/1

Z-5516/2017-403

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203
Ex-39869/2012 -37 ze dne 09.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2017.
Zápis proveden dne 18.07.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-5516/2017-403

o Zahájení exekuce

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

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916

Z-42004/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 21890/13-011 k 64 EXE-
3598/2013 -7 ze dne 06.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2017. Zápis
proveden dne 20.09.2017; uloženo na prac. Praha

Z-42004/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 90/10000

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916

Parcela: 1104/1 Z-8356/2017-403

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha-východ, JUDr. Marcel
Smékal 081 EX-21890/2013 -103 ze dne 18.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni
18.09.2017. Zápis proveden dne 02.10.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-8356/2017-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916

Z-46927/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 16658/16-10 ze dne
20.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.10.2017. Zápis proveden dne 20.10.2017;
uloženo na prac. Praha

Z-46927/2017-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 716114/1922

Z-685/2018-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-49387/2017 -8 pověřený
soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne
10.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2018. Zápis proveden dne 18.01.2018;
uloženo na prac. Přerov

Z-685/2018-808

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 147/10000

Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 716114/1922
Parcela: 1104/1 Z-352/2018-403

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jicha 203
Ex-49387/2017 -12 ze dne 12.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2018.
Zápis proveden dne 30.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-352/2018-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, MBA, T.G.Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy
Vary

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
Z-1899/2018-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš
Křivánek, MBA 181 EX-1414/2018 -65 ze dne 14.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni
14.03.2018. Zápis proveden dne 16.03.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-1899/2018-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 90/10000

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
Parcela: 1104/1 Z-1907/2018-403

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš
Křivánek, MBA 181 EX-1414/2018 -70 ze dne 14.03.2018. Právní účinky zápisu
ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne 21.03.2018; uloženo na prac. Karlovy
Vary

Z-1907/2018-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám.28
301 00 Plzeň

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
Z-10530/2018-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX 00337/17-021 k 72 EXE
279/2017-20 ze dne 01.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2018. Zápis
proveden dne 28.03.2018; uloženo na prac. Praha

Z-10530/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 90/10000

Paulen Andrej, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005
Karlovy Vary, RČ/IČO: 730805/1916
Parcela: 1104/1 Z-2220/2018-403

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.
strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- | | |
|--|-------------|
| Rotová Jana, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 665322/1729 |
| Drozenová Irina, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 536011/331 |
| Urban Justin, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 720704/1886 |
| Neckář Karel, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 460104/055 |
| Višková Jiřina, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 255917/413 |
| Netiková Jana, Šmeralova 878/19a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 586114/1363 |
| Hrách Václav JUDr., Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 400711/084 |
| Novák Štěpán a Nováková Martina Ing., Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary, č.p. 158, 36225 Smolné Pece | 640306/0367 |
| Svačina Miloš a Svačinová Milena, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 645818/2104 |
| Buček Jiří Ing., Gorkého 1756/5, 36001 Karlovy Vary | 391207/092 |
| Florián Viktor Ing., Gorkého 1755/3, 36001 Karlovy Vary | 445716/055 |
| PROTOP GROUP spol. s r.o., Krymská 1598/47, 36001 Karlovy Vary | 600627/1425 |
| Veverka Jindřich, Vitická 307, 36001 Otovice | 570319/0768 |
| Šmírová Jolana, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 25227521 |
| Pástorová Iveta, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 730710/1923 |
| Ježek Jiří a Ježková Ludmila, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 356013/706 |
| Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 705318/1883 |
| Ježek Jiří a Ježková Ludmila, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 350322/042 |
| Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 376112/029 |
| Gerstnerová Monika, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary | 716114/1922 |
- o Smlouva kupní ze dne 04.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.02.2004.
V-686/2004-403
Pro: Florián Viktor Ing., Gorkého 1755/3, 36001 Karlovy Vary RČ/IČO: 570319/0768
- o Smlouva o zúžení SJM NZ-318/2002 ze dne 31.10.2002.
Z-2667/2004-403
Pro: Liberda Roman, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary RČ/IČO: 640217/0588
- o Smlouva kupní ze dne 04.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.02.2004.
V-687/2004-403
Pro: Buček Jiří Ing., Gorkého 1756/5, 36001 Karlovy Vary RČ/IČO: 600627/1425
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Karlových Varech 30 D-404/2005 ze dne 20.07.2005. Právní moc ke dni 17.08.2005.
Z-9144/2005-403
Pro: Chovanec Miroslav, Neckarstrasse 16, 415 40 Dormagen 1, Německo RČ/IČO: 450305/702
Čurgaliová Mária, Bzovická 3175/20, Petržalka, Bratislava, Slovensko 496007/010
- o Smlouva darovací ze dne 15.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2006.
V-1723/2006-403
Pro: Galambosiová Marie, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary RČ/IČO: 695501/1888
- o Smlouva darovací ze dne 20.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2007.
V-1924/2007-403
Pro: Hlinková Margita, Via Liberta 7, 61022 Bottega di Colbordolo, Itálie RČ/IČO: 555201/0398
- o Smlouva darovací ze dne 21.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.02.2008.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.
strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2018 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 554961 Karlovy Vary
Kat.území: 663557 Rybáře List vlastnictví: 3858
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Benedikovič Michal, Sokolovská 700/47, Rybáře, 36005 Karlovy Vary V-1592/2008-403 RČ/IČO: 850311/2024
- o Smlouva kupní ze dne 15.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2009.
- Pro: Florián Viktor Ing., Gorkého 1755/3, 36001 Karlovy Vary V-5731/2009-403 RČ/IČO: 570319/0768
Buček Jiří Ing., Gorkého 1756/5, 36001 Karlovy Vary 600627/1425
- o Smlouva darovací ze dne 15.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2009.
- Pro: Dvořák Miroslav Ing., Dreyerova 640/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5 V-7255/2009-403 RČ/IČO: 761227/1898
Dvořák Petr, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary 820118/1912
- o Smlouva kupní ze dne 02.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2009.
- Pro: Nguyen Thi Lan Anh, náměstí Karla IV. 133, 36221 Nejdek V-8801/2009-403 RČ/IČO: 715824/9901
- o Smlouva kupní ze dne 30.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2009.
- Pro: Hoang Tuan Dung a Nguyen Thi Thuy Hang, Sokolovská 701/49, Rybáře, 36005 Karlovy Vary; manželé cizího práva V-8802/2009-403 RČ/IČO: 741215/9931
805813/9914
- o Smlouva darovací ze dne 08.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2010.
- Pro: Šlagorská Veronika, M. Rovenské 992/5, Stará Role, 36017 V-706/2010-403 RČ/IČO: 826228/1896
Karlovy Vary
- o Smlouva o zajišťovacím převodu práva (do 17.6.2010) ze dne 17.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.03.2010.
- Pro: EHILA s.r.o., Mattoniho nábřeží 240/68, Drahoovice, 36001 V-1637/2010-403 RČ/IČO: 27964752
Karlovy Vary
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-171/2011 -36 ze dne 19.05.2011. Právní moc ke dni 19.05.2011.
- Pro: Brozman František, Šumavská 1661/19, 36001 Karlovy Vary Z-8824/2011-403 RČ/IČO: 601004/7054
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-820/2011 -41 ze dne 13.10.2011. Právní moc ke dni 13.10.2011.
- Pro: Filipčíková Olga, Šmeralova 321/22, Rybáře, 36005 Karlovy Vary Z-16251/2011-403 RČ/IČO: 575702/1589
- o Smlouva kupní ze dne 22.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2012.
- Pro: Dvořák Petr, Sokolovská 702/49a, Rybáře, 36005 Karlovy Vary V-1279/2012-403 RČ/IČO: 820118/1912
- o Smlouva kupní ze dne 15.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.01.2013.
- Pro: Hloušek Silvestr Mgr., Lidické nábřeží 253, 35601 Sokolov V-167/2013-403 RČ/IČO: 750521/2242

