

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 2211-91/19

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek parc.č. St. 257, součástí je stavba rod. rekreace č.e. 186, parc.č. 148/39

Katastrální údaje : Kraj Karlovarský, okres Cheb, obec Lipová, k.ú. Mechová
Adresa: Mechová č.e.186, 350 02 Lipová

Vlastnické údaje:

Jitka Bláhová, č. p. 48, 262 63 Solenice, podíl: 1 / 2

Jana Wolfová, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3/18, 350 02 Cheb, podíl: 1 / 2

OBJEDNAVATEL: JK Insolv, v.o.s., IČO 044 85 645
insolvenční správce dlužníka - Jitka Bláhová

Adresa: Jana Nečase 1343/29, 616 00 Brno

ZHOTOVITEL : Ing. Tomáš Volek

Adresa: Velatice 214, 664 05 Velatice

IČ: 70896461

telefon: 724256828

DIČ: CZ7003295244

e-mail: volek@odhady-posudky.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby zpeněžení v insolvenčním řízení sp. zn. KSPH 71 INS 11397/2019 (ocenění stávajícího stavu)



Stav ke dni: 15.10.2019

Datum místního šetření: 15.10.2019

Za přítomnosti: paní Jitky Bláhové

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 6

Počet vyhotovení: 2

Ve Velaticích, dne 11.11.2019

Ing. Tomáš Volek

NÁLEZ

Znalecký úkol

Předmětem ocenění jsou nemovité věci ve vlastnictví paní Jitky Bláhové zapsané na LV č. 127 v k.ú. Mechová, obec Lipová, okres Cheb. Jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemcích parc.č. St.257, součástí je stavba rod.rekreace č.e. 186, parc.č. 148/39, vše včetně součástí a příslušenství.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) těchto nemovitých věcí pro účely zpeněžení majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení, k datu prohlídky nemovitých věcí, tj. k 15.10.2019.

pozn.: movitý majetek tvořící vybavení nemovité věci není předmětem tohoto ocenění a není tudíž součástí výsledné obvyklé ceny.

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedeního ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění nemovitých věcí v k.ú. Mechová bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení tzv. obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby zpeněžení majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi

dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Pro stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) předmětných nemovitých věcí volím v tomto konkrétním případě **metodu srovnávací** (porovnání obchodovatelných cen) a to proto, že vycházím z úvahy, že tato metoda má největší vypovídací schopnost o aktuální poptávce a nabídce daného typu nemovitých věcí.

Tuto metody výpočtu volím proto, že disponuje dostatečnou vypovídací schopností o stavu trhu a investičním možnostem v daném regionu v oblasti s obdobným typem realit.

Přehled podkladů

- a) Informace získané nahlížením do KN (<https://nahliznidokn.cuzk.cz/>).
- b) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 127 k.ú. Mechová ze dne 6.9.2019.
- c) Kopie snímku z katastrální mapy pro k.ú. Mechová.
- d) Informace a podklady poskytnuté objednatelem posudku.
- e) Vyhláška MF č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- f) Fotodokumentace pořízena při místním šetření.
- g) Poznámky a náčrty, vyhotovené znalcem v průběhu místního šetření.
- h) Informace a podklady poskytnuté spoluvlastníkem, paní Jitkou Bláhovou na místním šetření dne 15.10.2019.

**pozn.: Na místním šetření nebyl znalci zpřístupněn interiér chaty, dispoziční řešení a vybavení*

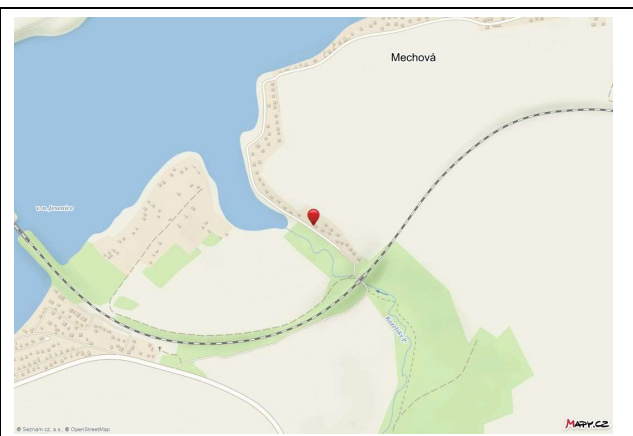
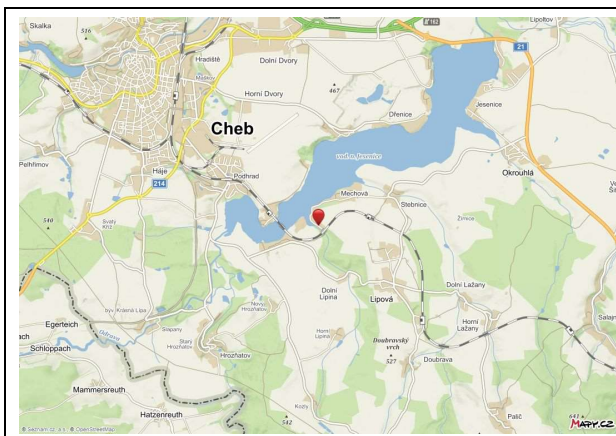
bylo popsáno paní Bláhovou.

- i) Informace a sdělení získána z internetových serverů (www.obce-mesta.info, www.sreality.cz, www.cuzk.cz), místních realitních kanceláří, vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců.
- j) Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení, získané dálkovým přístupem (<https://katastr.cuzk.cz>).
- k) Územní plán obce Lipová (<https://www.cheb.cz/up-lipova/d-955939>).
- l) Informace ze systému pojišťovny Kooperativa o záplavovém území (<https://knz.koop.cz/>).
- m) Mapa obce a okolí (<https://mapy.cz/>)
- n) Usnesení č.j. 120 EX 14399/14-325 ze dne 27.6.2018.

Místopis

Obec Lipová se nachází v okrese Cheb v Karlovarském kraji, přibližně 10 km jihovýchodně od Chebu. Žije zde 744 obyvatel.

Předmět ocenění se nachází v části obce Mechová, v lokalitě rekreačních chat u vodní nádrže Jesenice. Okolní zástavbu tvoří objekty pro individuální rekreaci (chaty a chalupy). Zastávka autobusu (Cheb, Podhrad, Všeboř) je od chaty vzdálena cca 1,6 km, vlaková stanice (Stebnice) je vzdálena cca 2,3 km.



Zdroj: <https://mapy.cz/>

Celkový popis

Předmětem ocenění je rekreační chata č.e. 186, která je postavena na pozemku parc.č. St. 257, jehož je součástí. Kolem chaty je situovaný svažité pozemek parc.č. 148/39 využívaný jako oplocená zahrada ve funkčním celku s chatou. Součástí pozemku parc.č. 148/39 jsou převážně listnaté stromy zanedbané údržby. Příslušenství tvoří vedlejší stavba kůlny a venkovní úpravy malého rozsahu na pozemku parc.č. 148/39. Jedná se o oplocení, branku, zahradní jezírko a přípojku el.NN. Stavebně technický stav příslušenství je podprůměrný. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v navržené výsledné obvyklé ceně.

Přístup k rekreační chatě je umožněn po zpevněné komunikace na pozemku ve vlastnictví Obce Lipová.

Objekt rekreační chaty je napojen pouze na el.NN. Funkčnost přípojky nebylo možné ověřit.

Dle územního plánu leží nemovité věci v ploše stavební, stabilizované s funkčním využitím R - rekreace se specifickým využitím chatové osady s regulovanou výstavbou.

Předmětné nemovité věci jsou dle informačního systému pojišťovny Kooperativa situované v záplavovém území s rizikem č.1 - zóna se zanedbatelným rizikem povodně.

Pozemky:

- **parc.č. St. 257** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m², součástí pozemku je rekreační chata (rod. rekreace) č.e.186,

- **parc.č. 148/39** - trvalý travní porost o výměře 363 m², je využíván jako zahrada ve funkčním celku s rekreační chatou, součástí pozemku je vedlejší stavba kůlny, venkovní úpravy a trvalé porosty.

Pozemky jsou svažité s jihozápadní orientací, uceleného přibližně lichoběžníkového tvaru a společně tvoří jednotný neoplocený funkční celek.

Rekreační chata č.e. 186

Jedná se o samostatně stojící stavbu, se skladovým prostorem v podezdívce (světlá výška cca 1,2 m), která má jedno nadzemní podlaží a účelově využívané podkroví pod sedlovou střechou. Celkový půdorysný tvar stavby je přibližně obdélníkový. Chata je napojena pouze na el. energii. Hlavní vstup je situovaný na jihovýchodní straně chaty.

Dispoziční řešení:

1.PP - skladovací prostory přístupné ze zahrady.

1.NP - vstupní veranda, chodba, suché WC, kuchyňka, pokoj, schody do podkroví.

Podkroví - schody, pokoj.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Objekt je postavený na zděné podezdívce. Nosné konstrukce nadzemní části jsou zděné z cihel, vstupní veranda je dřevěné konstrukce. Stropní konstrukce je trámová s rovným podhledem. Střecha je sedlová, krov je dřevěný, krytina je z vlnitých azbestocementových šablon. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné hladké. Okna jsou dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěné plné. Vytápění je lokální kamny na TP. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Do objektu není zavedena voda. WC suché. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Dle sdělení vlastníka byla chata postavena kolem roku 1973. Během další životnosti stavby byla prováděna pouze běžná údržba bez výrazné rekonstrukce či modernizace. Posledních 6 let je chata nevyužívaná. Prvky krátkodobé životnosti jsou před hranicí svého maximálního opotřebení. Prvky dlouhodobé životnosti jsou v průměrném stavu. Opotřebení stanoveno odborným odhadem na 65%.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář:

Na LV č. 127 k.ú. Mechová jsou uvedena následující omezení vlastnického práva a jiné zápisy:

- *Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu*
- *Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu*
- *Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti*
- *Narizení exekuce - Bláhová Jitka*
- *Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bláhová Jitka*
- *Zahájení exekuce - Bláhová Jitka*

Shora uvedená omezení zanikají nejpozději zpeněžením předmětu prodeje v rámci insolvenčního řízení, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve, tudíž neovlivňují hodnotu nemovitosti.

Další věcná břemena vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána
ANO Interiér chaty nebyl znalci zpřístupněn

OCENĚNÍ**Výpočet porovnávací hodnoty**

Definice : Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti apod.

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Chata s pozemky, vč. součástí a příslušenství**Oceňovaná nemovitá věc**

Zastavěná plocha: 32,00 m²
Plocha pozemku: 395,00 m²

Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě standardní jednotkové tržní ceny SJTC. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je odvozena jednotková tržní cena (např. za ks jako celek, m² užitné plochy, m² zastavěné plochy všech podlaží, atd.). Tato jednotková cena, získaná následným statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální, je potom přepočtena na jednotkovou cenu objektu; po vynásobení výměrou objektu je potom získána jeho porovnávací hodnota.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace z nabídek z internetových stránek. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost nebo v obdobných lokalitách okr. Cheb tyto nemovitosti:

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	1.	
Lokalita:	Lipová - Mechová, okres Cheb	
Popis:	Nabízíme na prodej částečně zařízenou chatu v blízkosti jesenické přehrady cca 80 m od vody. K chatě náleží zahrada o celkové ploše 340 m ² , na které stojí plechová kůlna na nářadí a studánka na zalévání. Elektřina je zavedena. Chata má poškozený základ a strop, nutné opravy. Možnost koupě jako investice. Nutno vidět. Více informací u makléře. K dispozici ihned. S financováním Vám rádi pomůžeme. kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.	
Pozemek:	366,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,90	
K2 Velikosti objektu - nepatrně menší objekt	1,05	
K3 Poloha - stejná lokalita	1,00	
K4 Stav a vybavení - nepatrně horší	1,05	
K5 Napojení na inž. sítě - obdobné	1,00	
K6 Vliv pozemku a příslušenství - obdobný	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez rizik a omezení	0,95	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
499 000 Kč	0,94	469 060 Kč



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	2.	
Lokalita:	Cheb - část obce Háje, okres Cheb	
Popis:	Nabízíme Vám zprostředkování prodeje nepodsklepené dřevěné zahrádkářské chaty s verandou, kolnou, ohništěm a zahradou o celkové výměře 444 m ² nacházející se v osadě Sábovna, v Hájích u Chebu. Chatu tvoří jedna místnost, kuchyňka a veranda. Do chaty je zavedena elektřina. Na zahradě je vybudována dřevěná kolna a chemické WC, které je umístěno mimo chatu. Vedle těchto pozemků se nachází další pozemek o výměře 360 m ² + podíly k přístupovým cestám. Územním plánem jsou pozemky vedeny jako RZ – rekreace – zahrádkové osady. Osada Sábovna se nachází mezi Hájemi a Slapanami.	
Pozemek:	795,00 m ²	

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - menší	1,10
K3 Poloha - méně žádaná lokalita	1,10
K4 Stav a vybavení - horší	1,05
K5 Napojení na inž. sítě - obdobné	1,00
K6 Vliv pozemku a příslušenství - celkově větší pozemky	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez rizik a omezení	1,00

Cena

350 000 Kč

Celkový koeficient K_C

1,09



Zdroj: www.sreality.cz

Upravená cena**381 500 Kč****Název:** 3.**Lokalita:** Cheb - Podhoří, okres Cheb

Popis: Nabízíme Vám k prodeji chatu se zahradou v chatové oblasti Podhoří v blízkosti přehrady Skalka. Je zde zaveden elektrický proud, vodovodní řád je ve vlastnictví zahrádkářského svazu, vlastní septik. Příjezdová cesta je v podílovém vlastnictví. Chata se nachází v klidné lokalitě v krátké dojezdové vzdálenosti od města Chebu, jezdí sem i MHD. Využití - stavba pro rekreaci (1 nadzemní podlaží + obytné podkroví). Nutno zachovat 50% zeleně. Doporučuji prohlídku. Více informací v RK. S financováním Vám rádi pomůžeme. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitosti.

Pozemek: 427,00 m²**Užitná plocha:** 50,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - obdobná	1,00
K3 Poloha - obdobná lokalita	1,00
K4 Stav a vybavení - nepatrně lepší	0,95
K5 Napojení na inž. sítě - el., voda	0,90
K6 Vliv pozemku a příslušenství - obdobné pozemkové zázemí	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez rizik a omezení	0,95

Cena

499 000 Kč

Celkový koeficient K_C

0,73



Zdroj: www.sreality.cz

Upravená cena**364 270 Kč****Název:** 4.**Lokalita:** Dolní Žandov - Salajna, okres Cheb

Popis: Nabízíme Vám k prodeji plně podsklepenou rekreační chatu o velikosti 2+1 s komorou a obytným podkrovím. Zast. plocha o výměře cca 45 m² + zahradu o výměře cca 335 m² v Salajně u Dolního Žandova. V chatě lze použít elektrinu na autobaterii. Vytápění je řešeno kamny na pevná paliva a krbem. Na zahradě se nachází jezírko s užitkovou vodou. Parkování je možné přímo před chatou.

Pozemek: 380,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - nepatrně větší	0,95
K3 Poloha - méně žádanější lokalita	1,05
K4 Stav a vybavení - nepatrně lepší	0,95
K5 Napojení na inž. sítě - bez IS	1,10
K6 Vliv pozemku a příslušenství - obdobný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez rizik a omezení	0,95

Cena

530 000 Kč

Celkový koeficient K_c

0,89

Zdroj: www.sreality.cz**Upravená cena****471 700 Kč****Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:**

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří nelze vždy použít ve 100%, ale pouze orientačně a s velkou obezřetností vzhledem k tomu, že realitní kanceláře většinou v první fázi inzerce respektují přání prodávajícího, které bývá zpravidla nadsazené a nereflektuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícími a až po delší době, v dalších fázích neúspěšné inzerce ceny snižují. Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce na pramen ceny, který představuje poměr tržní ceny ku ceně nabídkové. Zpravidla je tento koeficient menší než 1,00. To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Ceny inzerované jako požadované prodejní jsou zpravidla vyšší, než jaké budou nakonec dosaženy. Postupným podrobným sledováním je možno si ověřit, jak cena určité nemovitosti postupně v čase klesá, až z inzerce zmizí - nemovitost se zřejmě prodala za cenu blízkou poslední požadované. Cena nemovitosti nemůže být větší, než cena stejné nemovitosti inzerované k prodeji. Uvedené koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu **OCEŇOVANÁ** nemovitost cenově **LEPŠÍ**, je koeficient větší než 1. Jeví-li se **OCEŇOVANÁ** **HORŠÍ** je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	364 270 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	421 633 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	471 700 Kč/ks

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá že obdobné rekreační chaty v dané lokalitě jsou obchodovány v rozmezí 364.270,- Kč až 471.700,- Kč. Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména k poloze, stavebně technickému stavu, velikosti a poptávce realitního trhu, pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. na 421.633,- Kč.

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena	421 633 Kč/ks
--------------------------	----------------------

Výsledná porovnávací hodnota	421 633 Kč
-------------------------------------	-------------------

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	421 633 Kč
Obvyklá cena (tržní hodnota)	420 000 Kč

Silné stránky

- lokalita vyhledávaná k rekreaci u vodní nádrže Jesenice, nedaleko Chebu.

Slabé stránky

- podprůměrný stavebně technický stav, náklady na rekonstrukci, absence vodovodní přípojky.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro navržení výsledné obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí byla použita srovnávací metoda ocenění. Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitých věcí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich hodnotu.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) spoluvlastnického podílu id. 1/2 nemovitých věcí zapsaných na LV č. 127, k.ú. Mechová, jako podklad pro účely zpeněžení v rámci insolvenčního řízení.

Komentář k ocenění spoluvlastnického podílu

V listopadu r. 2013 byl Asociací znalců a odhadců ČR, o.s. publikován "Znalecký standard POSN č. 11", který mimo jiné řeší situaci při oceňování spoluvlastnických podílů. Zdroj: http://www.azoposn.cz/doku.php?id=znalecke_standardy:start.

Zde se uvádí, že stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je obvykle nutné pro soudní spory, dražby a finanční vypořádání.

Popis řešení:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec reálně užívat (např. rodinný dům s jedním bytem, bytová jednotka). Vliv na obvyklou cenu spoluvlastnického podílu má typ nemovité věci a výše spoluvlastnického podílu.

Typ nemovité věci:

U nemovitých věcí komerčních (přinášejících výnos), např. obytný dům, administrativní budova, provozní areál, zemědělské pozemky, je obvyklá cena spoluvlastnického podílu pouze mírně snížena oproti aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny, neboť při změně spoluvlastníka nemovitá věc přináší totožný výnos. Nový vlastník je pouze omezen ve vykonávání vlastnických práv velikostí svého spoluvlastnického podílu.

U nemovitých věcí nekomerčních (např. byty, rodinné domy, stavební pozemky, rekreační stavby) je omezení výrazně větší, neboť spoluvlastník nemůže prakticky nemovitou věc užívat (mimo RD s více byty). Po koupi může pouze požadovat po spoluvlastníkovi, který v nemovité věci bydlí, nájem ve výši svého spoluvlastnického podílu. Rovněž ve vykonávání vlastnických práv je omezen výši spoluvlastnického podílu.

Výše spoluvlastnického podílu:

Je zřejmé, že většinový vlastník může lépe vykovávat svá vlastnická práva než menšinový vlastník. Pokud je oceňován menšinový spoluvlastnický podíl, je snížení obvyklé ceny spoluvlastnického

podílu vyšší než u většinového podílu.

Závěr:

V databázi realizovaných prodejů se většinou podobné prodeje, vzhledem k jejich malé frekvenci a netypičnosti, prakticky nenacházejí.

Výši obvyklé ceny spoluvlastnického podílu navrhuje stanovovat následovně:

Komerční nemovitě věci:

- | | |
|-------------------------------|---|
| - většinový podíl | - snížení aritmetického podílu do 5 % |
| - menšinový a poloviční podíl | - snížení aritmetického podílu o 5 - 10 % |

Nekomerční nemovité věci:

- většinový podíl - snížení aritmetického podílu o 15 - 20 %.
- menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 20 - 40 %.

Tento Znalecký standard byl vytvořen a schválen 11/2013.

Základem pro stanovení obvyklé ceny ideální 1/2 spoluvlastnického podílu na oceňovaných nemovitých věcech je obvyklá cena nemovitých věcí jako celku, v daném případě po zaokrouhlení 420.000,- Kč. Id. 1/2 = 210.000,- Kč.

Na základě výše uvedeného jsem názoru, že snížení obvyklé ceny pro případ prodeje vlastnického podílu id. 1/2 může činit 15%.

Obvyklá cena podílu id. 1/2 nemovitosti:

$$210.000,- \text{ Kč} \times 0,85 (-15\%) = 178.500,- \text{ Kč}.$$

**pozn.: při dražbě id. 1/2 uvedených nemovitých věcí dne 27.6.2018 učinil vydražitel Jana Wolfová (současný vlastník id. 1/2) nejvyšší podání ve výši 175.000,-Kč.*

Závěr

Vzhledem k stavebně technickému stavu, velikosti a funkčnímu využití nemovitých věcí, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit stanovuji obvyklou cenu (tržní hodnotu) **nemovitých věcí ve vlastnictví paní Jitky Bláhové zapsaných na LV č. 127 - spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích parc.č. St. 257, součástí je stavba rod. rekreace č.e. 186, parc.č. 148/39, vše včetně součástí a příslušenství v k.ú. Mechová, obec Lipová, okres Cheb, k datu ocenění 15.10.2019, po zaokrouhlení na:**

178 500 Kč

slovy: Jednostosedmdesátosmtisícpětset Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.4

Ocenění je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Ve Velaticích 11.11.2019

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice
telefon: 724256828
e-mail: volek@odhady-posudky.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999, č.j. Spr. 2895/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2211-91/19 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
1. List vlastnictví	4
2. Kopie katastrální mapy	1
3. Fotodokumentace	1

List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 71 INS 11397/2019 pro JK Insolv, v.o.s.

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554626 Lipová

Kat.území: 684449 Mechová

List vlastnictví: 127

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bláhová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice	636210/0250	1/2
35002 Cheb		1/2

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 257	32	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Mechová, č.e. 186, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 257				
148/39	363	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 4 714,- Kč s příslušenstvím
včetně nákladů soudního řízení a nákladů exekuce
na spoluvlastnický podíl 1/2

Oprávnění pro

Barlog Capital a.s., K Brance 1171/11, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 28210956

Povinnost k

Bláhová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/IČO:
636210/0250
Parcela: St. 257, Parcela: 148/39

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor Mgr. Daniel Vlček 101 EX-08383/2012 -073 ze dne 18.03.2014. Právní moc ke dni 02.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2014. Zápis proveden dne 14.05.2014.

V-1829/2014-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor Mgr. Daniel Vlček 101 EX-08383/2012 -406 ze dne 03.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2018. Zápis proveden dne 08.08.2018; uloženo na prac. Cheb Z-4089/2018-402

Pořadí k 19.03.2014 18:16

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 57 352,- Kč s příslušenstvím
na spoluvlastnický podíl 1/2

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Bláhová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/IČO:
636210/0250

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokarující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obrac: 554626 Lípová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
Povinnost k Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz o sřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. 120 EK-14878/2012 -24 ze dne 05.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2014. Zápis proveden dne 08.07.2014. V-3910/2014-402 Požadí k 05.06.2014 16:24 • Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekutního řádu pohledávka ve výši 4 000,- Kč s příslušenstvím včetně nákladů nálezového řízení na spoluvlastnický podíl 1/2 Oprávnění pro Matos, s.r.o., Letenská 121/9, Malá Strana, 11800 Praha 1, IČO: 26425033 Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz o sřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Petr Kocian 137 EK-2894/2010 -41 (ev. č. opr. : M-01765) ze dne 04.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2014. Zápis proveden dne 01.12.2014. V-7920/2014-402 Požadí k 04.11.2014 16:41 • Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekutního řádu pohledávka ve výši 28 238,- Kč s příslušenstvím včetně nákladů nálezového řízení a nákladů exekuce na spoluvlastnický podíl 1/2 Oprávnění pro Matos, s.r.o., Letenská 121/9, Malá Strana, 11800 Praha 1, IČO: 26425033 Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz o sřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Petr Kocian 137 EK-17152/2010 -41 (ev. č. opr. : M-17020) ze dne 25.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.01.2015. Zápis proveden dne 04.02.2015. V-179/2015-402 Požadí k 09.01.2015 19:34 • Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekutního řádu pohledávka ve výši 6 654,- Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl 1/2 Oprávnění pro Intzum Czech, s.r.o., Klimentka 1216/46, Nová Město, 11000 Praha 1, IČO: 27221971 Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250	

Informace o stavu v katastru nemovitostí na základě údajů poskytnutých vlastníkem nemovitosti
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Chab, kód: 002, strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokarující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obrac: 554626 Lípová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
Povinnost k 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz o sřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. 120 EK-9071/2010 -29 (ev. č. opr. : M-001932084) ze dne 27.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015. V-1613/2015-402 Požadí k 27.02.2015 11:46 • Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekutního řádu pohledávka ve výši 2 679,83 Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl 1/2 Oprávnění pro Prim Inova GmbH, id.č.02040369, Industriestrasse 51, 6312 Steinhausen, Švýcarsko Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz o sřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Ingrid Jevcová 091 EK-01700/2015 -010 ze dne 26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2015. Zápis proveden dne 21.04.2015. V-2419/2015-402 Požadí k 26.03.2015 13:14 • Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekutního řádu pohledávka ve výši 22 340,46 Kč s příslušenstvím včetně nákladů exekuce na spoluvlastnický podíl 1/2 Oprávnění pro ESKOS s.r.o., F. A. Gerstnera 6. et. 52, Česká Budějovice 7, 37001 Česká Budějovice, IČO: 26764652 Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz o sřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan 099 EK-7943/2008 -13 (ev. č. opr. : M-4815/07) ze dne 06.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.05.2015. Zápis proveden dne 02.06.2015. V-3585/2015-402 Požadí k 06.05.2015 15:43 • Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekutního řádu pohledávka ve výši 3 994,- Kč s příslušenstvím včetně nákladů nálezového řízení na spoluvlastnický podíl 1/2 Oprávnění pro Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pohřební 645/21, Karlín, 18600 Praha 8, IČO: 47116417	

Informace o stavu v katastru nemovitostí na základě údajů poskytnutých vlastníkem nemovitosti
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Chab, kód: 002, strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokarující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obrac: 554626 Lípová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz o sřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. et Mgr. Jiří Leskovský, LL.M. 189 EK-1277/2013 -10 ze dne 09.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2015. Zápis proveden dne 08.07.2015. V-4497/2015-402 Požadí k 09.06.2015 21:09 • Zastavní právo z rozhodnutí správního orgánu pohledávka ve výši 3 659,- Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl 1/2 Oprávnění pro Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonávka: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krýmská 2011/2a, 34001 Karlovy Vary Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Rozhodnutí správního orgánu o sřízení zastavního práva Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Úst v Chabu -865388/2018 /2403-00540-404928 ze dne 17.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.09.2018. Zápis proveden dne 10.10.2018. uloženo na prac. Chab V-5634/2018-402 Požadí k 17.09.2018 16:27 Související zápis Závazek nezajistit zast. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Listina Rozhodnutí správního orgánu o sřízení zastavního práva Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Úst v Chabu -865388/2018 /2403-00540-404928 ze dne 17.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.09.2018. Zápis proveden dne 10.10.2018. uloženo na prac. Chab V-5634/2018-402 Související zápis Závazek nemohout zápis nového zast. práva namísto starého Listina Rozhodnutí správního orgánu o sřízení zastavního práva Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Úst v Chabu -865388/2018 /2403-00540-404928 ze dne 17.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.09.2018. Zápis proveden dne 10.10.2018. uloženo na prac. Chab V-5634/2018-402	

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

• **Nářízení exekuce**
pověřený soudní exekutor:
Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabí 28/17, Praha 9 - Kbely

Informace o stavu v katastru nemovitostí na základě údajů poskytnutých vlastníkem nemovitosti
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Chab, kód: 002, strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokarující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obrac: 554626 Lípová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Listina Unesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 23 EXK-4159/2011 -19 ze dne 05.04.2011. Právní moc ke dni 28.07.2012. Vykonatelné ke dni 28.07.2012. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2014. Zápis proveden dne 24.03.2014; uloženo na prac. Chab E-2597/2014-402 Listina Unesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 23 EXK-4159/2011 -29 změna exekutora ze dne 02.08.2012. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2014. Zápis proveden dne 24.03.2014; uloženo na prac. Chab E-2597/2014-402 Související zápis Esekutní příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Daniel Vlček 101 EK-08393/2012 -074 ze dne 18.03.2014. Právní moc ke dni 02.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2014. Zápis proveden dne 26.03.2014; uloženo na prac. Chab E-2598/2014-402 Listina Vyrovnání soudního exekutora o nabytí právní moci unesení soudní exekutor Mgr. Daniel Vlček 101 EK-08393/2012 -406 ze dne 03.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2018. Zápis proveden dne 08.08.2018; uloženo na prac. Chab E-4089/2018-402 • Nářízení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika, Za Branžem 836, 339 01 Klattovy II Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Listina Unesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 23 EXK-6557/2012 -14 ze dne 07.06.2012. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. Chab E-5027/2014-402 Související zápis Esekutní příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Blahová Jitka, o.p. 48, 26263 Solenice, IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Esekutní příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika 120 EK-14878/2012 -25 ze dne 05.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2014. Zápis proveden dne 18.06.2014; uloženo na prac. Chab E-5044/2014-402	

Informace o stavu v katastru nemovitostí na základě údajů poskytnutých vlastníkem nemovitosti
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Chab, kód: 002, strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokurující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obec: 554626 Lipová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
• Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Vevce 125, 616 45 Brno Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 13 EXE-6284/2010 -15 ze dne 17.03.2010. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2014. Zápis proveden dne 19.11.2014; uloženo na prac. Chab E-10161/2014-402 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián 137 EX-2384/2010 -42 ze dne 04.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2014. Zápis proveden dne 25.11.2014; uloženo na prac. Chab E-10160/2014-402 • Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Vevce 125, 616 45 Brno Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 13 EXE-10397/2010 -12 ze dne 19.10.2010. Právní moc ke dni 02.02.2011. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2014. Zápis proveden dne 28.11.2014; uloženo na prac. Chab E-10776/2014-402 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián 137 EX-17152/2010 -40 ze dne 25.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.11.2014. Zápis proveden dne 08.12.2014; uloženo na prac. Chab E-10775/2014-402 • Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Benámkou 836, 339 01 Klatovy Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250	
Informační záznam o nemovitosti, na kterou byla provedena exekuce, je uveden v příloze 1 tohoto výpisu z katastru nemovitostí. Je-li katastrální úřad pro katastrální území, katastrální pracoviště Chab, NÚÚ, zřízen 6.	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokurující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obec: 554626 Lipová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 13 EX-6953/2008 -5 ze dne 31.10.2008. Právní moc ke dni 23.07.2010. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2015. Zápis proveden dne 11.06.2015; uloženo na prac. Chab E-4732/2015-402 Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor JUDr. et Mgr. Jiří Leškovjan, LL.M. 189 EX-3277/2015 -24 ze dne 13.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2015. Zápis proveden dne 17.08.2015; uloženo na prac. Chab E-6286/2015-402 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. et Mgr. Jiří Leškovjan, LL.M. 189 EX-3277/2015 -21 ze dne 09.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.06.2015; uloženo na prac. Chab E-4732/2015-402 Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor JUDr. et Mgr. Jiří Leškovjan, LL.M. 189 EX-3277/2015 -24 ze dne 13.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2015. Zápis proveden dne 17.08.2015; uloženo na prac. Chab E-6286/2015-402 • Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Robert Pašek, Šumavská 39, 621 09 Brno-Šestákvilce Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 13 EXE-10058/2012 -16 (59 EX 1713/12) ze dne 14.09.2012. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2015. Zápis proveden dne 21.09.2015; uloženo na prac. Chab E-7208/2015-402 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Jaroslava Šafrábková 138 EX-1713/2012 -41 (přv.sp.n.) 30EX 1713/12) ze dne 18.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2015. Zápis proveden dne 21.09.2015; uloženo na prac. Chab E-7208/2015-402 • Zahájení exekuce	
Informační záznam o nemovitosti, na kterou byla provedena exekuce, je uveden v příloze 1 tohoto výpisu z katastru nemovitostí. Je-li katastrální úřad pro katastrální území, katastrální pracoviště Chab, NÚÚ, zřízen 6.	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokurující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obec: 554626 Lipová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chabu 13 EXE-6657/2010 -14 ze dne 18.03.2010. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015; uloženo na prac. Chab E-1686/2015-402 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-9071/2010 -11 ze dne 27.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015; uloženo na prac. Chab E-1686/2015-402 • Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Šaifertova 17/455, 130 00 Praha 3 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 01700/15-008 K 23 EXE-11828/2015 16 ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015. Zápis proveden dne 30.03.2015; uloženo na prac. Praha E-18094/2015-101 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-01700/2015 -011 ze dne 24.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2015. Zápis proveden dne 01.04.2015; uloženo na prac. Chab E-2546/2015-402 • Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leškovjan, Školská 38, 110 00 Praha 1 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Soudní exekutor JUDr. et Mgr. Jiří Leškovjan, LL.M. 189 EX-3277/2015 -12 (dříve 186 EX 6241/2008) ze dne 03.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2015. Zápis proveden dne 11.06.2015; uloženo na prac. Chab E-4732/2015-402	
Informační záznam o nemovitosti, na kterou byla provedena exekuce, je uveden v příloze 1 tohoto výpisu z katastru nemovitostí. Je-li katastrální úřad pro katastrální území, katastrální pracoviště Chab, NÚÚ, zřízen 6.	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokurující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02	
Okras: CS0411 Chab	Obec: 554626 Lipová
Kat.území: 684449 Mechová	List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	
pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Písek Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Písek-město 134 EX-04141/2016 -012 ze dne 17.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne 19.05.2016; uloženo na prac. Chab E-3539/2016-402 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-04141/2016 -015 ze dne 17.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne 24.05.2016; uloženo na prac. Chab E-3541/2016-402 • Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: Mgr. David Konec, 26. dubna 10, 350 02 Chab Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chab 074 EX-04142/2016 -004 ze dne 09.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne 19.05.2016; uloženo na prac. Chab E-3513/2016-402 • Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Písek Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Písek - město 134 EX-13428/2016 -011 ze dne 17.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 16.01.2017; uloženo na prac. Chab E-371/2017-402 Související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2 Povinnost k Rlabova Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, BČ/IČO: 636210/0250 Parcela: St. 257, Parcela: 148/39 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek	
Informační záznam o nemovitosti, na kterou byla provedena exekuce, je uveden v příloze 1 tohoto výpisu z katastru nemovitostí. Je-li katastrální úřad pro katastrální území, katastrální pracoviště Chab, NÚÚ, zřízen 6.	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokarující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02

Okras: CS0411 Cheb

Kat.území: 684449 Mechov

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

Obec: 554626 Lipová

List vlastnictví: 127

Typ vztahu

Prošek 134 EX-13428/2016 -109 se dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2017. Zápis proveden dne 18.01.2017; uloženo na prac. Cheb E-373/2017-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Píseň

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Listina Vyrovnání soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Píseň-město 134 EX-01279/2017 -012 se dne 27.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2017. Zápis proveden dne 31.01.2017; uloženo na prac. Cheb E-784/2017-402

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Parcela: St. 257, Parcela: 148/39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-01279/2017 -014 se dne 27.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2017. Zápis proveden dne 02.02.2017; uloženo na prac. Cheb E-786/2017-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Píseň

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Listina Vyrovnání soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Píseň - město 134 EX-02187/2017 -013 se dne 13.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2017. Zápis proveden dne 04.05.2017; uloženo na prac. Cheb E-2886/2017-402

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Parcela: St. 257, Parcela: 148/39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-02187/2017 -025 se dne 02.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2017. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. Cheb E-2887/2017-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Nemovitosti jsou v hranicích obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR. Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402, strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokarující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02

Okras: CS0411 Cheb

Kat.území: 684449 Mechov

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

Obec: 554626 Lipová

List vlastnictví: 127

Typ vztahu

Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Píseň

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Listina Vyrovnání soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Píseň - město 134 EX-04418/2018 -008 se dne 25.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2018. Zápis proveden dne 06.08.2018; uloženo na prac. Cheb E-4052/2018-402

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Parcela: St. 257, Parcela: 148/39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-04418/2018 -100 (spojeno do řízení 134 EX-04418/2018) se dne 02.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2018. Zápis proveden dne 09.08.2018; uloženo na prac. Cheb E-4054/2018-402

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Boránkem 816, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Listina Vyrovnání soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-16354/2019 - 12 se dne 22.08.2019. Právní účinky zápisu ke dni 27.08.2019. Zápis proveden dne 28.08.2019; uloženo na prac. Klatovy E-6825/2019-404

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice, RČ/ÚČO: 636210/0250

Parcela: St. 257, Parcela: 148/39

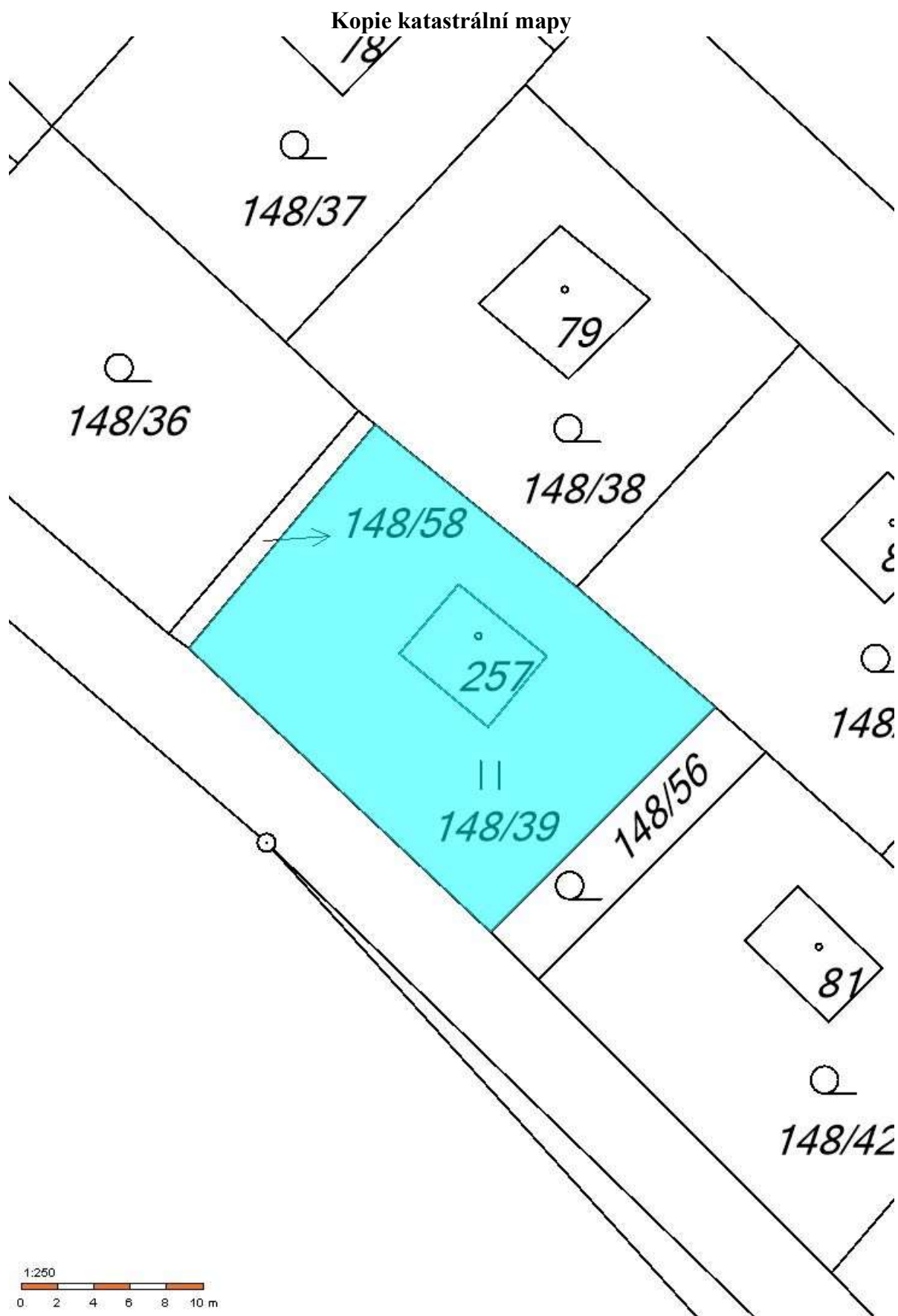
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-16354/2019 -24 se dne 27.08.2019. Právní účinky zápisu ke dni 27.08.2019. Zápis proveden dne 30.08.2019; uloženo na prac. Cheb E-4411/2019-402

Finisky a upozornění - Bez zápisu

k zahájení řízení a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ			
prokarující stav evidovaný k datu 06.09.2019 15:15:02			
Okras: CS0411 Cheb	Obec: 554626 Lipová		
Kat.území: 684449 Mechov	List vlastnictví: 127		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)			
Listina			
o Unesení soudu v dědictví Okresní soud v Chabru -0D 423/2013 se dne 25.10.2013. Právní moc ke dni 18.11.2013. E-16665/2013-402 RČ/ÚČO: 636210/0250			
Pro: Blahová Jitka, č.p. 48, 26263 Solenice			
o Unesení soudního exekutora o udělení příklepu JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-14399/2014 -125 se dne 27.06.2018. Právní moc ke dni 25.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2018. Zápis proveden dne 13.09.2018. V-5113/2018-402			
Pro: Wolfová Jana, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3/18, 35002 Cheb RČ/ÚČO: 715116/1820			
Vztah benovitovaných půdně ekologických jednotek (BEJ) k parcelám			
Parcela	BEJ	Výměra[m2]	
148/39	72914	363	
Pokud je výměra benovitných dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není benovitován			
Nemovitosti jsou v hranicích obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.			
Vytvořili: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD		Vyhotoveno: 06.09.2019 15:21:57	



Pozemek p.č. 257 v k.ú. č. 684449

Fotodokumentace

