

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-17853

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům a pozemek Buškovice

OBJEDNAVATEL: Insolvenční společnost v.o.s.

Adresa objednavatele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Insolvenční řízení č. j. KSUL 74 INS 26499/2016 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 140 000 Kč

Datum místního šetření: 14.3.2019

Stav ke dni:

4.4.2019

Počet stran: 17 stran

Počet příloh: 14

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 4.4.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 143 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž a pozemku parc. č. St. 236 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 224 Buškovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství, vše v kat. území Buškovice, obec Podbořany, část obce Buškovice, okres Louny, zapsáno na LV 7.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekčním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou 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 oblíbenosti.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka Insolvenční společnosti v.o.s. k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc uvedenou pod č.j. KSUL 74 INS 26499/2016.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 14.3.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od dlužníka.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Město Podbořany se nachází v Ústeckém kraji, cca 14 km jihozápadně od města Žatec, cca 27 km severozápadně od města Rakovník a cca 20 km jihovýchodně od města Kadaň. Městem protéká Podbořanská strouha, Dolánecký potok a nachází se zde několik rybníků. Jedná se o město se středně rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřská, základní, základní umělecká a střední odborná škola. Zdravotnictví je zajišťováno zdravotnickým zařízením s odbornými ambulancemi. Nákup zboží je dostupný v supermarketu a obchodech smíšeným zbožím. Ve městě se dále nachází pošta, knihovna, sportovní areál, dům s pečovatelskou službou, muzeum a restaurace. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrajové zastavěné části města Podbořany v části Buškovice č.p. 224 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Podbořany, Buškovice” se nachází cca 350 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☒ kanalizace	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☐ MHD

☐ železnice

☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☐ dálnice/silnice I. tř.

☒ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

3122/1

Město Podbořany, Mírová 615, 44101 Podbořany

3084/4

je přístupný přes pozemek parc. č. 3122/1 ve vlastnickém právu města Podbořany

Celkový popis

Rodinný dům s pozemkem

Jedná se o řadový, krajní, přízemní rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je kamenná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Fasáda domu není zateplená, nese známky opotřebení a na některých místech opadáva. Dům není podsklepený. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je dřevěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Dům je dispozičně řešen jako 3+1. V domě se nachází pokoj (13,44 m²), pokoj (16,95 m²), pokoj (17,11 m²), kuchyň (6,18 m²), komora (3,41 m²), chodba (5,22 m²), koupelna (5,76 m²) a předsíň (2,61 m²). Vnitřní dveře domu jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Koupelna je s vanou a s WC. Podlahy jsou pokryté PVC, keramickou dlažbou a koberci. Obklady jsou keramické. Na domě proběhla před 11 lety rekonstrukce střechy a plynu a před 6 lety rekonstrukce elektřiny. Dům je určen k modernizaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, septiku a plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední plynové, kotlem. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Na pozemku parc. č. St. 236 stojí stavba rodinného domu č.p. 224. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 249 m². Pozemek je oplocený dřevěným plotem. Na pozemku se nachází chlév a kolna. Pozemek je rovinatý, travnatý a udržovaný. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 3122/1 ve vlastnickém právu města Podbořany.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a septik. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, kolna a chlév. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Pozemek

Na pozemku parc. č. St. 143 stojí stavba garáže bez č.p./č.e. a dřevník. Konstrukce garáže je zděná. Vrata garáže jsou dřevěná dvoukřídlá. Garáž je v neudržovaném stavu. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 173 m². Pozemek je rovinatý, travnatý a udržovaný. Pozemek je oplocený drátěným plotem. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 3084/4 ve vlastnickém právu města Podbořany.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Součásti nemovité věci nebyly zjištěny. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáž a dřevník. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 14.3.2019 za účasti dlužníka. Bylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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
Komentář: - nízké riziko povodně (území tzv. 100-leté vody)	

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.	

OBSAH

Rodinný dům s pozemkem

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Podbořany - Buškovice

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dům č.p. 224 Podbořany - Buškovice

Pozemek

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Podbořany - Buškovice

OCENĚNÍ

Rodinný dům s pozemkem

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Podbořany - Buškovice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Podbořany - Buškovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: N00333				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Podbořany - Buškovice. Celková plocha pozemku je 1 002 m ² . IS jsou v dosahu pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,05	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
490 000	1 002	489,02	0,81	395,12

Název: Podbořany - Buškovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: 668007				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Podbořany - Buškovice. Celková plocha pozemku je 1 780 m ² . IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
738 700	1 780	415,00	0,77	319,34

Zjištěná průměrná jednotková cena

357,23 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 236	249	357,00	1 / 1	88 893
Celková výměra pozemků			249	Hodnota pozemků celkem	88 893

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dům č.p. 224 Podbořany – Buškovice

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	249,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Podbořany - Kněžice		
Popis:	Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Podbořany - Kněžice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 3 717 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 678 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu a vodovod. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a hospodářská budova. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	3 717,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	0,95		 Zdroj: www.sreality.cz - ID: 1089
K2 Velikosti objektu	0,95		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	0,95		
K7 Vliv pozemku	0,75		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
1 825 000 Kč	0,58	1 056 179 Kč	

Název:	Rodinný dům Podbořany - Kaštice		
Popis:	Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Podbořany - Kaštice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová a dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 502 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 219 m ² . Dům je po rekonstrukci. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáž, dřevěný altán, kolny a letní kuchyně. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	1 502,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	 Zdroj: www.sreality.cz - ID: 1027/3987
K2 Velikosti objektu		0,95	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		0,90	
K6 Celkový stav		0,65	
K7 Vliv pozemku		0,87	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
2 450 000 Kč	0,41	1 012 817 Kč	

Název: Rodinný dům Blšany

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Blšany. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 475 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 100 m². Dům je po částečné rekonstrukci. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 475,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,98
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,10
K6 Celkový stav	0,75
K7 Vliv pozemku	0,98
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena
1 750 000 Kč

Celkový koeficient Kc
0,71



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
622001

Upravená cena
1 247 920 Kč

Název: Rodinný dům Vroutek - Lužec

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Vroutek - Lužec. Jedná se o řadovou, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 700 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 584 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Vytápění budovy je lokální na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a stodola. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 700,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,97
K3 Poloha	1,06
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	0,95
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena
1 279 000 Kč

Celkový koeficient Kc
0,79



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
671967

Upravená cena
1 014 756 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena

1 012 817 Kč/ks

Průměrná jednotková porovnávací cena

1 082 918 Kč/ks

Maximální jednotková porovnávací cena

1 247 920 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	1 082 918 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	1 082 918 Kč

Pozemek

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Podbořany - Buškovice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Podbořany - Buškovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: N00333				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Podbořany - Buškovice. Celková plocha pozemku je 1 002 m ² . IS jsou v dosahu pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,05	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
490 000	1 002	489,02	0,81	395,12

Název: Podbořany - Buškovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: 668007				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Podbořany - Buškovice. Celková plocha pozemku je 1 780 m ² . IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
738 700	1 780	415,00	0,77	319,34

Zjištěná průměrná jednotková cena

357,23 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 143	173	357,00	1 / 1	61 761
Celková výměra pozemků			173	Hodnota pozemků celkem	61 761

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rodinný dům s pozemkem

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Podbořany - Buškovice

88 893,- Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dům č.p. 224 Podbořany - Buškovice

1 082 918,- Kč

Pozemek

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Podbořany - Buškovice

61 761,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 35 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

1 140 000 Kč

slovy: Jedenmilionjednostočtyřicetisíc Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- pozemku parc. č. St. 143 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž v objektivní zaokrouhlené výši **60.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. St. 236 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 224 Buškovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství v objektivní zaokrouhlené výši **1.080.000,- Kč**,

vše v kat. území Buškovice, obec Podbořany, část obce Buškovice, okres Louny, zapsáno na LV 7.

V Praze 4.4.2019

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město



Znalecká doložka:	Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Ing. Petra Vaňková Jakub Chrástecký Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-17853 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 7	8
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3
Snímek ortofotomapy	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksul 74 ins 26499/2016 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 616320 Buškovice

List vlastnictví: 7

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany	701123/1887	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 143	173	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 143				
St. 236	249	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Buškovice, č.p. 224, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 236				

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 smluvní

ve výši 257 550,- Kč a budoucí pohledávky až do výše 257 550,- Kč

Oprávnění pro

CERBER a.s., 28. října 2663/150, Moravská Ostrava,
70200 Ostrava, RČ/IČO: 26830841

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.

V-1493/2006-533

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 10.04.2009.

Z-5848/2009-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 11 000,- Kč

Oprávnění pro

Walter Jan JUDr., Husova 2378, 43801 Žatec, RČ/IČO:
751024/2729

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 087-Ex 4/2010 /P3-12 ze dne 13.10.2010. Právní moc ke dni 15.10.2010.

Z-5372/2010-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 15 133,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 616320 Buškovice

List vlastnictví: 7

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, Malá Strana,
11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 018-EX
03168/2011 -012 ze dne 27.07.2011. Právní moc ke dni 12.08.2011.

Z-6691/2011-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši 5.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 081-EX
11495/2011 -035HeD ze dne 22.08.2011. Právní moc ke dni 26.08.2011.

Z-5771/2012-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši 17.950,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

SMART Capital, a.s., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice,
77900 Olomouc, RČ/IČO: 26865297

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101-EX
7794/2011 -22 ze dne 08.03.2012. Právní moc ke dni 03.12.2012.

Z-6787/2012-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši 3 060,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

CACTON LIMITED, id.č.06654819, 5th floor, 86 Jermyn
Street, London, Spojené království Velké Británie a
Severního Irska

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137-Ex
4483/2013 -13 ze dne 26.04.2013.

Z-2320/2013-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka - náklady exekuce, jejichž výše bude stanovena v průběhu řízení

Oprávnění pro

SMART Capital, a.s., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 616320 Buškovice

List vlastnictví: 7

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

77900 Olomouc, RČ/IČO: 26865297

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101-EX 11419/2012 -018 ze dne 09.05.2013.

Z-2547/2013-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 3 136,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 130 EX-1654/2014 -27 ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2014. Zápis proveden dne 26.08.2014.

V-2676/2014-533

Pořadí k 02.08.2014 03:07

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 10.080,10 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

innogy Energie, s.r.o., Limuzská 3135/12, Strašnice, 10800 Praha 10, RČ/IČO: 49903209

Povinnost k

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 074-EX 12575/2014 -017 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis proveden dne 23.10.2014.

V-3503/2014-533

Pořadí k 01.10.2014 10:16

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO: 701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12-Nc 4587/2008 -3 ze dne 16.12.2008; uloženo na prac. Žatec

Z-1926/2009-533

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12-Nc 4587/2008 -3 ze dne 16.12.2008. Právní moc ke dni 26.03.2009; uloženo na prac. Žatec

Z-6968/2009-533

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 616320 Buškovice

List vlastnictví: 7

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

Typ vztahu

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz 025-Ex 5690/2009 -4 ze dne 16.04.2009.

Z-3583/2009-533

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz 111-EX 1527/2009 -6 ze dne 11.03.2009.

Z-2176/2009-533

Listina Exekuční příkaz 111-Ex 1527/2009 -6 ze dne 11.03.2009. Právní moc ke dni
16.03.2009.

Z-6968/2009-533

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 6Nc 4055/2009 -3 ze dne 22.05.2009; uloženo
na prac. Žatec

Z-7341/2009-533

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz 121-EX 6671/2009 -8 ze dne 24.09.2009.

Z-8004/2009-533

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5Nc 4395/2009 -7 ze dne 19.10.2009; uloženo
na prac. Žatec

Z-72/2010-533

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5Nc 4395/2009 -7 ze dne 19.10.2009. Právní
moc ke dni 17.04.2010; uloženo na prac. Žatec

Z-6177/2010-533

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 087-Ex 4/2010 /P1-3 ze dne

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Obec: 566616 Podbořany

List vlastnictví: 7

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

Typ vztahu

07.01.2010.

Z-73/2010-533

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 087-Ex 4/2010 P1-3 ze dne 07.01.2010.
Právní moc ke dni 17.04.2010.

Z-6177/2010-533

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 9Nc 4157/2009 -4 ze dne 20.07.2009; uloženo na prac. Žatec

Z-573/2010-533

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081-EX 23067/2009 -9 J ze dne 02.02.2010.

-9

Z-574/2010-533

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 36 EXE-3842/2011 -8 ze dne 04.05.2011. Právní moc ke dni 05.07.2011; uloženo na prac. Louny

Z-5210/2011-507

c Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 9 Nc-4544/2009 -6 ze dne 27.11.2009; uloženo na prac. Louny

Z-5615/2011-507

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002-Ex 8053/2009 -19 ze dne 15.06.2011.

Z-5037/2011-533

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 616320 Buškovice

List vlastnictví: 7

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

Typ vztahu

Povinnost k

701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-3880/2011 -8 ze dne 20.04.2011;
uloženo na prac. Louny

Z-7044/2011-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 018-EX 03168/2011 -012 ze dne
27.07.2011. Právní moc ke dni 12.08.2011.

Z-6691/2011-533

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 7 EXE-3058/2012 -14 ze dne 25.01.2012;
uloženo na prac. Louny

Z-1763/2012-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 00 Brno

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137 Ex-4483/2013 -8 ze dne 24.04.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-10745/2013-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137-Ex 4483/2013 -14 ze dne
26.04.2013.

Z-2321/2013-533

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19 - Kbely

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-3969/2011 -15 ze dne 09.05.2011.
Právní moc ke dni 01.11.2011; uloženo na prac. Louny

Z-3127/2013-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-3969/2011 -26 - o zproštění a pověření
soudního exekutora ze dne 8.10.2012 ze dne 08.10.2012. Právní moc ke dni

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 616320 Buškovice

List vlastnictví: 7

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

Typ vztahu

15.06.2013; uloženo na prac. Louny

Z-3127/2013-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 7, 101 EX-11419/2012 -134 ze dne 24.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2014. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Louny

Z-1400/2014-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Parcela: St. 143, Parcela: St. 236

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 101-EX 11419/2012 -105 ze dne 23.07.2013. Právní moc ke dni 26.07.2013.

Z-5697/2013-533

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101-EX 11419/2012 -134 ze dne 24.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.04.2014. Zápis proveden dne 29.04.2014.

Z-1270/2014-533

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-1654/2014 -11/E1 ze dne 30.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.08.2014. Zápis proveden dne 29.08.2014; uloženo na prac. Most

Z-4120/2014-508

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany, RČ/IČO:
701123/1887

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-12575/2014 -008 ze dne 19.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014; uloženo na prac. Cheb

Z-9058/2014-402

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 259/1999 ze dne 16.3.1999, právní účinky vkladu ke dni 22.3.1999.

POLVZ:25/1999

Z-50700025/1999-533

Pro: Franz Zdeněk, Buškovice 224, 44101 Podbořany

RČ/IČO: 701123/1887

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2019 18:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 616320 Buškovice

List vlastnictví: 7

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.02.2019 18:19:15











