

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5751

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům č.p. 76

Katastrální údaje : Kraj Plzeňský, okres Plzeň-sever, obec Obora, k.ú. Obora u Kaznějova

Adresa nemovité věci: Obora 76, 331 51 Obora

Vlastník stavby: Jan Pešek, č. p. 79, 331 51 Obora, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Jan Pešek, č. p. 79, 331 51 Obora, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: insolvenční správce, pan JUDr. Petr Bohatý

Adresa objednavatele: Hlavní 15, 66701 Vojkovice

ZHOTOVITEL : Ing. Pavel Šapovalov

Adresa zhotovitele: Dolní Hradiště 23, 33151 Dolní Hradiště

IČ: 63536111

telefon: +420602117658 e-mail: pavel@sapovalov.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny v insolvenčním řízení. (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 150 000 Kč

Datum místního šetření: 28.6.2017

Stav ke dni :

28.06.2017

Za přítomnosti: pana Jana Peška

Počet stran: 27 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

v Dolním Hradišti, dne 29.06.2017

Ing. Pavel Šapovalov

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně stavební parcely č. 75, jejíž součástí je rodinný dům č.p. 76 a příslušenství - stodola, dřevník a garáž, v obci Obora, katastrální území Obora u Kaznějova, okres Plzeň-sever.

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.

Pro odhad obvyklé hodnoty byla použita:

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž prodej je nabízen, ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Přehled podkladů

- výpis katastru nemovitostí LV č. 490 pro obec Obora, katastrální území Obora u Kaznějova, ze dne 8.11.2016
- informace o parcele na www.cuzk.cz ze dne 29.6.2017
- mapa katastru nemovitostí na www.cuzk.cz
- informace o nabízených nemovitostech na www.sreality.cz

Při zpracování znaleckého posudku nebyla znalci k dispozici žádná dokumentace. Ocenění je provedeno podle skutečností a výměr zjištěných při místním šetření.

Místopis

Obora je obec v okrese Plzeň-sever. Leží 15 km severně od statutárního města Plzně. Menší obec se základní občanskou vybaveností (obchod, základní škola 1.st., mateřská škola, ordinace praktického lékaře, restaurace). Technická vybavenost - elektřina, vodovod a zemní plyn). Dopravní dostupnost autem (silnice I/27 5 min.), autobusem a vlakem. Vzhledem k dobré dostupnosti statutárního města Plzně podprůměrná nezaměstnanost v kraji.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> telefon	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> 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 - bytové domy zděné

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis

Oceňované nemovitosti se nacházejí v severozápadní části obce, po levé straně silnice ve směru na Nebřeziny. Rodinný dům č.p. 76 se nachází po pravé straně vjezdu do dvora, dále je ve dvoře (při severní hranici pozemku) postavena garáž, dřevník a v čele dvora je postavena stodola. Plotová vrata a vrátka z ulice jsou kovová s výplní z plechu a profilů, oplocení předzahrádky je z plotových kovových rámců s výplní z pletiva, s ocelovými sloupky a betonovou podezdívkou. Na dvoře je zpevněná betonová plocha. Na severní straně je mezi stavbami dřevěný plot z prken. Dům je napojen na veřejný rozvod elektrického proudu a na veřejný vodovod, plynovodní přípojka je provedena do oplocení, splaškové vody jsou svedeny z WC do septiku.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
 Exekuce

Komentář: Obvyklá cena stanovená tímto znaleckým posudkem platí za předpokladu zrušení všech omezení uvedených v části C listu vlastnického č. 490.

Ostatní rizika: nejsou

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Rodinný dům č.p. 76
 - 1.3. Stodola
 - 1.4. Dřevník
 - 1.5. Garáž
 - 1.6. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků
 - 1.1. Pozemek
2. Porovnávací hodnota
 - 2.1. Objekt k bydlení č.p. 46

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Obora 76
331 51 Obora
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-sever
Obec: Obora
Katastrální území: Obora u Kaznějova
Počet obyvatel: 528
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **850,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 193,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,02

11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů. II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,061$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,688$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,061$$

1. Pozemek

1.1. pozemky

Jedná se o pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 76 včetně vedlejších staveb.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,061$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,061 = 1,061$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

<u>Zatřídění</u>	<u>Zákl. cena [Kč/m²]</u>	<u>Index</u>	<u>Koef.</u>	<u>Upr. cena [Kč/m²]</u>
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	193,-	1,061		204,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	75	916,00	204,77	187 569,32
Stavební pozemek - celkem			916,00		187 569,32

1.2. Rodinný dům č.p. 76

Jedná se o rodinný dům, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím, bez účelového využití podkroví. Jeden suterén je přístupný ze dvora na západní straně domu, druhý z verandy. V přízemí se nachází veranda, chodba, po levé straně vchodu jsou obytné místnosti v rekonstrukci, proti vchodu je koupelna v rekonstrukci, ve východní části verandy je WC a vpravo od domovního vchodu je jedna obytná místnost. V západní části domu jsou dvě komory přístupné ze dvora. Na domě probíhají stavební úpravy, z větší části dokončené vpravo do domovního vchodu, kde je proveden podhled se zateplením a nové omítky, v obytné části jsou osazena nová plastová okna. V koupelně je proveden nový sprchový kout. Vlevo od domovního vchodu nejsou dokončeny podhledy a omítky. Je provedena výměna elektroinstalace a rozvody vody. V koupelně je elektrický bojler. Chybí také nášlapné vrstvy podlah. Stavebně technický stav objektu je horší s předpokladem provedení větších stavebních úprav.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
suterén	3,50 * 7,00 + 2,50 * 6,00	=	39,50
přízemí	24,50 * 7,30	=	178,85

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
suterén	39,50 m ²	2,00 m
přízemí	178,85 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
spodní stavba	39,50 * 2,00	=	79,00 m ³
vrchní stavba	178,85 * 3,80	=	679,63 m ³
zastřešení	178,50 * 2,90 / 2	=	258,83 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
spodní stavba	PP	79,00 m ³
vrchní stavba	NP	679,63 m ³
zastřešení	Z	258,83 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 017,46 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Schody	P	1,00	100	0,46	0,46
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	P	4,10	100	0,46	1,89
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,49
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8549

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8549
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630

Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 387,64
Plná cena: 1 017,46 m ³ * 3 387,64 Kč/m ³	=	3 446 788,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 100 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 80,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	689 357,64 Kč
*	1,061
=	731 408,46 Kč

Rodinný dům č.p. 76 - zjištěná cena

= **731 408,46 Kč**

1.3. Stodola

Hospodářská budova je postavena na západní straně dvora. Jednoduchá přízemní, nepodsklepená stavba, bez podkroví. Dříve sloužila ke skladování zemědělských produktů. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo z cihelných pilířků 45/45 cm s výplňovým cihelným zdivem tl. 15 cm, krov sedlový vaznicové soustavy, krytina pálená jednoduchá, omítky vápenné hrubé, vrata dřevěná svlaková, hliněná podlaha. Stavba bez jakéhokoliv dalšího vybavení.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
přízemí	8,00 * 12,00	=	96,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	96,00 m ²	7,80 m	748,80
Součet	96,00 m²		748,80

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

748,80 / 96,00

= 7,80 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

96,00 / 1

= 96,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	8,00 * 12,00 * 4,40	=	422,40 m ³
zastřešení	8,00 * 12,00 * 3,40 / 2	=	163,20 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	422,40 m ³
zastřešení	Z	163,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		585,60 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,10	100	0,46	6,03
2. Svislé konstrukce	P	30,40	100	0,46	13,98
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	3,90	100	0,46	1,79
8. Úprava vnějších povrchů	P	2,70	100	0,46	1,24
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	P	3,00	100	0,46	1,38
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					34,32

Koeficient vybavení K₄: 0,3432

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9888
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,5692
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3432
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	663,81
Plná cena: 585,60 m ³ * 663,81 Kč/m ³	=	388 727,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 100 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)

* 0,200

Nákladová cena stavby CS_N

= **77 745,43 Kč**

Koeficient pp

* 1,061

Cena stavby CS

= **82 487,90 Kč**

Stodola - zjištěná cena

= **82 487,90 Kč**

1.4. Dřevník

Jednoduchá stavba postavená při severní hranici pozemku. V přízemí se nachází komory pro skladování dřeva. Základy jsou bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo cihelné pilířky 45/45 cm s výplní z prken, krov pultový, krytina vlnitý eternit, okap a svod z pozinkovaného plechu. Dveře dřevěné svlakové, podlaha v části hrubá betonová.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ F

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
přízemí	3,50 * 7,50	=	26,25

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
přízemí	26,25 m ²	2,10 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
vrchní stavba vč. zastřešení	3,50 * 7,50 * (1,90 + 2,10) / 2	=	52,50 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba vč. zastřešení	NP	52,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		52,50 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,30	100	0,46	3,82
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	P	3,70	100	0,46	1,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	10,80	25	0,46	1,24
11. Podlahy	C	10,80	75	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					51,36
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5136

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,5136

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1130

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	842,14
Plná cena: 52,50 m ³ * 842,14 Kč/m ³	=	44 212,35 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 80 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

*	0,250
---	-------

Nákladová cena stavby CS_N	=	11 053,09 Kč
--	---	---------------------

Koeficient pp	*	1,061
---------------	---	-------

Cena stavby CS	=	11 727,33 Kč
-----------------------	---	---------------------

Dřevník - zjištěná cena	=	11 727,33 Kč
--------------------------------	---	---------------------

1.5. Garáž

Garáž je postavena při severní hranici pozemku. Jednoduchá přízemní stavba, nepodsklepená, bez podkrovní, s jedním stáním pro osobní automobil. Základy betonové s izolací proti zemní vlhkosti, zdivo tl. 30 cm, krov pultový, krytina vlnitý eternit, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, omítky vnější břizolit, vnitřní vápenné dvourvrstvé, podlaha hrubá betonová, okno plastové, vrata dřevěná palubková.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
přízemí	5,00 * 5,40	=	27,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
přízemí	27,00 m ²	2,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
vrchní stavba vč. zastřešení	$5,00 * 5,40 * (2,20 + 2,40) / 2$	=	62,10 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba vč. zastřešení	NP	62,10 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		62,10 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	N	1,40	100	1,54	2,16
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	P	7,20	100	0,46	3,31
12. Elektroinstalace	C	6,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,87
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9087

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9087
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1130
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 112,09
Plná cena: 62,10 m ³ * 2 112,09 Kč/m ³	=	131 160,79 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 80 = 62,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,5 % / 100)	*	0,375
Nákladová cena stavby CS_N	=	49 185,30 Kč
Koeficient pp	*	1,061
Cena stavby CS	=	52 185,60 Kč
Garáž - zjištěná cena	=	52 185,60 Kč

1.6. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Jedná se o venkovní úpravy uvedené v celkovém popisu nemovitosti.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům č.p. 76	731 408,46 Kč
Dřevník	11 727,33 Kč
Garáž	52 185,60 Kč
Celkem:	795 321,39 Kč

Ocenění

Cena staveb celkem:	795 321,39
3,50 % z ceny staveb	* 0,0350

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena = **27 836,25 Kč**

Cena staveb celkem = **905 645,54 Kč**

Rekapitulace cen staveb a porostů na pozemku:

1.2. Rodinný dům č.p. 76	731 408,46 Kč
1.3. Stodola	82 487,90 Kč
1.4. Dřevník	11 727,33 Kč
1.5. Garáž	52 185,60 Kč
1.6. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	27 836,25 Kč
Stavby na pozemku - celkem	905 645,54 Kč
Pozemky - celkem	+ 187 569,32 Kč
Pozemek - zjištěná cena	= 1 093 214,86 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Objekt k bydlení č.p. 46

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 80 m2, pozemek 438 m2	
Lokalita:	Jarov, okres Plzeň-sever	
Popis:	Prodej rodinného domu v obci Jarov o dispozici 4+kk. Při vstupu do domu je vpravo kuchyňský kout s jídelnou a za ním vstup do pokoje, vlevo obývací pokoj s krbem a z něj vstup do dalšího pokoje a koupelny. V koupelně je Wc, umyvadlo, sprchový kout momentálně chybí. K domu náleží okrasná zahrádka, kůlna a pergola. Dům není podsklepený. Před domem se nachází dvě parkovací stání. Je udržovaný. Doporučuji prohlídku.	
Pozemek:	438,00 m ²	
Užitná plocha:	80,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,10	
K4 Provedení a vybavení	0,90	
K5 Celkový stav	0,90	
K6 Vliv pozemku	1,10	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 770 000 Kč	0,88	1 561 299 Kč



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 82 m2, pozemek 1 996 m2	
Lokalita:	Kopidlo, okres Plzeň-sever	
Popis:	Prodej rodinného domu v započaté rekonstrukci. Na obytnou část s možností půdní vestavby navazují prostory bývalého hospodářství, prostorná stodola a garáž. Nová plastová okna, nová střecha, izolace obvodových stěn, vlastní studna, zahrada o celkové výměře 1305 m2. Vhodné k trvalému bydlení i rekreaci, velmi klidná lokalita. Veškerá občanská vybavenost v blízkých Kralovicích. Financování hypotékou pomůžeme zajistit.	
Pozemek:	1 996,00 m ²	
Užitná plocha:	82,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,10	
K4 Provedení a vybavení	0,90	
K5 Celkový stav	0,90	
K6 Vliv pozemku	0,90	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 550 000 Kč	0,72	1 118 651 Kč



Zdroj: www.sreality.cz

Název: Prodej rodinného domu 75 m2, pozemek 2 177 m2**Lokalita:** Hromnice - Chotiná, okres Plzeň-sever**Popis:** Nabízíme k prodeji rodinný domek s velkou zahradou v obci Chotiná na severním Plzeňsku. Obec Chotiná je vzdálena od Plzně pouhých 17 km.

Jedná se o přízemní domek o velikosti 2+1 - 75 m2 + zastřešená terasa + dílna, která je možná přestavět na koupelnu a WC.

Zahrada je o celkové velikosti 2.177 m2, ale část , která je oddělená parcelním číslem je o velikosti 679 m2 a tu lze využít jako stavební parcelu.

Dům má nová plastová okna a plastové vchodové dveře. Uvnitř jsou původní. V domku není koupelna ani WC, ale je tam prostor, který by mohl být využit na koupelnu včetně WC - doposud tento prostor slouží jako dílna.

Na zahradě je suché WC. Voda je prozatím řešena studnou, která je na zahradě a není přivedena do domku.

Domek je z malé části podsklepený - 6 m2 je využít jako sklípek na ovoce.

Topení je řešeno kamny na tuhá paliva, v každé místnosti je komín.

Půda je pochozí. Na chodbě je ještě malá spíž.

Po celkové rekonstrukci je možné aby dům sloužil k trvalému bydlení, nebo po částečné může sloužit jako chalupa, která je v krásném tichém prostředí s okolními lesy a pod zahradou se dvěma rybníky - nepatří k nemovitosti.

Pozemek: 2 177,00 m²**Užitná plocha:** 75,00 m²**Použité koeficienty:**


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




Zdroj: www.sreality.cz

Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 250 000 Kč	0,97	1 212 874 Kč

Název: Prodej rodinného domu 130 m2, pozemek 841 m2**Lokalita:** Hromnice, okres Plzeň-sever**Popis:** Prodej rodinného domu 130 m2 v obci Hromnice okr. Plzeň - sever, obec se nachází 15 Km od Plzně směr Třeboň, po stavebních úpravách vhodná i k trvalému bydlení. Její součástí je i pozemek 841 m2, který lze využít pro novostavbu. V objektu se nachází předsíňka, dva pokoje, kuchyňka, dále pak garáž. Voda, elektřina a plyn na pozemku. Vytápění objektu je zajištěno lokálně na tuhá paliva. V obci obchod, autobus, úřad, pošta, lékař, restaurace, sportovní hřiště. Nemovitost k trvalému bydlení i k rekreaci, krásné okolí a příroda.**Pozemek:** 841,00 m²**Užitná plocha:** 130,00 m²

Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Celkový stav	1,00	
K6 Vliv pozemku	1,10	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 150 000 Kč	0,99	1 138 500 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 624 m²	
Lokalita:	Kočín, okres Plzeň-sever	
Popis:	Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné obci Kočín na severním Plzeňsku. Dům je v dobrém a udržovaném stavu a je vhodný jak na trvalé bydlení tak i k rekreaci. Ze zádveří se dostaneme do prostorné chodby na jejímž konci je koupelna s wc. Z chodby je též vstup do kuchyně. Kuchyně je průchozí a dostaneme se z ní z jedné strany do ložnice a z druhé do obývacího pokoje. Na dům navazuje prostorná garáž z které vedou schody na půdu. Půda je prostorná a lze zde uskladnit spousty věcí. Vytápění zajišťuje kotel na pevná paliva + el. kotel, teplou vodu dodává bojler. Voda a kanalizace jsou obecní. V silnici před domem vede plynovod. Střecha je eternitová. Krovky jsou zachovalé. Je zavedena tel. linka, TV příjem zajišťuje satelit. Naproti domu je dětské hřiště. Obec Kočín je malá a klidná, ideální k rekreaci.	
Pozemek:	624,00 m ²	
Užitná plocha:	120,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikosti objektu	1,10	
K3 Poloha	1,10	
K4 Provedení a vybavení	0,80	
K5 Celkový stav	0,80	
K6 Vliv pozemku	1,10	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	
1 100 000 Kč	0,77	843 322 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 110 m², pozemek 744 m²	
Lokalita:	Obora, okres Plzeň-sever	
Popis:	Předmětem prodeje je rodinný dům se zastavěnou plochou 110 m ² , který se nachází v klidné části obce Obora u Kaznějova. Dům je dispozičně řešený jako 3+1 s možností vybudování dalších pokojů v podkroví. Vnitřní uspořádání tvoří předsíň se vstupem do komory a dále hlavní chodba s přístupy do dvou pokojů, kuchyně, koupelny, sklepa a na půdu. Z kuchyně je přístup do spíže a do ložnice s navazující šatnou. V období 1996 – 2003 proběhla rekonstrukce střechy, zateplení stropů a krovů, obnova vnitřních omítek, výměna dlažby a plovoucích podlah, výměna oken,	

rozvodů vody a elektřiny. Ohřev vody je zajištěn dvěma boilerly, vytápění domu je litinovým kotlem na tuhá paliva. Odpady jsou svedeny do jímky. K domu náleží také vlastní kopaná studna s pitnou vodou, zároveň je zaveden i obecní vodovod. K domu přiléhá udržovaná zahrada o velikosti 744 m². Ta je rozčleněná na okrasnou část s jezírky a užitnou část s ovocnými stromy a keři, bylinkovými záhony a skleníkem. V zahradě je také vybudováno venkovní sezení. V obci je obchod se základními potravinami a drogerií, školka, obecní úřad a hostinec. Z obce je pravidelný přímý autobusový spoj do centra Plzně (18 km). Koupí domu je možné financovat hypotečním úvěrem.

Pozemek: 744,00 m²

Užitná plocha: 110,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
2 400 000 Kč	0,58	1 382 400 Kč

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Minimální jednotková porovnávací cena	843 322 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 209 508 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 561 299 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	1 209 508 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	1 209 508 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek	1 093 214,90 Kč
1.1. Oceňované pozemky	187 569,32 Kč
1.2. Rodinný dům č.p. 76	731 408,50 Kč
1.3. Stodola	82 487,90 Kč
1.4. Dřevník	11 727,30 Kč
1.5. Garáž	52 185,60 Kč
1.6. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	27 836,30 Kč
	<hr/>
	= 1 093 214,90 Kč

Výsledná cena - celkem: **1 093 214,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 093 210,- Kč**

slovy: Jedenmiliondevadesátřítisícdvěšedeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Objekt k bydlení č.p. 46

1 209 508,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena na základě ocenění nákladovou cenou podle cenového předpisu platného ke dni ocenění a přímým porovnáním s cenami obdobných nemovitostí v daném místě a čase nabízených k prodeji na www.sreality.cz. Průměr z těchto hodnot po zaokrouhlení na statisíce podle názoru znalce odpovídá ceně obvyklé v daném místě a čase.

Obvyklá cena

1 150 000 Kč

slovy: Jedenmilionjednostopadesátisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8

V Dolním Hradišti 29.06.2017

Ing. Pavel Šapovalov
Dolní Hradiště 23
33151 Dolní Hradiště
telefon: +420602117658
e-mail: pavel@sapovalov.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 4.5.1993 pod č.j. Spr. 2670/93 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

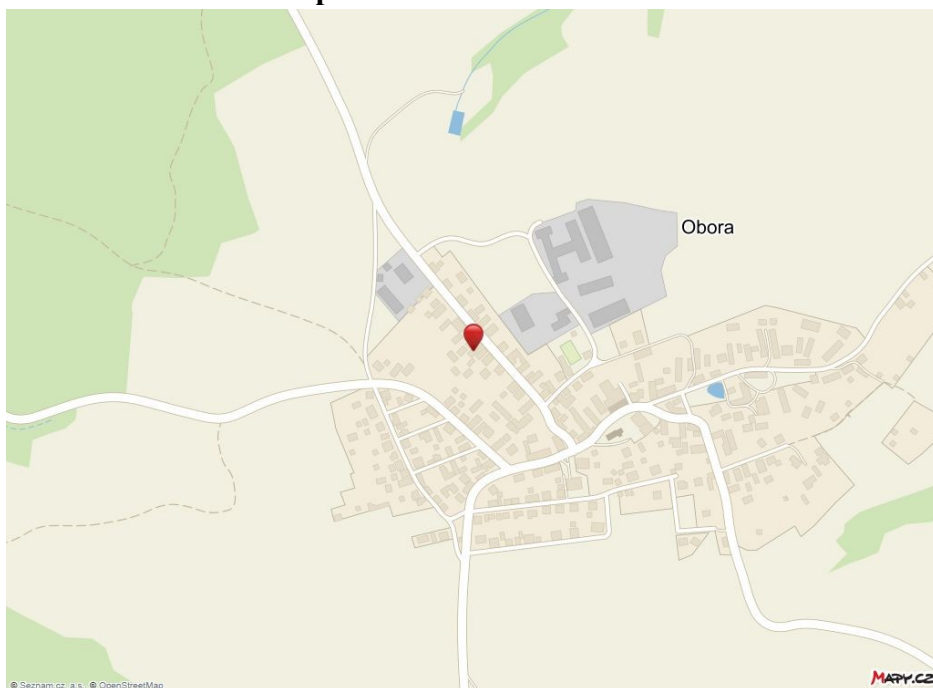
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5751 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20170079.

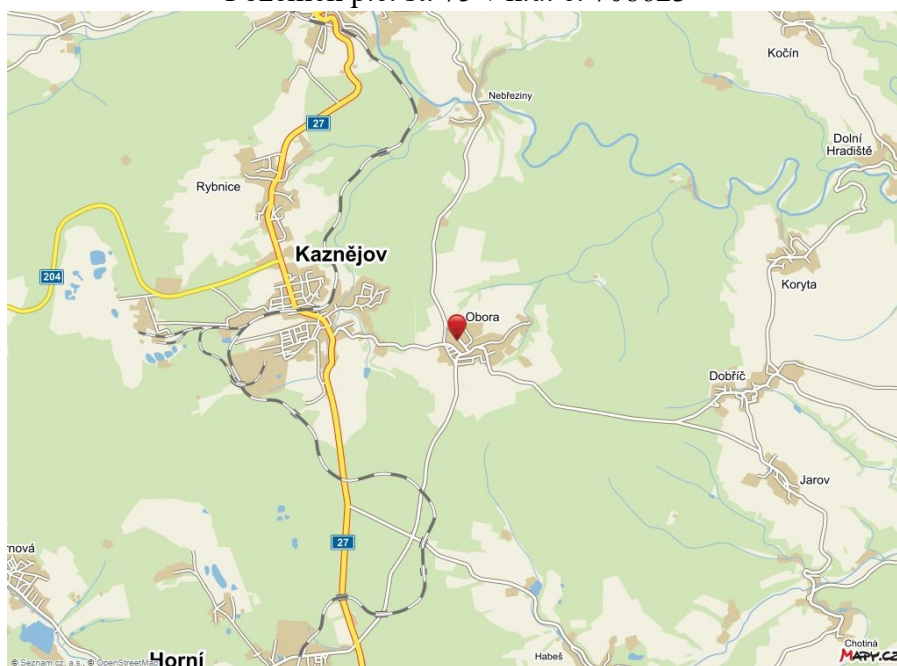
SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa oblasti	1
Výpis z LV č. 490	2
Mapa katastru nemovitostí	1
Fotodokumentace	3

Mapa oblasti ze dne 29.6.2017



Pozemek p.č. st. 75 v k.ú. č. 708623



Pozemek p.č. st. 75 v k.ú. č. 708623

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.11.2016 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 53 INS 14677 / 2016 pro Petr Bohatý, JUDr.

Okres: CZ0325 Plzeň-sever Obec: 559318 Obora
 Kat.území: 708623 Obora u Kaznějova List vlastnictví: 490
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Pešek Jan, č.p. 79, 33151 Obora	890417/2112	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	75	916	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Obora, č.p. 76, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 75					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

Pohledávka meziúvěr, poskytovaný do výše Kč 1.500.000,00
 Budoucí pohledávka úvěr, bude poskytnut do výše Kč 900.000,00
 Českomoravská stavební spořitelna, Parcela: St. 75 V-1315/2012-435
 a.s., Vinohradská 3218/169,
 Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO:
 49241397

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2012.

V-1315/2012-435

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
 Pešek Jan, č.p. 79, 33151 Obora, RČ/IČO: 890417/2112
 Z-16646/2015-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-49841/2015 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.11.2015. Zápis proveden dne 01.12.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-16646/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 75 Z-1923/2015-435
 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-49841/2015 -11 ze dne 26.11.2015. Právní moc ke dni 03.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.11.2015. Zápis proveden dne 01.12.2015; uloženo na prac. Kralovice

Z-1923/2015-435

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorský úřad Přerov, soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-49841/2015 -11 ze dne 22.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2016. Zápis proveden dne 27.04.2016; uloženo na

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, kód: 435.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 75
Obec:	Obora [559318]
Katastrální území:	Obora u Kaznějova [708623]
Číslo LV:	490
Výměra [m ²]:	916
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Obora [108626] , č. p. 76; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 75
Stavební objekt:	č. p. 76
Adresní místa:	č. p. 76

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pešek Jan, č. p. 79, 33151 Obora	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Pešek Jan
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Pešek Jan
Zahájení exekuce - Pešek Jan
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0





pohled z ulice



pohled z ulice



pohled ze dvora



chodba



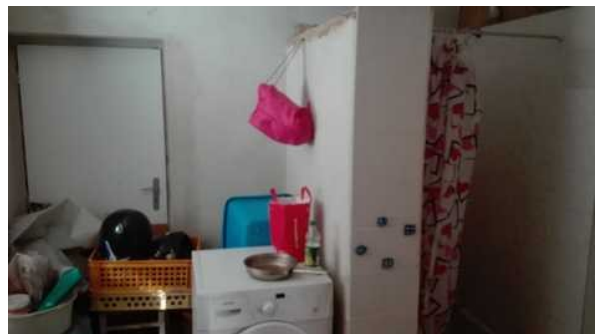
místnost vevo zadní



místnost vlevo přední



koupelna



koupelna



místnost vpravo



místnost vpravo



WC



stodola



dřevník



garáž



garáž



pohled do dvora