

Znalecký posudek č. 2447 / 6901 / 2018

spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na pozemku p.č.st.20, jehož součástí je zbořeniště rodinného domu č.p.28, dále pozemku p.č.st.21, jehož součástí je rodinný dům čp.29, příslušenství a trvalé porosty (LV č.377), katastrální území Konětopy u Pnětluk, obec Pnětluky, okres Louny

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

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

Datum vypracování: 15.6.2018

Účel ocenění: Určení obvyklé ceny nemovitosti pro účel insolvenčního řízení

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

Identifikace ocenění (objednávky) přidělená objednatelem: sp.zn. KSUL 69 INS 6442/2018



**Toto ocenění obsahuje 15 stran textu a 6 číslovaných stran příloh+ 16 strany dalších příloh.
Předává se ve dvou tištěných vyhotoveních.**

Obsah

1.	Rekapitulace - současný stav	3
2.	Účel ocenění	4
3.	Metody zjištění hodnoty	4
4.	Podklady pro ocenění	4
5.	Předmět ocenění	5
6.	Místopis	5
7.	Přístup k věcem nemovitým	7
7.1.	Katastrální mapy přístupů - KÚ Konětopy u Pnětluk (722758).....	8
8.	Omezení vlastnictví.....	8
9.	Popis nemovitostí	9
9.1.	Zbořeniště rodinného domu č. p. 28 součástí pozemku st. 20	9
9.2.	Budova Rodinný dům č. p. 29 součástí pozemku st. 21	9
9.3.	Parcela st. 20, součástí je stavba č. p. 28.....	11
9.4.	Parcela st. 21, součástí je stavba č. p. 29.....	12
9.5.	Přehled výměr pozemků podle druhu	12
9.6.	Katastrální mapy - KÚ Konětopy u Pnětluk (722758)	13
9.7.	Venkovní úpravy	14
10.	Znalecká doložka.....	15
Přílohy		16
11.	Rizika	17
12.	Podmínky platnosti ceny.....	17
13.	Porovnávací metoda	17
13.1.	Analýza trhu.....	17
13.2.	Výpočet porovnávací hodnoty.....	21

Další přílohy

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 377, k.ú. Konětopy u Pnětluk

1. Rekapitulace - současný stav

Rekapitulace zjištění:

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

570 000 Kč

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

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

Místní šetření bylo provedeno dne 4.6.2018 za přítomnosti pana Rudolfa Carvana. Nemovitá věc byla celá zpřístupněná.

Nemovitost je oceněná jako prázdná, bez závazků.

kladné faktory

- klidná lokalita, přímá dostupnost zeleně

záporné faktory

- technický stav

- méně atraktivní lokalita

- omezená vybavenost obce

Na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu věcí nemovitých - spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na pozemku p.č.st.20, jehož součástí je zbořeniště rodinného domu č.p.28, dále pozemku p.č.st.21, jehož součástí je rodinný dům čp.29, příslušenství a trvalé porosty (LV č.377), katastrální území Konětopy u Pnětluk, obec Pnětluky, okres Lounyke dni ocenění 4.6.2018 ve výši:

260 000 Kč

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

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

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

2. Účel ocenění

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

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

3. Metody zjištění hodnoty

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

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

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

- metoda výnosová (příjmová)

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

- metoda porovnávací (tržní, statistická)

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

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

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

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 4.6.2018.

4. Podklady pro ocenění

1. Základní podklady

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 377, k.ú. Konětopy u Pnětluk

2. Ostatní podklady

5. Předmět ocenění

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

zapsané na LV 377, k.ú. Konětopy u Pnětluk

ve vlastnictví

SJM Carvan Rudolf a Carvanová Konětopy 29, 44001 Pnětluky

Mirolava

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Stavba
st. 20	377	zastavěná plocha a nádvoří		+ č. p. 28
st. 21	1 296	zastavěná plocha a nádvoří		+ č. p. 29
Celkem	1 673			

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

Stavba	Název	Na parcele	Způsob využití
č. p. 28	Zbořeniště rodinného domu č.p.28	+ st. 20	rodinný dům
č. p. 29	Rodinný dům č.p.29	+ st. 21	rodinný dům

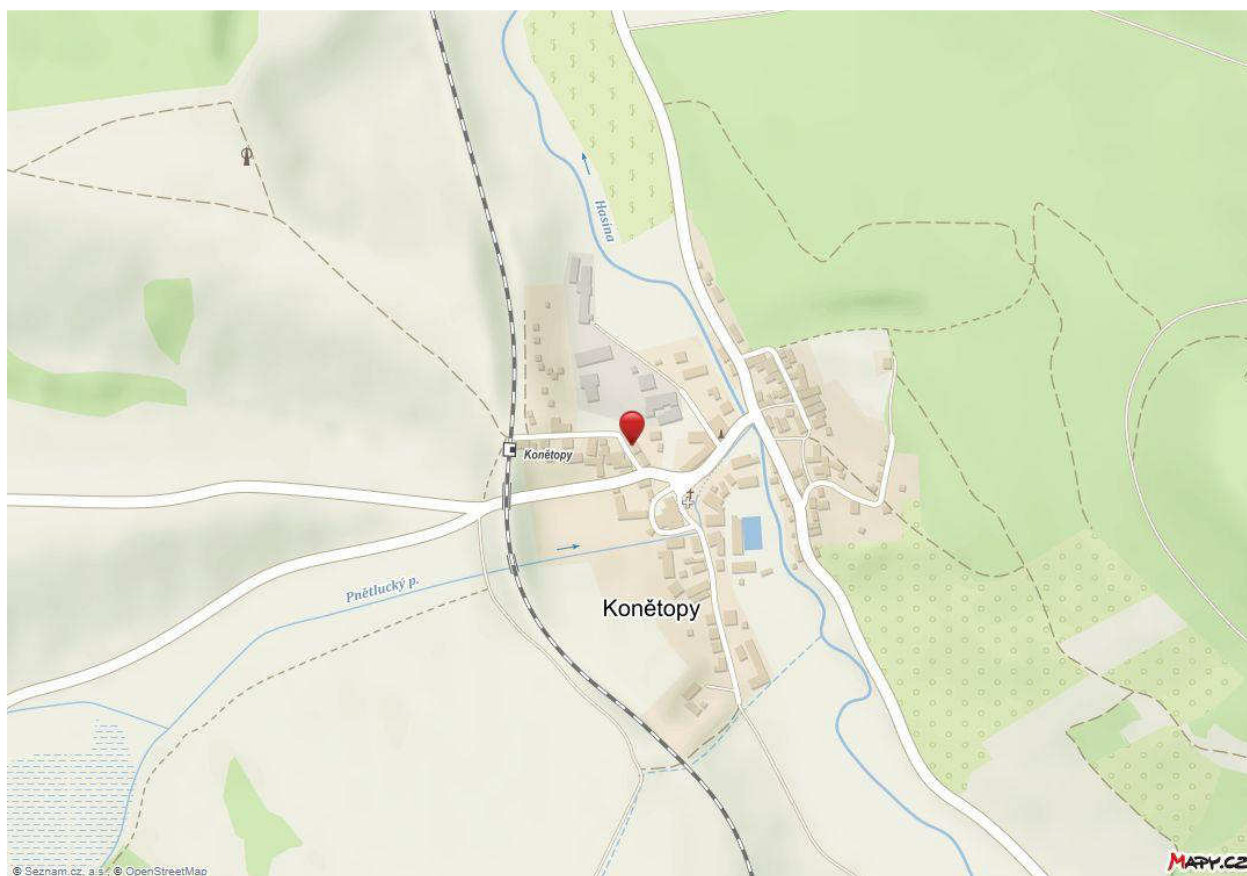
(poznámka: + ve sloupci Na parcele před názvem parcely znamená, že tato stavba je součástí pozemku)

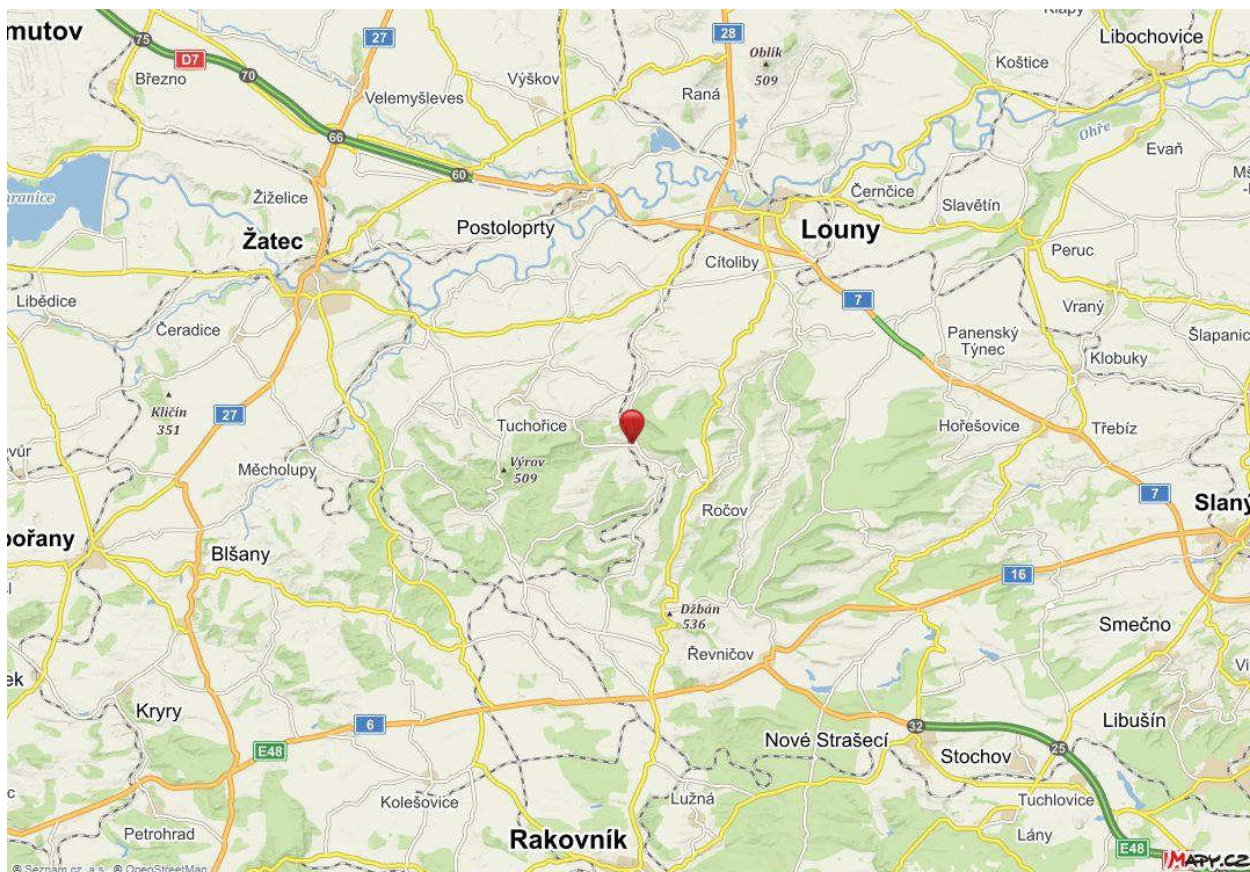
6. Místopis

Poloha a význam obce v rámci ČR a regionu			
Obec Pnětluky se nachází v okrese Louny, Ústeckém kraji. Je situovaná cca 13 km jihozápadně od města Louny. Podle Lexikonu měst a obcí má 365 obyvatel. Je zde minimální občanská vybavenost (obecní úřad, kulturní zařízení, sportoviště). Obcí prochází komunikace nižší třídy. Je dostupná linkovými autobusy z Loun a Žatce. V obci jsou vybudované veřejné rozvody elektřiny, vody, kanalizace. V lokalitě je omezené množství pracovních příležitostí.			
Umístění v obci, dopravní dostupnost, občanská vybavenost, ...			
Poloha v obci	okrajová část-bytové domy zděné		
Dostupnost MHD do 10 minut pěšky	Ne	Dostupnost dálnice/silnice I. třídy do 10 minut autem	Ne
Předmětná nemovitá věc se nachází v místní části Konětopy, která leží cca 3km jihozápadně od Pnětluk. Prochází jí silnice nižší třídy. Je bez vybavenosti. V části jsou vybudované veřejné rozvody vody, kanalizace a elektřiny. Nemovitost je situovaná na severní hranici centra v lokalitě větších původních hospodářských usedlostí. Je přístupná zpevněnou obecní komunikací. Pozemky jsou jihovýchodně skloněné, od ulice oplocené. Je možnost vjezdu na nádvoří.			
Dojezdová vzdálenost do správního centra (Krajské město)	30		Km
Hromadná doprava - četnost spojů	nízká frekvence spojů		
Nákupní možnosti dostupné v místě	Ne		
Informace o nemovitosti			
Jedná se o starší bývalou hospodářskou usedlost s obytnou částí, hospodářskou částí tvořenou sušárnou chmele, chlěvy a stodolou, stájemi. Hospodářská část je v havarijním stavu. Nemovitost je tvořena pozemkem p.č.st.21, jehož součástí je rodinný dům č.p.29, pozemkem p.č.st.20, jehož součástí je zbořeniště rodinného domu č.p.28, na který navazuje výšková budova bývalé sušárny chmele v havarijním stavu. Na pozemku p.č.st.21 se nachází vedlejší stavby v havarijním stavu - bývalé chlěvy se zbořeništěm stodoly, bývalé stáje sloužící k chovu drůbeže, dřevěný holubník, přístřešek, dále studna hluboká 18m, přípojka vody, přípojka kanalizace, septik, přípojka elektro, kamenné a zděné zídky podél části hranice, vstupní vrátka a vjezdová vrata. Nemovitost je, dle sdělení, užívána více než 100 let. Je delší dobu bez běžné údržby. Dům č.p.29 je užíván k trvalému bydlení.			

Adresa

Kraj	Ústecký kraj	Obec	Pnětluky	Počet obyvatel	353
Kat. území	Konětopy u Pnětluk	Ulice			29
Část obce	Konětopy				





© přispěvatelé OpenStreetMap

7. Přístup k věcem nemovitým

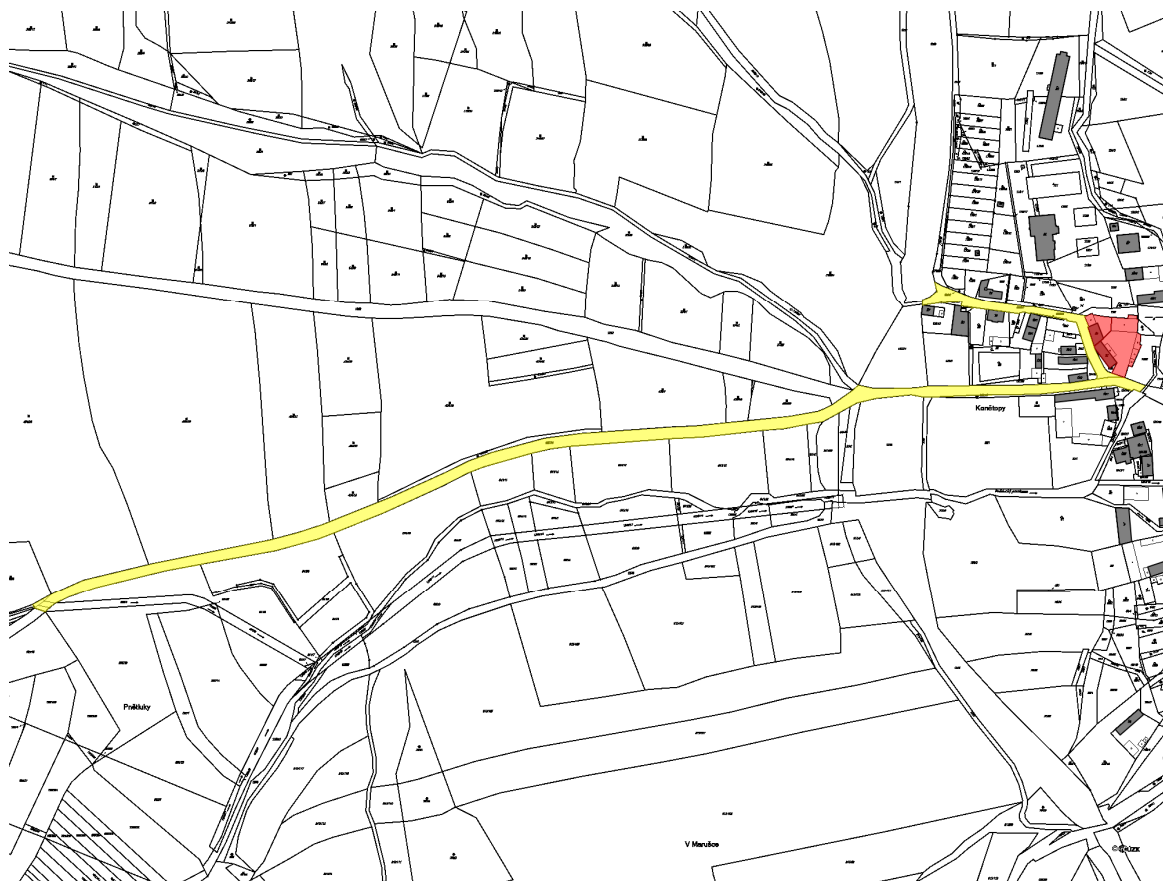
Přístup a příjezd k nemovitostem

Přehled přístupových parcel:

Parcela	Druh	Způsob využití	Vlastník
1258/1	ostatní plocha	ostatní komunikace	Obec Pnětluky
1267/4	ostatní plocha	silnice	Ústecký kraj

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfaltový.
Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

7.1. Katastrální mapy přístupů - KÚ Konětopy u Pnětluk (722758)



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

8. Omezení vlastnictví

Omezení vlastnictví zapsaná na LV (část C)

LV	377	Kód	105	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
K nemovitosti	p.č. st. 20; p.č. st. 21; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 29 na parcele st. 21			
Riziko	Ano			

LV	377	Kód	0	Nařízení exekuce - Carvan Rudolf
K nemovitosti	p.č. st. 20; p.č. st. 20; p.č. st. 21; p.č. st. 21; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 29 na parcele st. 21; č. p. 29 na parcele st. 21			
Riziko	Ano			

LV	377	Kód	145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Carvan Rudolf
K nemovitosti	p.č. st. 20; p.č. st. 21; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 29 na parcele st. 21			
Riziko	Ano			

LV	377	Kód	170	Zahájení exekuce - Carvan Rudolf
K nemovitosti	p.č. st. 20; p.č. st. 20; p.č. st. 21; p.č. st. 21; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 29 na parcele st. 21; č. p. 29 na parcele st. 21			
Riziko	Ano			

LV	377	Kód	163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
K nemovitosti	p.č. st. 20; p.č. st. 21; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 29 na parcele st. 21			

Riziko	Ano
--------	-----

LV	377	Kód	34	Zástavní právo soudcovské
K nemovitosti	p.č. st. 20; p.č. st. 21; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 29 na parcele st. 21			
Riziko	Ano			

LV	377	Kód	103	Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
K nemovitosti	p.č. st. 20; p.č. st. 21; č. p. 28 na parcele st. 20; č. p. 29 na parcele st. 21			
Riziko	Ano			

9. Popis nemovitostí

9.1. Zbořeniště rodinného domu č. p. 28 součástí pozemku st. 20

Katastr	722758 Konětopy u Pnětluk	LV	377
Část obce	Konětopy		
Typ stavby	budova s číslem popisným		
Využití	rodinný dům - pouze obvodové stěny		
Na parcele	st. 20	součást pozemku	

9.2. Budova Rodinný dům č. p. 29 součástí pozemku st. 21

Katastr	722758 Konětopy u Pnětluk	LV	377
Část obce	Konětopy		
Typ stavby	budova s číslem popisným		
Využití	rodinný dům		
Na parcele	st. 21	součást pozemku	
Počet podzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží	2
		Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP			175.00 m ²
Informativní celkový obestavěný prostor			1 365.00 m ³

Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
105	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
0	Nařízení exekuce - Carvan Rudolf
0	Nařízení exekuce - Carvanová Miroslava
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Carvan Rudolf
170	Zahájení exekuce - Carvan Rudolf
170	Zahájení exekuce - Carvanová Miroslava
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
34	Zástavní právo soudcovské
103	Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Popis stavby

Rodinný dům je zděný ze smíšeného zdiva, nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažími a půdou v sedlové střeše. Je postavený na uliční hranici. Do nádvoří byla později přistavěná samostatně přístupná kotelna s terasou na střeše. Do kotelny je přivedena přípojka vody ze studny. Severozápadní štítová stěna domu je zbouraná. Navazuje na zboření domu č.p.28, části sušárny. Dům je přístupný z nádvoří do chodby se schodištěm do 2.NP. Přízemí domu, se dvěma pokoji a bývalou kuchyní, je zdevastované, neúčelné, bez funkčních inženýrských sítí. Ve 2.NP se nachází bytová jednotka 2+1, s balkonem a terasou. Je ve zhoršeném technickém stavu. Poslední stavební úpravy byly provedeny před cca 20 lety- rozvody elektro v Cu v 1.NP, volně vyvěšené.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	kamenné
svislé konstrukce	zděné smíšené v tloušťce 60-70 cm
vodorovné konstrukce, stropy	klenbové, dřevěné trémové
konstrukce střechy	sedlová s krovem dřevěným
krytina střech	pálená tašková
klempířské konstrukce	pozinkované
úpravy vnitřních povrchů	vápenná omítka
úpravy vnějších povrchů	omítka z břizolitu
vnitřní obklady	obklad keramický
schody	betonové s úpravou stupňů PVC
dveře a vrata	vnitřní náplňové do ocelových zárubní, v 1.NP chybí
okna	dvojitá dřevěná špaletová
povrch podlah	2.NP prkenné, pryžové, v 1.NP chybí
vytápění	kamny na pevná paliva, elektrickým přímotopem, v 1.NP chybí
elektroinstalace vč. bleskosvodu	světelný a motorový rozvod
vnitřní vodovod	rozvod studené a teplé
vnitřní kanalizace	svislé a vodorovné potrubí
vnitřní plynovod	PB
ohřev teplé vody	bojlerem
ost.vnitř.vybavení (výtahy, VZT, EPS a pod.)	
kuchyně	kuchyňská linka, dřez, kamna na tuhá paliva
koupelna	smaltovaná vana, umývadlo, el.bojler, ker.dlažba a obklad
WC	WC kombi, ker.dlažba a obklad

Technický stav	havarijní		
Stáří	odhadem 130 roků	Opotřebením odhadem	80 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			vykazuje
vlhkost zdiva, poškozená střešní krytina, porucha krovů, trhliny ve zdivu, chybí SZ štítová stěna, trhliny ve stropech, 1.NP neobvyatelné			

Popis prvků dlouhodobé životnosti
výrazně opotřebované, poškozené, chybějící

Popis prvků chránících nemovitost před povětrnostními vlivy
výrazně opotřebované, poškozené, chybějící

Dispozice

Umístění	Kategorie plochy	Místnost / Prostor	Výměra [m ²]	Koef.	Z.plocha [m ²]
1.NP	Obytné plochy - bytové	chodba	10.0	1.00	10.0
2.NP	Obytné plochy - bytové	pokoj	18.0	1.00	18.0
2.NP	Obytné plochy - bytové	komora	1.4	1.00	1.4
2.NP	Obytné plochy - bytové	WC	1.1	1.00	1.1
2.NP	Obytné plochy - bytové	kuchyně	19.4	1.00	19.4
2.NP	Obytné plochy - bytové	chodba	17.7	1.00	17.7
2.NP	Obytné plochy - bytové	pokoj	32.5	1.00	32.5
2.NP	Obytné plochy - bytové	koupelna	11.5	1.00	11.5
2.NP	Obytné plochy - bytové	balkon	8.8	0.10	0.9
2.NP	Obytné plochy - bytové	terasa	19.8	0.10	2.0
1.NP	součet ploch v podlaží		10.0		10.0
2.NP	součet ploch v podlaží		130.2		104.5
	Obytné plochy - bytové - celkem		140.2		114.5

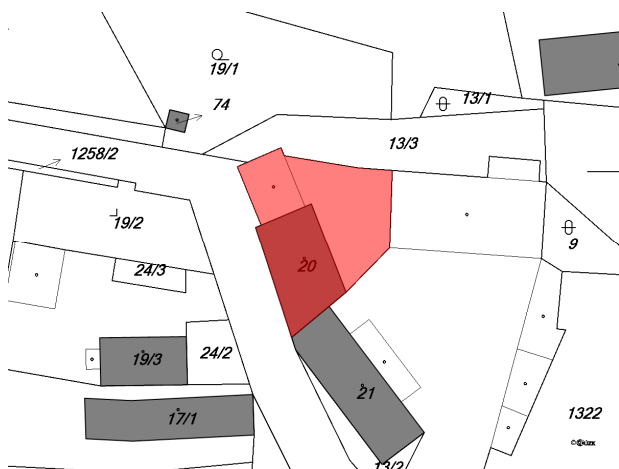
(Zdroj užitečných ploch: Vlastní měření při místním šetření)

Inženýrské sítě

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

9.3. Parcela st. 20, součástí je stavba č. p. 28

Katastr	722758 Konětopy u Pnětluk	LV	377
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	377
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	č. p. 28		

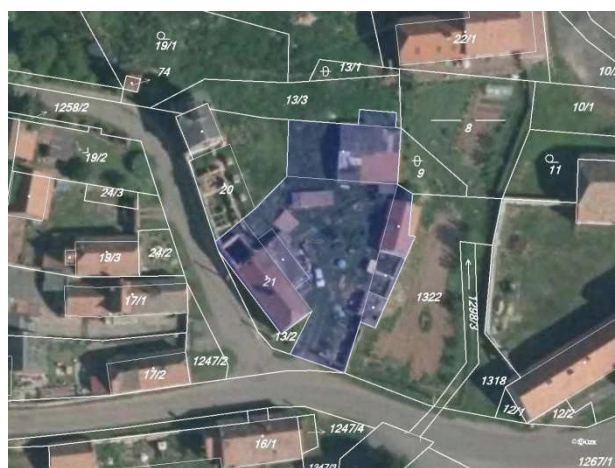
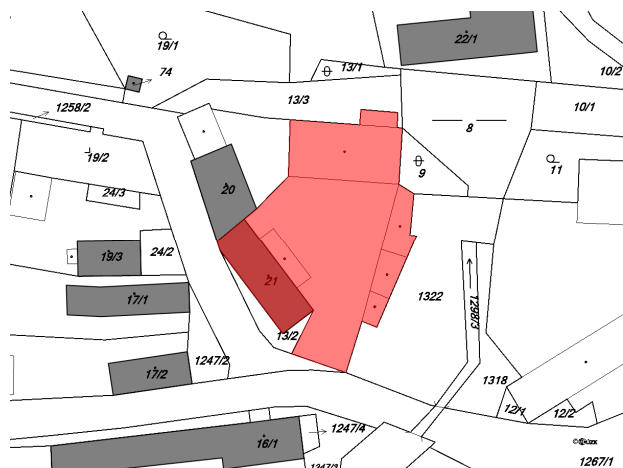


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
105	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
0	Nařízení exekuce - Carvan Rudolf
0	Nařízení exekuce - Carvanová Miroslava
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Carvan Rudolf
170	Zahájení exekuce - Carvan Rudolf
170	Zahájení exekuce - Carvanová Miroslava
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
34	Zástavní právo soudcovské
103	Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

9.4. Parcela st. 21, součástí je stavba č. p. 29

Katastr	722758 Konětopy u Pnětluk	LV	377
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	1 296
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	č. p. 29		



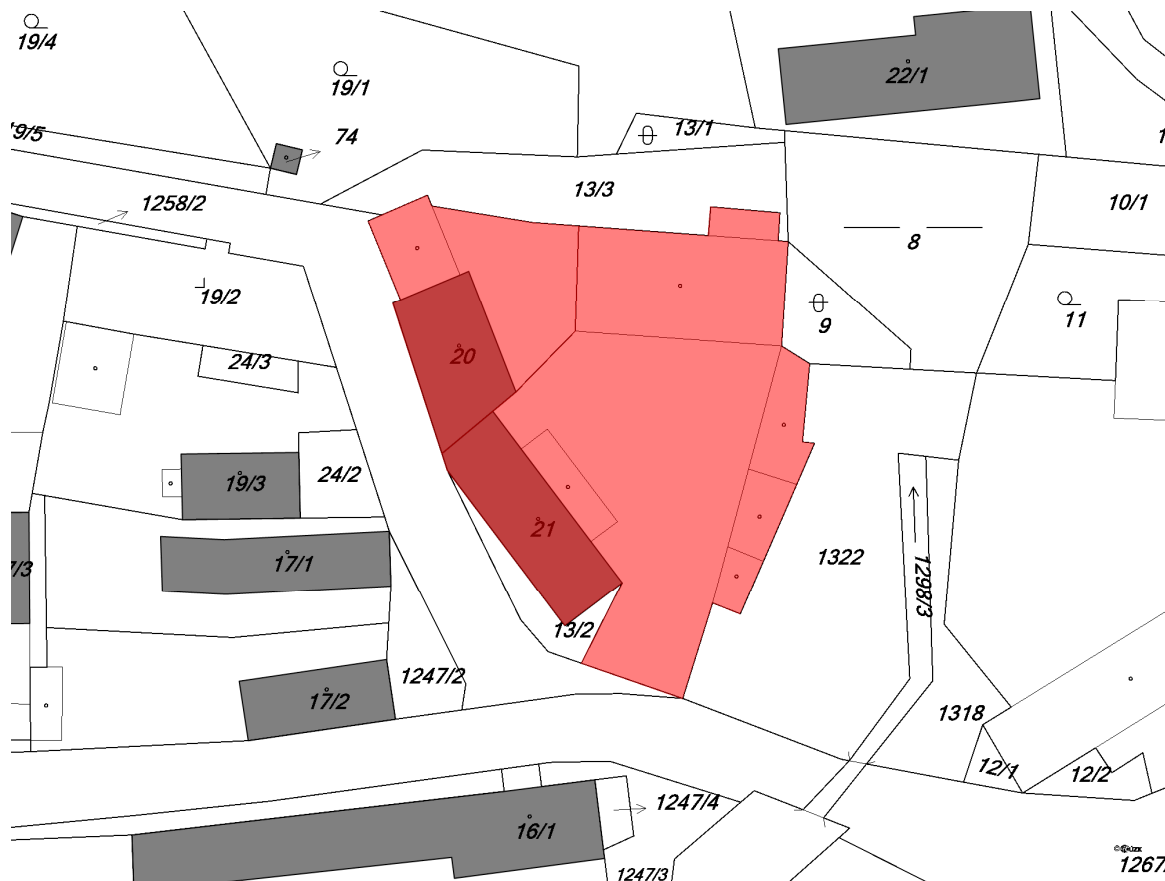
Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
105	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
0	Nařízení exekuce - Carvan Rudolf
0	Nařízení exekuce - Carvanová Miroslava
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Carvan Rudolf
170	Zahájení exekuce - Carvan Rudolf
170	Zahájení exekuce - Carvanová Miroslava
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
34	Zástavní právo soudcovské
103	Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

9.5. Přehled výměr pozemků podle druhu

Druh pozemku	Výměra [m ²]
zastavěná plocha a nádvoří	1 673
CELKEM	1 673

9.6. Katastrální mapy - KÚ Konětopy u Pnětluk (722758)



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



9.7. Venkovní úpravy

Venkovní úprava	Popis	Výměra	Stáří [roků]
Přípojky inženýrských sítí	Přípojka vody ze studny, elektřiny, kanalizace.		
Studna	Kopaná, kamenná, hl.18m, slouží jako zdroj pitné vody		
Oplocení	Zbytky smíšené cihelné a kamenné hraniční zdi. Omítka opadává. Zhoršený technický stav.		
Vrata vjezdová	Dvoukřídlová z ocelových ráků s výplní pletivem. Zhoršený technický stav.		
Vrátka vstupní	Jednokřídlová z ocelových ráků s výplní pletivem. Zhoršený technický stav.		
Zpevněné plochy zápraží	Betonová a dlážděná plocha. Zhoršený technický stav.		

10. Znalecká doložka

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2447 znaleckého deníku.

Přílohy

11. Rizika

Rizika plynoucí z omezení vlastnictví a ochrany nemovitosti

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - LV 377
- Nařízení exekuce - Carvan Rudolf - LV 377
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Carvan Rudolf - LV 377
- Zahájení exekuce - Carvan Rudolf - LV 377
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - LV 377
- Zástavní právo soudcovské - LV 377
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - LV 377

12. Podmínky platnosti ceny

- Platnost ocenění je omezena časovým horizontem šesti měsíců.

13. Porovnávací metoda

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

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

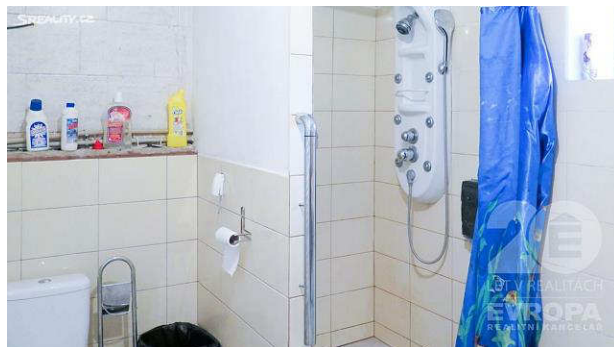
Toto porovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu věcí nemovitých, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci věcí nemovitých. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná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

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

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

13.1. Analýza trhu

rodinný dům s hospodářskou částí, 297 m² užitné plochy



Kategorie	rodinný dům				Datum	12.6.2018
Název	rodinný dům s hospodářskou částí	Lokalita	Domoušice-Solopysky			
Kraj	Ústecký kraj	Okres	Louny	Obec	Domoušice	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		realitní server			

Obestavěný prostor m3		Zastavěná plocha m2			
Výměra pozemku m2	1 532	Počet podlaží	3		

rodinný dům s hospodářskou částí (sušárna chmele, chlěvy, sklepy, stodola)

bytové jednotky 3+kk, 1+kk, 5+3

Ing.sítě : vodovod ze studny, elektřina, kanalizace

Vytápění : ÚT kotel na pevná paliva

Technický stav : po částečné rekonstrukci

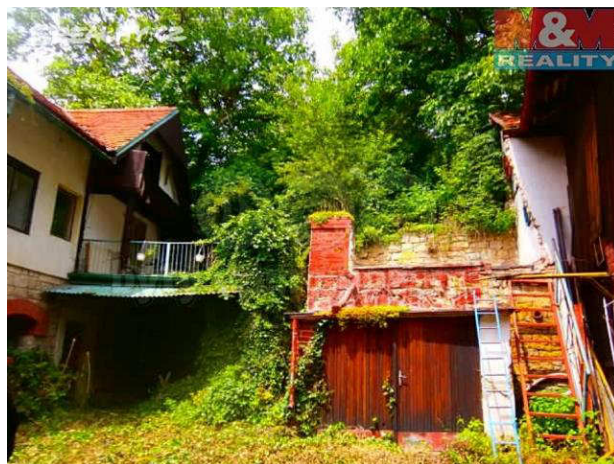
Plocha [m²]	297			
Cena	1 485 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	1 188 000 Kč
Cena / m ²	5 000 Kč	20 %	Redukovaná cena / m ²	4 000 Kč

Porovnání s oceňovanou nemovitostí:

větší areál a budovy

lepší technický stav

rodinný dům, 180 m² užitné plochy



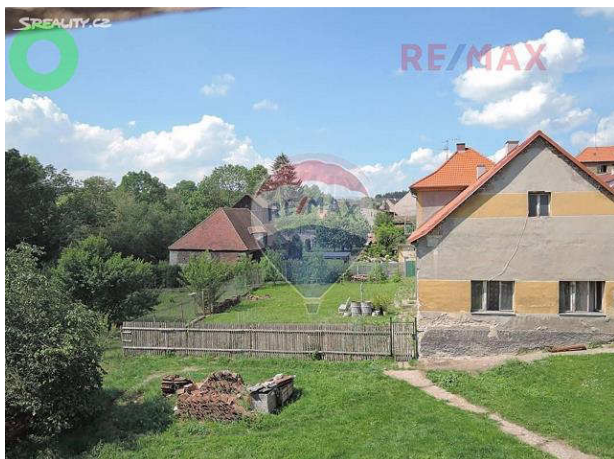
Kategorie	rodinný dům				Datum	12.6.2018
Název	rodinný dům		Lokalita	Pnětluky		
Kraj	Ústecký kraj	Okres	Louny	Obec	Pnětluky	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		realitní server			

2 rodinné domy 2+kk a 3+1
 stodola se sklepem a garáž
 Ing.sítě : vodovod, elektřina, kanalizace do septiku, studna
 Vytápění : lokální kamny na tuhá paliva, ÚT kotel na pevná paliva
 Technický stav : podprůměrný

Plocha [m²]	180			
Cena	1 100 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	880 000 Kč
Cena / m ²	6 111 Kč	20 %	Redukovaná cena / m ²	4 889 Kč

Porovnání s oceňovanou nemovitostí:
 lepší technický stav
 větší dům, menší pozemek

venkovská usedlost, 135 m² užitné plochy



Kategorie	rodinný dům				Datum	4.6.2018
Název	venkovská usedlost		Lokalita	Pnětluky		
Kraj	Ústecký kraj	Okres	Louny	Obec	Pnětluky	
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		realitní server			

Obestavěný prostor m3		Zastavěná plocha m2			
Výměra pozemku m2	2 125				

přízemní řadový rodinný dům 5+1 venkovského typu
 další stavba sýpka v havarijním stavu
 Ing.sítě : vodovod, elektřina, kanalizace, studna
 Vytápění : lokální kamny na tuhá paliva
 Technický stav : před rekonstrukcí

Plocha [m²]	135			
Cena	1 495 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	1 196 000 Kč
Cena / m ²	11 074 Kč	20 %	Redukovaná cena / m ²	8 859 Kč

Porovnání s oceňovanou nemovitostí:
 neobývaný, před rekonstrukcí
 obdobný pozemek

Vyhodnocení údajů z databáze - rozpětí cen

Kategorie	Redukovaná cena	Redukovaná cena / m ²	Plocha m ²
rodinný dům	880 000 - 1 196 000	4 000.00 - 8 859.00	135 - 297

Vyhodnocení vzhledem k plochám v ocenění- rozpětí cen

Kategorie	Převzít z	Redukovaná cena / m ²
-----------	-----------	----------------------------------

Obytné plochy - bytové		4 000.00 - 7 000.00
Pozemky - zastavěná plocha a nádvoří		200.00 - 300.00

13.2. Výpočet porovnávací hodnoty

Vychází se z porovnání s nabídkovými a prodejními cenami obdobných nemovitostí v lokalitě a širšího sousedství. Je zohledněna lokalita, velikost, technický stav, stáří.

Kategorie	Plocha [m ²]	Zap. plocha [m ²]	Cena /m ²	Cena
Obytné plochy - bytové	140.2	114.5	5 000.00	572 000
CELKEM	140.2	114.5		572 000

Porovnávací hodnota věci nemovité

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

570 000 Kč

Fotodokumentace



č.p.29



bývalá sušárna chmele



bývalá sušárna chmele



č.p.29



č.p.29



bývalé chlěvy



bývalé stáje

Fotodokumentace



nádvoří



1.NP



1.NP



1.NP



chodba



obývací pokoj 2.NP



kuchyně 2.NP



koupelna 2.NP

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566578 Pnětluky

Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk

List vlastnictví: 377

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Carvan Rudolf a Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky	510403/225 565514/0502	
--	---------------------------	--

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 20	377	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Konětopy, č.p. 28, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 20				

St. 21	1296	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Konětopy, č.p. 29, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 21				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo soudcovské

den vzniku 12.5.2009, ve výši 41.717,- Kč

Okresní správa sociálního zabezpečení Louny, Pod Nemocnicí 2378, 44001 Louny	Parcela: St. 20	Z-5537/2009-507
	Parcela: St. 21	Z-5537/2009-507

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 13 E 26/2009 -5 ze dne 08.06.2009. Právní moc ke dni 04.07.2009.

Z-5537/2009-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 11.583,- Kč s příslušenstvím

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27232433	Parcela: St. 20	Z-1159/2011-507
	Parcela: St. 21	Z-1159/2011-507

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Klatovy, 120 EX-8816/2008 -48, (11 Nc 4293/2008-7) ze dne 25.01.2011. Právní moc ke dni 26.01.2011.

Z-1159/2011-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 6.042,72 Kč s příslušenstvím

Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350	Parcela: St. 20	Z-5620/2011-507
	Parcela: St. 21	Z-5620/2011-507

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Praha 6, 025 Ex-4825/2011 -8, (13 EXE 3934/2011-13) ze dne 06.06.2011. Právní moc ke dni

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566578 Pnětluky
Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

13.06.2011.

Z-5620/2011-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 23.340,- Kč s příslušenstvím

SHS Management, s.r.o. v likvidaci, Parcela: St. 20 Z-6899/2011-507
Karla Engliše 3221/2, Smíchov, Parcela: St. 21 Z-6899/2011-507
15000 Praha 5, RČ/IČO: 27638758

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Praha
1, 099 EX-1298/2007 -39, (11 Nc 3722/2007-4) ze dne 30.06.2011. Právní moc ke dni
10.07.2011.

Z-6899/2011-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 41.753,- Kč s příslušenstvím

Matco, s.r.o., Letenská 121/8, Malá Parcela: St. 20 Z-3034/2012-507
Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: Parcela: St. 21 Z-3034/2012-507
26425033

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Brno
- venkov, 137 Ex-13562/2010 -52, (11 EXE 3856/2010-7) ze dne 11.04.2012. Právní moc
ke dni 24.04.2012.

Z-3034/2012-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 8.565,- Kč s příslušenstvím

O2 Czech Republic a.s., Za Parcela: St. 20 Z-3661/2012-507
Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 Parcela: St. 21 Z-3661/2012-507
Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu
Litoměřice, 124 EX-3043/2006 -91, (11 Nc 3733/2006-4) ze dne 28.11.2011. Právní moc
ke dni 05.12.2011.

Z-3661/2012-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 39.496,- Kč s příslušenstvím

Prasková Lenka, Manětínská 98, Parcela: St. 20 Z-4259/2012-507
33101 Plasy, RČ/IČO: 705926/2034 Parcela: St. 21 Z-4259/2012-507

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Plzeň
- město, 134 EX-01770/2011 -024, (55 EXE 506/2011-28) ze dne 02.04.2012. Právní moc
ke dni 08.06.2012.

Z-4259/2012-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 1.650,- Kč s příslušenstvím

Státní pozemkový úřad, Husinecká Parcela: St. 20 Z-565/2013-507

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566578 Pnětluky

Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk

List vlastnictví: 377

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

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
	1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774	Parcela: St. 21 Z-565/2013-507
	<i>Listina</i> Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Plzeň - sever, 121 EX-5363/2011 -14, (9 EXE 4811/2011-11) ze dne 07.11.2011. Právní moc ke dni 11.11.2011.	Z-5408/2012-507
	<i>Listina</i> Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.)	ze dne 02.01.2013. Z-565/2013-507
	<i>Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva</i>	
	o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 1.545,- Kč s příslušenstvím Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956	Parcela: St. 20 Parcela: St. 21 Z-3361/2013-507 Z-3361/2013-507
	<i>Listina</i> Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Cheb, 074 EX-03490/2013 -014, ze dne 23.05.2013.	Z-3361/2013-507
	<i>Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva</i>	
	o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 375,- Kč s příslušenstvím ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II 1132/4, Podolí, 14700 Praha 4, RČ/IČO: 00027383	Parcela: St. 20 Parcela: St. 21 Z-3948/2013-507 Z-3948/2013-507
	<i>Listina</i> Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Plzeň - město, 106 EX-1689/2007 -25, (10 Nc 4259/2007-4) ze dne 22.06.2011.	Z-5891/2011-507
	<i>Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva</i>	
	o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 5.505,- Kč s příslušenstvím Apston Capital Ltd., id.č. 408579, JP Morgan House, IFSC 1, Dublin, Irsko	Parcela: St. 20 Parcela: St. 21 Z-3948/2013-507 Z-3948/2013-507
	<i>Listina</i> Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Praha 5, 067 EX-1408/2008 -85, (12 Nc 3754/2008-15) ze dne 03.01.2012.	Z-100/2012-507
	<i>Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva</i>	
	o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 1.825,- Kč s příslušenstvím VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Parcela: St. 20 Parcela: St. 21 Z-3948/2013-507 Z-3948/2013-507
	<i>Listina</i> Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Děčín, 112 EX-2199/2012 -9, (9EXE 3610/2012-18) ze dne 25.06.2012.	Z-4541/2012-507
	<i>Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva</i>	

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566578 Pnětluky
Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 5.214,- Kč s příslušenstvím

na spoluvlastnický podíl 1/2: povinná Miroslava Carvanová, nar. 14.5.1956

ČSOB Pojišťovna, a. s., člen	Parcela: St. 20	Z-8347/2013-507
holdingu ČSOB, Masarykovo náměstí	Parcela: St. 21	Z-8347/2013-507
1458, Zelené Předměstí, 53002		
Pardubice, RČ/IČO: 45534306		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Jeseník, 014 EX-87800/2013 -024, ze dne 19.11.2013.

Z-8347/2013-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 28.700,- Kč s příslušenstvím

Beck International, s.r.o.,	Parcela: St. 20	V-2931/2014-507
Blatecká 3344, 27601 Mělník,	Parcela: St. 21	V-2931/2014-507
RČ/IČO: 62741438		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu
Přerov, 103 Ex-32937/2014 -13 ze dne 28.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni
28.07.2014. Zápis proveden dne 20.08.2014.

V-2931/2014-507

Pořadí k 28.07.2014 16:07

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 29.580,- Kč s příslušenstvím

ZEPTEK INTERNATIONAL s.r.o.,	Parcela: St. 20	V-3655/2014-507
Spálená 112/55, Nové Město, 11000	Parcela: St. 21	V-3655/2014-507
Praha 1, RČ/IČO: 14500469		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Brno-
město, 030 EX-18935/2014 -23 ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni
10.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014.

V-3655/2014-507

Pořadí k 10.09.2014 17:36

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 5.000,- Kč s příslušenstvím

Město Louny, Mírové náměstí 35,	Parcela: St. 20	V-1777/2015-507
44001 Louny, RČ/IČO: 00265209	Parcela: St. 21	V-1777/2015-507

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu
Plzeň-město, 134 EX-06815/2015 -013 ze dne 27.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni
28.04.2015. Zápis proveden dne 20.05.2015.

V-1777/2015-507

Pořadí k 28.04.2015 05:01

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 346,- Kč s příslušenstvím

na spoluvlastnický podíl 1/2, povinný: Rudolf Carvan, nar. 3.4.1951

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 20	V-1889/2015-507
001, vykonává: Státní pozemkový	Parcela: St. 21	V-1889/2015-507

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566578 Pnětluky
Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Praha 10, 167 EX-5438/2015 -13 ze dne 04.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2015. Zápis proveden dne 27.05.2015.

V-1889/2015-507

Pořadí k 04.05.2015 18:53

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky v celkové výši 29.443,81 Kč včetně příslušenství

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 20 V-5130/2015-507
001, vykonává: Finanční úřad pro Parcela: St. 21 V-5130/2015-507
Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí
nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, Čj.: -2320741/2015 /2509-00540-501725 ze dne 11.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.12.2015. Zápis proveden dne 05.01.2016; uloženo na prac. Louny

V-5130/2015-507

Pořadí k 11.12.2015 09:43

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-5130/2015-507

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, Čj.: -2320741/2015 /2509-00540-501725 ze dne 11.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.12.2015. Zápis proveden dne 05.01.2016; uloženo na prac. Louny

V-5130/2015-507

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-5130/2015-507

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, Čj.: -2320741/2015 /2509-00540-501725 ze dne 11.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.12.2015. Zápis proveden dne 05.01.2016; uloženo na prac. Louny

V-5130/2015-507

o Nařízení exekuce

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-7887/2006-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11Nc-3733/2006 -4 ze dne 01.11.2006. Právní moc ke dni 27.04.2007; uloženo na prac. Louny

Z-7887/2006-507

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566578 Pnětluky

Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk

List vlastnictví: 377

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-1699/2007-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11Nc-3722/2007 -4 ze dne 01.02.2007. Právní moc
ke dni 28.04.2007; uloženo na prac. Louny

Z-1699/2007-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Carvan Rudolf a Carvanová Miroslava, Konětopy 29,
44001 Pnětluky, RČ/IČO: 510403/225 565514/0502
Parcela: St. 20 Z-2424/2007-507
Parcela: St. 21 Z-2424/2007-507

Listina Exekuční příkaz úřadu Praha 1, 99EX-1298/2007 -4, (11Nc 3722/2007-4) ze dne
28.03.2007. Právní moc ke dni 29.04.2007.

Z-2424/2007-507

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-1461/2018-507

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského
úřadu Praha 1, 099 EX-1298/2007 -284 -odročení dražebního jednání nařízeného
usnesením č.j.: 099 EX 1298/2007-102 ze dne 28.2.2018 na neurčito, ze dne
25.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2018. Zápis proveden dne
27.04.2018; uloženo na prac. Louny

Z-1461/2018-507

o Nařízení exekuce

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-5882/2007-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11Nc-3964/2007 -15 ze dne 19.07.2007; uloženo na
prac. Louny

Z-5882/2007-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Carvan Rudolf a Carvanová Miroslava, Konětopy 29,
44001 Pnětluky, RČ/IČO: 510403/225 565514/0502
Parcela: St. 20 Z-5890/2007-507
Parcela: St. 21 Z-5890/2007-507

Listina Exekuční příkaz úřadu Prostějov, 018EX-1838/2007 -4, (11Nc 3964/2007-15) ze dne
22.08.2007.

Z-5890/2007-507

o Nařízení exekuce

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566578 Pnětluky

Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk

List vlastnictví: 377

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-2265/2008-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12Nc-3754/2008 -15 ze dne 07.02.2008; uloženo na
prac. Louny

Z-2265/2008-507

o Nařízení exekuce

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-2265/2008-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12Nc-3754/2008 -15 ze dne 07.02.2008; uloženo na
prac. Louny

Z-2265/2008-507

o Nařízení exekuce

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-8517/2008-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 Nc-4293/2008 -7 ze dne 03.09.2008; uloženo na
prac. Louny

Z-8517/2008-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Carvan Rudolf a Carvanová Miroslava, Konětopy 29,
44001 Pnětluky, RČ/IČO: 510403/225 565514/0502

Parcela: St. 20

Z-2331/2009-507

Parcela: St. 21

Z-2331/2009-507

Listina Exekuční příkaz úřadu Klatovy, 120EX-8816/2008 -22, (11Nc 4293/2008-7) ze dne
20.03.2009.

Z-2331/2009-507

o Nařízení exekuce

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-5115/2010-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-3856/2010 -7 ze dne 13.08.2010; uloženo na
prac. Louny

Z-5115/2010-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Carvan Rudolf a Carvanová Miroslava, Konětopy 29,
44001 Pnětluky, RČ/IČO: 510403/225 565514/0502

Parcela: St. 20

Z-5116/2010-507

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566578 Pnětluky
Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 21 Z-5116/2010-507
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Brno-venkov, 137EX-13562/2010 -14,
(11 EXE 3856/2010-7) ze dne 10.09.2010.

Z-5116/2010-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-5295/2011-507
Parcela: St. 21 Z-5295/2011-507
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Praha 6, 025 Ex-4825/2011 -7, (13
EXE 3934/2011-13) ze dne 06.06.2011.

Z-5295/2011-507

o Nařízení exekuce

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 Nc-4259/2007 -4 ze dne 22.11.2007; uloženo na
prac. Louny

Z-5889/2011-507

Z-5889/2011-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-5890/2011-507
Parcela: St. 21 Z-5890/2011-507
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Plzeň - město, 106 EX-1689/2007 -
24, (10 Nc 4259/2007-4)
ze dne 22.06.2011.

Z-5890/2011-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-7558/2011-507
Parcela: St. 21 Z-7558/2011-507
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Zlín, 77 Ex-5179/2011 -8, (11 EXE
4397/2011-7) ze dne 10.08.2011.

Z-7558/2011-507

o Nařízení exekuce

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 9 EXE-4811/2011 -11 ze dne 26.09.2011. Právní moc
ke dni 29.11.2011; uloženo na prac. Louny

Z-9774/2011-507

Z-9774/2011-507

Související zápisy

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 Louny, kód: 507.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566578 Pnětluky
Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 20 Z-866/2016-507
Parcela: St. 21 Z-866/2016-507
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Plzeň-sever, 121 EX-5363/2011 -27 ze dne 23.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.03.2016. Zápis proveden dne 30.03.2016; uloženo na prac. Louny
Z-866/2016-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-10386/2011-507
Parcela: St. 21 Z-10386/2011-507
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Litoměřice, 124 EX-3043/2006 -92, (11 Nc 3733/2006-4) ze dne 28.11.2011. Právní moc ke dni 05.12.2011.
Z-10386/2011-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-101/2012-507
Parcela: St. 21 Z-101/2012-507
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Praha 5, 067 EX-1408/2008 -86, (12 Nc 3754/2008-15) ze dne 03.01.2012.
Z-101/2012-507

o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor:
Mgr. Jiří Prošek
Hornická 1786
Tachov, 347 01

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-3755/2012-510

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 55 EXE-506/2011 -28 ze dne 30.01.2012. Právní moc ke dni 09.06.2012; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3755/2012-510

o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor:
Mgr. Jiří Prošek
Hornická 1786
Tachov, 347 01

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-3755/2012-510

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 55 EXE-506/2011 -28 ze dne 30.01.2012. Právní moc ke dni 09.06.2012; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3755/2012-510

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566578 Pnětluky
Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-2394/2012-507
Parcela: St. 21 Z-2394/2012-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Plzeň - město, 134 EX-01770/2011 - 023, (55 EXE 506/2011-28) ze dne 02.04.2012.

Z-2394/2012-507

o Nařízení exekuce

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-4540/2012-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 9 EXE-3610/2012 -18 ze dne 23.04.2012; uloženo na prac. Louny

Z-4540/2012-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-4974/2012-507
Parcela: St. 21 Z-4974/2012-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Děčín, 112 EX-2199/2012 -11, (9EXE 3610/2012-18) ze dne 16.07.2012.

Z-4974/2012-507

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Jana Škofová, Petra Bezruče 1416, Kladno, 272 01 Kladno
Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-1804/2013-507

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-3373/2011 -11 ze dne 04.03.2011; uloženo na prac. Louny

Z-1804/2013-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-5225/2013-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. David Koncz 074 EX-03490/2013 -005 ze dne 15.05.2013; uloženo na prac. Cheb

Z-5225/2013-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník
Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-8299/2013-811

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.
strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566578 Pnětluky
Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk List vlastnictví: 377
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX 87800/2013 -022 ze dne 19.11.2013; uloženo na prac. Jeseník

Z-8299/2013-811

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 1/2, povinná: Miroslava Carvanová, nar. 14.5.1956

Parcela: St. 20 Z-8349/2013-507

Parcela: St. 21 Z-8349/2013-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Jeseník, 014 EX-87800/2013 -025 ze dne 19.11.2013.

Z-8349/2013-507

o Zahájení exekuce

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

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-12095/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-32937/2014 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 28.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 31.07.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-12095/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-2471/2014-507

Parcela: St. 21 Z-2471/2014-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Přerov, 103 Ex-32937/2014 - 12 ze dne 28.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 31.07.2014; uloženo na prac. Louny

Z-2471/2014-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Homola, Hlinky 41/104, 603 00 Brno

Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-2986/2014-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-město, 030 EX-18935/2014 -7 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.09.2014. Zápis proveden dne 15.09.2014; uloženo na prac. Louny

Z-2986/2014-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20 Z-2985/2014-507

Parcela: St. 21 Z-2985/2014-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Brno-město, 030 EX-18935/2014 -24 ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.09.2014. Zápis proveden dne 15.09.2014; uloženo na prac. Louny

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566578 Pnětluky

Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk

List vlastnictví: 377

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-2985/2014-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň
Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-1513/2015-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Plzeň-město,
134 EX-06815/2015 -009 ze dne 27.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2015.
Zápis proveden dne 29.04.2015; uloženo na prac. Louny

Z-1513/2015-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20

Z-1514/2015-507

Parcela: St. 21

Z-1514/2015-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Plzeň-město, 134 EX-
06815/2015 -012 ze dne 27.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2015.
Zápis proveden dne 30.04.2015; uloženo na prac. Louny

Z-1514/2015-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6
Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-1579/2015-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha 10, 167
EX-5438/2015 -14 ze dne 04.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2015. Zápis
proveden dne 06.05.2015; uloženo na prac. Louny

Z-1579/2015-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6
Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-2653/2015-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha 10, 167
EX-11225/2015 -16 ze dne 28.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.08.2015. Zápis
proveden dne 31.08.2015; uloženo na prac. Louny

Z-2653/2015-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 1/2, povinný: Rudolf Carvan, nar. 3.4.1951

Parcela: St. 20

Z-2654/2015-507

Parcela: St. 21

Z-2654/2015-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Praha 10, 167 Ex-11225/2015
-17 ze dne 28.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.08.2015. Zápis
proveden dne 01.09.2015; uloženo na prac. Louny

Z-2654/2015-507

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566578 Pnětluky

Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk

List vlastnictví: 377

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Beneš, Liborova 405/14, 169 00 Praha 6-Břevnov
Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001 Pnětluky,
RČ/IČO: 565514/0502

Z-169/2016-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha-západ,
191 EX-5557/2015 -8 ze dne 20.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.01.2016.
Zápis proveden dne 22.01.2016; uloženo na prac. Louny

Z-169/2016-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 20

Z-170/2016-507

Parcela: St. 21

Z-170/2016-507

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Praha-západ, 191 EX-
5557/2015 -13 ze dne 20.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.01.2016.
Zápis proveden dne 26.01.2016; uloženo na prac. Louny

Z-170/2016-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

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

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-256/2017-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-
12430/2016 -007 ze dne 21.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.01.2017. Zápis
proveden dne 13.01.2017; uloženo na prac. Cheb

Z-256/2017-402

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Carvan Rudolf, Konětopy 29, 44001 Pnětluky, RČ/IČO:
510403/225

Z-1514/2018-507

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského v Ústí nad Labem, KSUL70 INS-
6446/2018 -A-8 ze dne 02.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis
proveden dne 04.05.2018; uloženo na prac. Louny

Z-1514/2018-507

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.
strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 00:00:00

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566578 Pnětluky

Kat.území: 722758 Konětopy u Pnětluk

List vlastnictví: 377

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

Listina

o Kupní smlouva V11 1011/1997 ze dne 7.8.1997, právní účinky vkladu ke dni 8.8.1997.

POLVZ:25/1997

Z-3700025/1997-507

Pro: Carvan Rudolf a Carvanová Miroslava, Konětopy 29, 44001
Pnětluky

RČ/IČO: 510403/225
565514/0502

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 Louny, kód: 507.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.05.2018 13:03:29

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 14