

Znalecký posudek o ceně nemovitosti

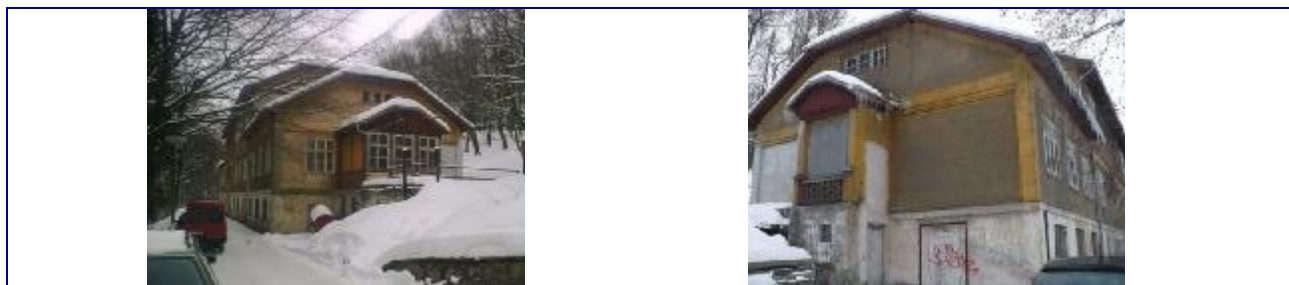
číslo 3997/2011

NEMOVITOST:	Objekt pro řízení a administrativu, provozně administrativní budova č.p. 621 s p.č. 1915 k.ú. Sokolov
Adresa nemovitosti:	Tovární 621, Sokolov
Katastrální údaje :	Kraj Karlovarský, okres Sokolov, obec Sokolov, k.ú. Sokolov, kód ČSÚ: 752 223, LV: 4017
Ostatní stavby:	
Pozemky:	1915
Vlastník stavby:	Michal Makarovič, Bergmannova 391, 35604 Dolní Rychnov, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	Michal Makarovič, Bergmannova 391, 35604 Dolní Rychnov, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL :	AGENTURA PRO REVITALIZACI a SPRÁVU PODNIKŮ - ARES, v.o.s.		
Adresa objednatele:	Jáchymovská 43 / 73, 360 01 Karlovy Vary		
IČ:	telefon:	e-mail:	
DIČ:	fax:		

ZHOTOVITEL :	Radka Karbánová		
Adresa zhotovitele:	Komorní Dvůr 36 / 3, 350 02 Cheb		
IČ: 69257426	telefon: 603 380 165	e-mail:	
DIČ:	fax:	radka.karbanova@seznam.cz	

ÚČEL OCENĚNÍ:	zjištění tržní ceny nemovitosti pro účely insolvenčního řízení KSPL 27 INS 6386/2010-A-8 (ocenění stávajícího stavu)		
Účel úvěru:	<input type="checkbox"/> koupě <input type="checkbox"/> výstavba <input type="checkbox"/> změna stavby <input type="checkbox"/> rekonstrukce <input checked="" type="checkbox"/> jiné		



Současný stav

Budoucí stav

OBVYKLÁ CENA	3 140 000 Kč		
---------------------	---------------------	--	--

Datum místního šetření: 5.1.2011

Datum zpracování : 17.1.2011

Počet stran: 16 stran

Počet příloh: 9

Chebu, dne 17.1.2011

Radka Karbánová

STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI ☒ stavba dokončena v r. 1916 ☐ změna stavby v r. ☐ rekonstrukce v r.
 Rekonstrukce: ☐ celková ☒ dílčí ☐ střecha, fasáda ☐ zateplení ☐ okna, dveře ☐ ostatní

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Konstrukce: <input checked="" type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované	Konstrukce: <input type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované
<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné
Využití: <input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	Využití: <input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání
<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> část. obsazen	<input type="checkbox"/> volný objekt	<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> část. obsazen	<input type="checkbox"/> volný objekt
Okolí: <input type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna		Okolí: <input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Příjezd: <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace			Příjezd: <input type="checkbox"/> zpevněná komunikace		
Přípojky: <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky: <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<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 - ostatní
 Stavebně technický stav stavby: neudržovaná - k částečné rekonstrukci
 Vytápění: dálkové (zdroj mimo budovu)

RIZIKA							
<input type="checkbox"/> negativní vlivy okolní zástavby	<input type="checkbox"/> právní zánik stavby (zánik čp/čo)	<input type="checkbox"/> sociální riziko	<input type="checkbox"/> riziko přístupu a příjezdu	<input type="checkbox"/> věcná břemena	<input type="checkbox"/> předkupní právo	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní omezení	<input type="checkbox"/> evidence v KN

☐ záplavová a zátopová oblast ☐ pojištění proti zaplavení ☐ ano / ☒ ne

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 145 323 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	63 127 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	8 629 203 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	3 140 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	622 200 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovitosti	0 Kč	x

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí

Objekt byl hodnocen metodou nákladovou, porovnávací a výnosovou. Obvyklá cena stanovená s přihlédnutím k metodě porovnávací.
 Silnou stránkou nemovitosti je dobrá poloha ve městě v okrajové části města v blízkosti chemického podniku, dobrá komunikační dostupnost, nová střešní krytina.
 Slabou stránkou nemovitosti je zhoršený stav 3.NP.
 Poptávka po obdobných objektech v lokalitě je v souladu s nabídkou až mírně nižší nabídky.
 V části C listu vlastnictví 4017 pro k.ú. Sokolov jsou zapsaná omezení vlastnického práva (zástavní práva smluvní, exekuce).

NÁLEZ

Situace

Přehled podkladů	- výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Sokolov LV 4017 pro k.ú. Sokolov k datu 27.9.2010, právní vztah dotčen změnami Z-5831/2010-409 a Z-8670/2010-409 - kopie katastrální mapy ze dne 27.9.2010
------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - fotodokumentace pořízená znalcem na místě - informace a údaje sdělené správcem nemovitosti p. Makarovičem - skutečnosti a výměry zjištěné na místě - podpůrně znalecký posudek č. 2016-40/2006 ze dne 5.5.2006 znalce ing. Zdeňka Kubinčana - ocenění nemovitostí - odhad NHZP pro ČS, a.s. - mapa oblasti - zápis o provedení mimořádné inventury majetku dlužníka ze dne 2.11.2010 - soupis realizovaných nájmu v hodnoceném objektu poskytnutým insolvenčním správcem
Charakteristika obce	<p>Město Sokolov je významným městem regionu, které má 24 tis. obyvatel. V Sokolově jsou základní a střední školy, gymnázium, úplná obchodní síť, odborní lékaři, nemocnice, poliklinika, divadlo, kina, banky, spořitelny a pojišťovny. Městský úřad se stavebním úřadem, finanční i katastrální úřad, supermarket, ve městě je plná infrastruktura.</p> <p>V místě je vodovodní řad, kanalizační řad a rozvod el. energie. Sokolov je na okolní sídla napojen autobusovou a železniční dopravou, v místě je MHD (bus).</p>
Poloha nemovitosti	Oceňované nemovitosti jsou situované v Tovární ulici v okrajové části města v Tovární ulici naproti chemickým závodům. Objekt je napojen na IS vody, kanalizace a elektřiny, přístupný je z přilehlé zpevněné komunikace p.č.2003, ostatní plocha - ostatní komunikace k.ú. Sokolov, která je ve vlastnictví Momentive Specialty Chemicals, a.s. - z hlediska přístupu bez rizik.

Popis omezení rizik nemovitostí

Sociální riziko	Riziko nezjištěno
Negativní vlivy v okolní zástavbě	Riziko nezjištěno
Záplavová oblast/zátopové území	Riziko nezjištěno
Riziko přístupu a příjezdu	Riziko nezjištěno
Věcná břemena	Riziko nezjištěno
Předkupní právo	Riziko nezjištěno
Ostatní omezení	<p>Zástava. Exekuce. Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj.:</p> <p>a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o kontokorentním úvěru č. 1889/03/LCD znějící na částku ve výši 28.000.000,- Kč</p> <p>b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 31.12.2005, a to až do celkové výše 58.000.000,- Kč</p> <p>Česká spořitelna, a.s. V-549/2005-409</p> <p>zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj.:</p> <p>a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č. BZ/2419/07/LCD do celkové výše 360.000,- EUR</p> <p>b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 31.12.2015, a to až do celkové výše součtu 30.000.000,- Kč a 360.000,- EUR</p> <p>Česká spořitelna, a.s. V-4931/2007-409</p> <p>exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - Z-10598/2009-409, 087Ex-1034/2009 P2-5 ze dne 30.6.2009</p> <p>exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Z-5715/2010-409, 134Ex-09209/2010 029 ze dne 11.6.2010</p> <p>nařízení exekuce Z-5806/2010-409</p> <p>Údaje LV jsou dotčeny změnou Z-5831/2010-409 (zástavní právo Ing. Milan Mikuš a Exekutorský úřad Plzeň - Město - nedostatky ve lhůtě neodstraněny, řízení ukončeno) a Z-8670/201-409 (oprávněný Hana Makarovičová a Česká spořitelna, a.s.)</p>
Evidence v KN	Riziko nezjištěno
Právní zánik stavby	Riziko nezjištěno

Popis jednotlivých staveb

Základní popis	Zděné nepodsklepená provozně administrativní budova se 3 NP se sedlovou střechou. Půdorys převážně obdélníkový. Budova je napojena na IS vody, kanalizace a elektřiny.
Druh stavby - účel využití	občanská vybavenost - provozně administrativní budova
Dispoziční řešení	1.NP - chodba se schodištěm, hygienické zařízení (WC), kanceláře, skladové prostory 2.NP - chodba se schodištěm, hygienické zařízení (WC), kanceláře, kuchyňka 3.NP - chodba se schodištěm, hygienické zařízení (WC), bývalé byty a kanceláře, skladové prostory
Popis tech. stavu stavby	výčet místností: 1.NP - zádveří, chodba se schodištěm, 2x umývárna, 2x toalety, archiv, 5x sklad, sklad výměník, 2x kancelář, sklad, kancelář 2.NP - chodba se schodištěm, 2x umývárna, 2x toalety, 7x sklad, 5x kancelář, 2x archiv, 2x kancelář, kuchyňka, kancelář, sklad 3.NP - chodba se schodištěm, 2x umývárna, 2x toalety, bytová jednotka, 2x sklad, 7x bytová jednotka, chodba, WC, sklad, 3 bytové jednotky, 3 půdní prostory Stáří původní části stavby je asi 95 roků, původně šlo o obytný dům. V r. 1975 byla provedena rekonstrukce na provozně administrativní prostory. V roce 1999 bylo provedeno ÚT včetně výměníku tepla v 1.NP, kam je přivedeno potrubí z chemičky. Dále modernizace 2.NP, kde byly opraveny kancelářské prostory. V roce 2006 provedená nová střešní krytina včetně oplechování a žlabů a svodů.
Příslušenství stavby	Budova je v mírně zhoršeném stavu, kromě 3.NP, kde celková údržba zhoršená. přípojky IS

Analýza tržního nájemného

V lokalitě jsou nabízené kancelářské a provozní prostory od 800 do 1950,- Kč/m² / rok. S ohledem na současný stavebně technický stav a realizované pronájmy je nájemné v hodnoceném objektu v nižším intervalu požadovaných nájmu.

Předložené nájemní smlouvy jsou pouze se specifikací budovy a měsíčního nájmu a služeb bez rozlišení ploch v budově.

Výnosy z kancelářských prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
kanceláře VI. Procházka	23,00	1 500,00	18 000,00	782,61
DTT datacom sdružení				
LC SOKOTRANS a.s.	19,00	1 200,00	14 400,00	757,89
K+K Autotrans spol. s r.o.	28,00	2 400,00	28 800,00	1 028,57
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m ² /rok]				856,00

Výnosy z provozních prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
Plynotherm group s.r.o.	105,00	9 239,00	110 868,00	1 055,89
Elektro unit spol. s r.o.	98,00	7 192,00	86 304,00	880,65
Elektro Spark s.r.o.	55,00	4 000,00	48 000,00	872,73
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m ² /rok]				936,00

POSUDEK

Obsah posudku

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 budova č.p. 621 k.ú. Sokolov

1.2. Ocenění pozemků

1.2.1 pozemky

1.3. Ocenění porovnávací metodou

1.3.1 provozně administrativní budova

1.4. Ocenění výnosovou metodou

1.4.1 budova č.p. 621 k.ú. Sokolov

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 budova č.p. 621 k.ú. Sokolov

Seznam podlaží

Název	Zastavěná plocha	Užitná plocha
1.NP	425,14 m ²	181,77 m ²
2.NP	743,10 m ²	540,02 m ²
3.NP	709,02 m ²	321,12 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1.NP	$(54,62 \times 7,40 + 3,50 \times 4,70 + 1,80 \times 2,50) \times (3,14 + 0,10)$	= 1 377,45 m ³
2.NP	$((54,52 \times 13,50 - 1,80 \times 5,20) \times 4,29) + (3,41 \times 4,82) \times (3,19 + 2,07/2) + 1,80 \times 5,20 \times (4,20 + 2,80)/2$	= 3 219,57 m ³
3.NP	$(52,52 - 10,93 - 10,90) \times 13,50 \times 4,11 + (10,93 + 10,90 + 0,10) \times 13,50 \times 3,75/2$	= 2 257,94 m ³
zastřešení	$(52,52 - 10,93 - 10,90) \times 13,50 \times 3,78/2$	= 783,06 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		= 7 638,01 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	základy s dožilou popř. nefunkční izolací
2. Svislé konstrukce	cihelné zdivo v tl. 45 cm
3. Stropy	rovné polosplané s omítkou
4. Krov, střecha	sedlová s polovalbami
5. Krytiny střech	standardní
6. Klempířské konstrukce	kompletní
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové omítky
8. Úprava vnějších povrchů	dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	kamenné
11. Dveře	dřevěné rámové náplňové
12. Vrata	
13. Okna	dřevěná dvojitá otevíravá, dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	převážně PVC, laminátové podlahy, ker. dlažby
15. Vytápění	ústřední z centrálního zdroje (v budově je výměník)
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	studené a teplé
19. Vnitřní kanalizace	kompletní
20. Vnitřní plynovod	není
21. Ohřev teplé vody	boilery
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vybavení	umyvadla, pisoáry, splachovací záchody
24. Výtahy	
25. Ostatní	mříže na oknech, EZS
26. Instalační pref. jádra	

		Současný stav
Zastavěná plocha	[m ²]	743
Obestavěný prostor	[m ³]	7 638,01
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 538
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	27 023 296
Stáří	roků	95
Další životnost	roků	40
Opořebení	%	70,37
Věcná hodnota (VH)	Kč	8 007 003

1.2. Ocenění pozemků

1.2.1 pozemky

Základní popis oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	1915	1 037	600	622 200
Celková výměra pozemků		1 037	Hodnota pozemků celkem	622 200

1.3. Ocenění porovnávací metodou

1.3.1 provozně administrativní budova

Lokalita	Užitná plocha m ²	Pozemek m ²	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c						Foto Kč/m ²
<p>Bergmannova Dolní Rychnov</p> <p>Nabídka prodeje objektu občanské vybavenosti (dříve sloužil jako vrátnice) v Dolním Rychnově, Bergmannova ul., se zast. plochou 133 m² (celková zast. pl. 198 m²). Jsou zde plastová okna, betonová podlaha, dlažba, elektrika, telefonní přípojka, nová střecha, vodovodní přípojka přerušena. Malé parkoviště pro zákazníky přímo u objektu. Budova stojí u hlavní silnice místního významu v blízkosti dálnice R6 (cca 2 km). Jelikož byl objekt delší dobu volný, je vlhký. Vhodné pro malý obchod, sklad či výrobu.</p> <p>Redukce pramene ceny - realitní inzerce Sreality, ID zak. 12070::782587 z 9.1.2011, akt. 11.1.2011; Velikosti objektu - menší; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - srovnatelný;</p>	93,00	198	349 000	3 753	0,844	3 169
<p>Revoluční Dolní Rychnov</p> <p>Nabídka prodej zavedené prosperující firmy se zajištěným odbytem, veškerými nemovitostmi (prodejna, sklad), zásobami, stálou klientelou, dodavateli a personálním zajištěním (ISO 9002). Jedná se o prodej barev a laků převážně velkým strojírenským a stavebním firmám v Karlovarském kraji. Firma vlastní ochrannou známku. Součástí prodeje je rodinný dům 7+1 - novostavba ve vlastnictví majitele. Prodej realizován ze zdravotních problémů majitele.</p> <p>Redukce pramene ceny - realitní inzerce Sreality, ID zak. TNN0019 z 3.12.2010, prodej podniku; Velikosti objektu - menší; Poloha - srovnatelná; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - velmi dobrý; Vliv pozemku - srovnatelný; Úvaha zpracovatele ocenění - prodej podniku;</p>	320,00	940	22 600 000	70 625	0,060	4 272
<p>ul.Truhlářská, Sokolov</p> <p>Skladové a prodejní prostory o celkové rozloze 950m v jednopodlažní budově v Sokolově. Ul. Truhlářská. (v blízkosti chem. závodů.) Příjezd po zpevněné komunikaci. 4 skladové prostory, možné využití jako prodejny, kanceláře a šatny.</p> <p>Redukce pramene ceny - realitní inzerce Sreality, ID zak. 2284697436; Velikosti objektu - menší; Poloha - lepší; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - srovnatelný;</p>	525,00	950	1 800 000	3 429	0,469	1 607
Průměrná cena						3 016 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti						1 042,91 m ²
Porovnávací hodnota						3 145 323 Kč

1.4. Ocenění výnosovou metodou

1.4.1 budova č.p. 621 k.ú. Sokolov

Podlahové plochy objektu převzaty ze znaleckého posudku č. 2016-40/2006 ze dne 5.5.2006 znalce ing. Zdeňka Kubinčana, jmenovaného rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.1.1991, č.j. Spr. 3701/90 pro základní obor ekonomika,

odvětví ceny a odhady /nemovitostí/ a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Přehled pronajímaných plocha a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Kancelářské prostory	1. a 2. NP	85	800	5 689	68 264
2.	Provozní prostory	1.NP	96	700	5 626	67 508
3.	Provozní prostory	2.NP	540	650	29 251	351 013
4.	Provozní prostory	3.NP	321	500	13 380	160 560
Celkový výnos za rok:						647 345

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	1 043
Reprodukční cena	RC	Kč	27 023 296
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² ×rok)	621
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj x PP	Kč/rok	647 345
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	75 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	485 509
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	19 800
Pojištění	0,10 % x RC	Kč/rok	27 023
Opravy a údržba	1,50 % x RC	Kč/rok	405 349
V roce 2006 provedená nová střešní krytina, 1. a 2.NP v dobrém stavu, 3.NP ve zhoršeném stavu. Náklady na údržbu, opravu a amortizaci uvažují 2 % z reprodukční ceny.			
Správa nemovitosti	0,10 % x RC	Kč/rok	27 023
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	479 196
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	6 313
Míra kapitalizace		%	10,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	63 127

Seznam příloh:	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí LV 4017 pro k.ú. Sokolov k datu 27.9.2010	3
Snímek katastrální mapy ze dne 27.9.2010	1
Fotodokumentace nemovitosti.	1
Mapa oblasti.	1
usnesení KSPL 27 INS 6386/2010-A-8	2
přístup	1

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 20.5.1999 pod č.j. Spr. 2127/98 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí a stavebních kulturních památek.
--------------------------	---

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.09.2010 10:27:19

Okres: CZ0413 Sokolov Obec: 560286 Sokolov
 Katastrální území: 752223 Sokolov List vlastnictví: 4017

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Makarovič Michal, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov	551225/0612	

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
P 1915	1037	zastavěná plocha a nádvoří			
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Způsob ochrany		Na parcele
P Sokolov, č.p. 621		obč.vyb.			1915

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu		
Oprávnění pro	Povinnost k	

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj.:

- a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o kontokorentním úvěru č. 1889/03/LCD znějící na částku ve výši 28.000.000,- Kč,
- b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 31.12.2005, a to až do celkové výše 58.000.000,- Kč.

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Stavba: Sokolov, č.p. 621 V-549/2005-409
 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha Parcela: 1915 V-549/2005-409
 4, RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2005.

V-549/2005-409

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj.:

- a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č. BZ/2419/07/LCD do celkové výše 360.000,- EUR,
- b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 31.12.2015, a to až do celkové výše součtu 30.000.000,- Kč a 360.000,- EUR.

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Stavba: Sokolov, č.p. 621 V-4931/2007-409
 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha Parcela: 1915 V-4931/2007-409
 4, RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2007.

V-4931/2007-409

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Exekutor byl pověřen provedením exekuce Usnesením Okresního soudu v Sokolově č.j. 17Nc 7452/2009-9 ze dne 15.6.2009.

Makarovič Michal, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov, RČ/IČO: 551225/0612, Stavba: Sokolov, č.p. 621
 Makarovič Michal, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov, RČ/IČO: 551225/0612, Stavba: Sokolov, č.p. 621

Z-10598/2009-409

Z-10598/2009-409

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.09.2010 10:27:19

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560286 Sokolov

Kat.území: 752223 Sokolov

List vlastnictví: 4017

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 551225/0612, Parcela:
1915

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad v Rakovníku 087Ex-1034/2009 P2-5 ze dne
30.06.2009. Právní moc ke dni 23.07.2009.

Z-10598/2009-409

o Nařízení exekuce

Makarovič Michal, Bergmannova Z-10600/2009-409
391, 356 04 Dolní Rychnov,
RČ/IČO: 551225/0612

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Sokolově 17Nc-7452/2009 9 ze dne
15.06.2009. Právní moc ke dni 23.07.2009.

Z-10600/2009-409

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Exekutor byl pověřen provedením exekuce Usnesením Okresního soudu v Sokolově č.j. 17 Nc
11073/2009-8 ze dne 6.5.2010.

Makarovič Michal, Bergmannova Z-5715/2010-409
391, 356 04 Dolní Rychnov,
RČ/IČO: 551225/0612, Stavba:
Sokolov, č.p. 621
Makarovič Michal, Bergmannova Z-5715/2010-409
391, 356 04 Dolní Rychnov,
RČ/IČO: 551225/0612, Parcela:
1915

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134EX-
09209/2010 029 ze dne 11.06.2010.

Z-5715/2010-409

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Exekutor byl pověřen provedením exekuce Usnesením Okresního soudu v Sokolově č.j. 17 Nc
11073/2009-8 ze dne 6.5.2010.

Makarovičová Hana, Bergmannova Z-5715/2010-409
391, 356 04 Dolní Rychnov,
RČ/IČO: 575901/1819, Stavba:
Sokolov, č.p. 621
Makarovičová Hana, Bergmannova Z-5715/2010-409
391, 356 04 Dolní Rychnov,
RČ/IČO: 575901/1819, Parcela:
1915

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134EX-
09209/2010 029 ze dne 11.06.2010.

Z-5715/2010-409

o Nařízení exekuce

Makarovič Michal, Bergmannova Z-5806/2010-409
391, 356 04 Dolní Rychnov,
RČ/IČO: 551225/0612

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Sokolově 17Nc-11073/2009 8 ze dne
06.05.2010.

Z-5806/2010-409

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.09.2010 10:27:19

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560286 Sokolov

Kat.území: 752223 Sokolov

List vlastnictví: 4017

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 78/1998 ze dne 2.12.97. Právní účinky vkladu ke dni 5.1.98

POLVZ: 624/1998

Z-100624/1998-409

Pro: Makarovič Michal, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov

RČ/IČO: 551225/0612

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

Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - č.j.: Z-5831/2010-409

Z-8670/2010-409

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 27.09.2010 10:27:19

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov

VALÁŠKOVÁ Pavlína

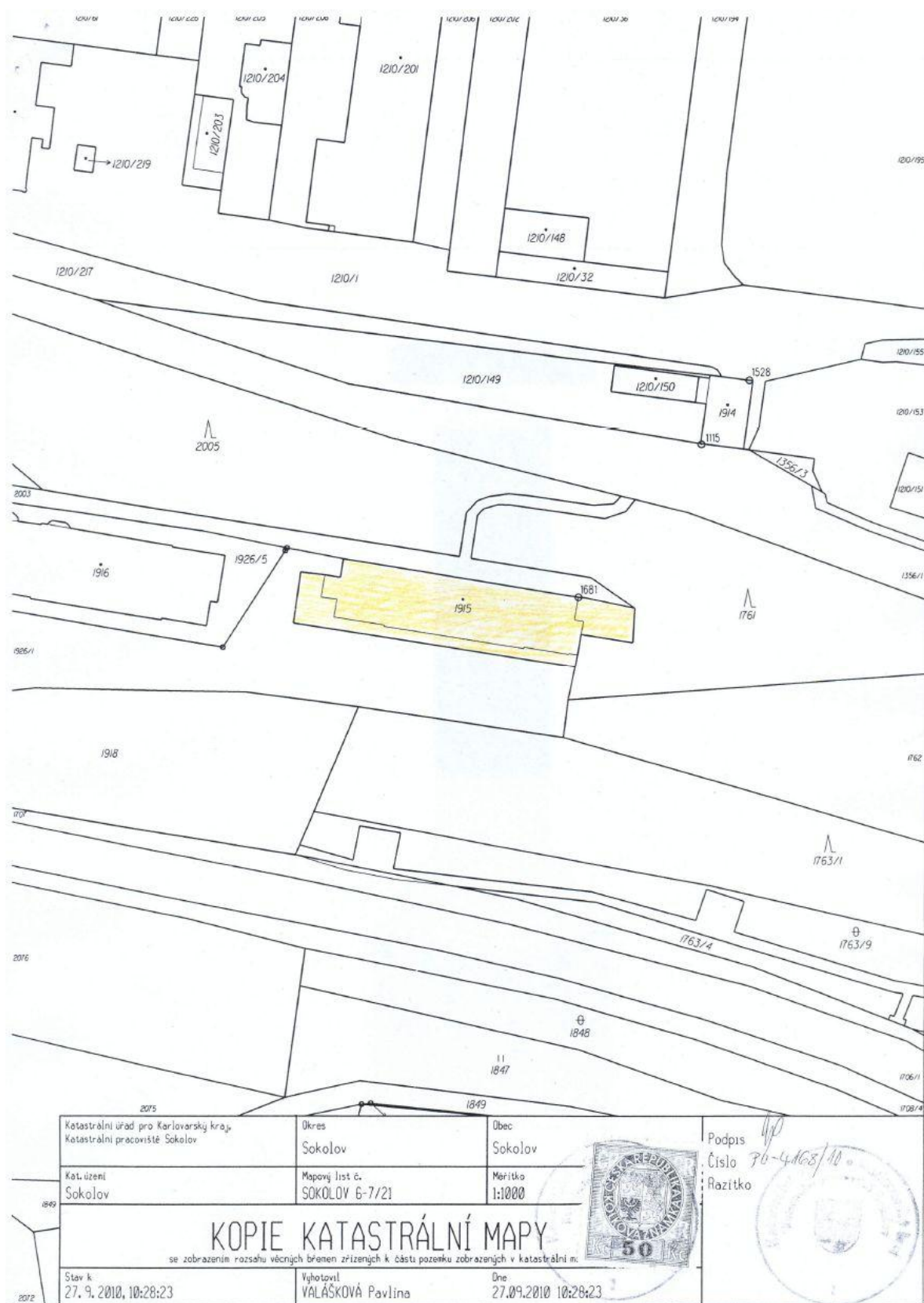
Řízení PÚ:4168/10.....

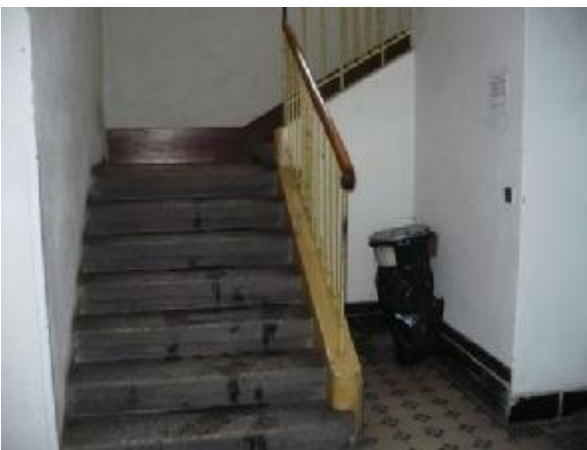
Podpis, razítko:



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 3







USNESENÍ

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudcem JUDr. Josefem Střeškem v právní věci navrhovatele Česká spořitelna, a. s., IČ 45244782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, proti dlužníku: Michal Makarovič, rč: 551225/0612, IČ 11611235, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov, o insolvenčním návrhu podaném věřitelem

t a k t o :

- I. Zjišťuje se úpadek dlužníka: Michal Makarovič, rč: 551225/0612, IČ 11611235, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov.
- II. Na majetek dlužníka: Michal Makarovič, rč: 551225/0612, IČ 11611235, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov, se prohlašuje konkurs.
- III. Insolvenčním správcem se ustanovuje AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKŮ- ARES, v.o.s., Jáchymovská 43/73, Karlovy Vary.
- IV. Účinky rozhodnutí o úpadku a účinky prohlášení konkurzu nastávají okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku.
- V. Věřitelé se vyzývají, aby přihlásili své pohledávky do 30 dnů ode dne rozhodnutí o úpadku; přihlášky a jejich přílohy se podávají dvojmo u Krajského soudu v Plzni, Veleslavínova 40, 306 17 Plzeň I, na předepsaném formuláři, který je zveřejněn Ministerstvem spravedlnosti způsobem, umožňujícím dálkový přístup. K přihláškám, které budou podány později, insolvenční správce nepřihlíží a takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují. Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Přihlásit lze i pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. K přihlášce pohledávky je třeba připojit listiny, kterých se přihláška dovolává.
- VI. Osoby, které mají závazky vůči dlužníkovi, se vyzývají, aby na příště plnění neposkytovaly dlužníkovi, ale insolvenčnímu správci.
- VII. Věřitelé se vyzývají, aby insolvenčnímu správci neprodleně sdělili, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnických věcech, právech, pohledávkách, nebo jiných majetkových hodnotách. Zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.
- VIII. Nařizuje se přezkumné jednání k přezkoumání přihlášených pohledávek na den 4. listopadu 2010 (čtvrtek) ve 10:00 hod., jednací síň č. 16/přízemí, v budově Krajského soudu v Plzni, Veleslavínova 40, 306 17 Plzeň I.

- IX. Svolává se schůze věřitelů, která se bude konat bezprostředně po skončení přezkumného jednání na stejném místě. Předmětem jednání schůze věřitelů bude:
- zpráva insolvenčního správce o jeho dosavadní činnosti,
 - volba zástupce věřitelů,
 - rozhodnutí věřitelů o event. odvolání dosavadního insolvenčního správce z funkce a ustanovení nového insolvenčního správce.

Odůvodnění

Dne 9.6.2010 byl soudu doručen insolvenční návrh věřitele – navrhovatele, téhož dne pak byla v insolvenčním rejstříku uveřejněna vyhláška o zahájení insolvenčního řízení ve věci dlužníka Michal Makarovič, rč: 551225/0612, IČ 11611235, Bergmannova 391, 356 04 Dolní Rychnov.

Věřitel navrhl prohlášení konkursu na majetek dlužníka, přičemž uvedl a doložil, že má za dlužníkem splatnou pohledávku v celkové výši Kč 40.231.954,25. Dále pak věřitel poukázal na existenci dalších závazků dlužníka.

Soud dle ust. § 103, odst. 4) insolvenčního zákona (dále jen IZ) doručil insolvenční návrh dlužníkovi spolu s výzvou na předložení seznamu majetku, závazků a dalších listin dle ust. § 104, odst. 1) IZ s odkazem na ust. § 128, odst. 3) IZ. Dne 23.8.2010 se k výzvě vyjádřil dlužník s tím, že s návrhem na prohlášení konkursu souhlasí, a to bez nařízení jednání.

Soud proto dospěl k závěru, že dlužník je v úpadku dle ust. § 3, odst. 1) IZ, neboť má více věřitelů s peněžitými závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto závazky není schopen plnit.

Podle ust. § 148, odst. 1) IZ insolvenční soud spojil s rozhodnutím o úpadku rozhodnutí o prohlášení konkursu.

P o u ě n í : Proti výroku ad III. lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu podepsaného. V odvolání lze však namítnout pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení, nebo že není nepodjatý.

Proti ostatním výrokům usnesení se může odvolat pouze dlužník; odvoláním však může namítat pouze to, že rozhodnutí o úpadku nemělo být vydáno proto, že úpadek není osvědčen, nebo proto, že tomu brání překážka stanovená v IZ. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží.

V Plzni dne 15.9.2010

Za správnost vyhotovení:
Irena Omáčková

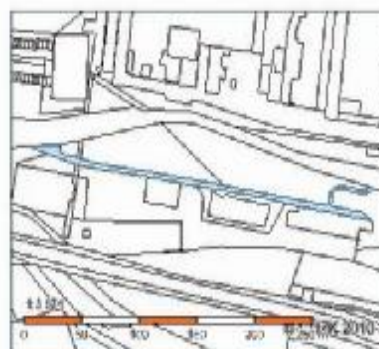
M. f. Růžek



Samosoudce
JUDr. Josef Střeštík, v.r.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	2903
Výměra [m ²]:	1358
Katastrální území:	Sokolov 752223
Číslo LV:	1358
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Zobrazení v grafickém prohlížeči

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo		
Jmenný název	Adresa	Podíl
Momentive Specialty Chemicals, s.r.o.	Tevární 2923, Sokolov, 356 01	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
--

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ
