

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3302-024/2017

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům č.p.813

Katastrální údaje : Kraj Plzeňský, okres Plzeň-sever, obec Tlučná, k.ú. Tlučná
Adresa nemovité věci: Bažantnice 813, 330 26 Tlučná
Vlastník stavby: 740619/2068, Ivan Zátura, Hlavní 54, 330 26 Tlučná, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: 740619/2068, Ivan Zátura, Hlavní 54, 330 26 Tlučná, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: JUDr.Ing. Petr Štillip

Adresa objednavatele: Lukavická 16, 30100 Plzeň

ZHOTOVITEL : Ing. Ivan Žikeš

Adresa zhotovitele: Heřmánková 234, 362 11 Jenišov
IČ: 10042237 telefon: e-mail: ivan@zikes.eu
DIČ: CZ450427084 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Insolvenční (ocenění stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****3 000 000 Kč**

Datum místního šetření: 5.4.2017
Za přítomnosti: JUDr.Ing. P.Štillipa
Počet stran: 16 stran

Stav ke dni :

04.04.2017

Počet příloh: 6

Počet vyhotovení: 2

V Jenišově, dne 12.4.2017

Ing. Ivan Žikeš

NÁLEZ

Znalecký úkol

Odhad obvyklé ceny

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

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

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

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

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

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

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

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

Metoda výnosová

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

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

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

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

Přehled podkladů

1. LV č.1751 k.ú.Tlučná
2. snímek pozemkové mapy
3. skutečností a výměry zjištěné na místě

Místopis

Tlučná je menší obec vzdálená cca 12 km od Plzně. je zde základní obchodní síť, škola, zdravotní středisko a veškeré veřejné IS. Oceňovaná nemovitost se nalézá na okraji v ulici Bažantnice jako součást nově stavených rodinných domů stejného typu.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input 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
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<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 - zástavba RD

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

29/2

Obec Tlučná

Celkový popis

Nepodsklepený zděný objekt se dvěma NP, napojený na veřejné IS, přístupný z veřejné komunikace. technický popis je uveden v kap.„Vybavení stavby”.

Dispoziční členění:

I.NP - chodba se schodištěm, předsiň, komora, obývací pokoj s KK, WC

II.NP - chodba se schodištěm, koupelna s WC a plyn.kotlem, dva pokoje

Silné stránky

Poloha.

Slabé stránky

Dlouhodobě neužívaná.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí

☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy

☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací

☐ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn

☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území

☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

☒ Zástavní právo

☒ Exekuce

Ostatní rizika: nejsou

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p.813

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky č.1279/22 a 1279/28

3. Porovnávací hodnota

3.1. Rodinný dům č.p.813

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p.813

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název			Zastavěná. plocha	Konstr. výška
I.NP			77,00 m ²	2,80 m
Výčet místností:				
komora	0,92 m ²	1,00	0,92 m ²	
chodba	9,11 m ²	1,00	9,11 m ²	
obývací pokoj s KK	40,90 m ²	1,00	40,90 m ²	
WC	2,86 m ²	1,00	2,86 m ²	
Užitná plocha celkem:			53,79 m²	
II.NP			77,00 m ²	2,80 m
Výčet místností:				
pokoj	14,52 m ²	1,00	14,52 m ²	
pokoj	22,07 m ²	1,00	22,07 m ²	
koupelna s WC	8,35 m ²	1,00	8,35 m ²	
chodba se schodištěm	12,15 m ²	1,00	12,15 m ²	
šatna	1,84 m ²	1,00	1,84 m ²	
Užitná plocha celkem:			58,93 m²	

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
I.NP	(7,00*11,00)*(2,80)	=	215,60 m ³
II.NP	(77,00)*(2,80)	=	215,60 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I.NP		215,60 m ³
II.NP		215,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		431,20 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy izolované
2. Zdivo	zděné z cihel POROTHERM tl. 44 cm
3. Stropy	železobetonové monolitické
4. Střecha	pultová
5. Krytina	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Fasádní omítky	umělá se zateplením
9. Vnější obklady	
10. Vnitřní obklady	běžné obklady
11. Schody	dřevěné
12. Dveře	hladké plné dveře
13. Okna	plastová
14. Podlahy obytných místností	různé
15. Podlahy ostatních místností	
16. Vytápění	plynové
17. Elektroinstalace	světelná třífázová
18. Bleskosvod	bleskosvod
19. Rozvod vody	plastové trubky
20. Zdroj teplé vody	kotel ÚT
21. Instalace plynu	rozvod zemního plynu
22. Kanalizace	litinové
23. Vybavení kuchyně	sklokeramická deska
24. Vnitřní vybavení	WC, umyvadla, vana
25. Záchod	
26. Ostatní	krb

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	77
Užitná plocha (UP)	[m ²]	113
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	431,20
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	6 068
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 068
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 616 522
Stáří	roků	8
Další životnost	roků	80
Opotřebení	%	9,10
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 378 419

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky č.1279/22 a 1279/28

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena převzata z odhadu ing.Balihara.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1279/28	79	1 600,00	126 400
orná půda	1279/22	393	1 600,00	628 800
Celková výměra pozemků		472	Hodnota pozemků celkem	755 200

3. Porovnávací hodnota

3.1. Rodinný dům č.p.813

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	112,72 m ²
Obestavěný prostor:	431,20 m ³
Zastavěná plocha:	77,00 m ²
Plocha pozemku:	472,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 136 m2, pozemek 681 m2	
Lokalita:	U Stadionu, Třemošná	
Popis:	Zděný rodinný dům v klidné, západní části obce Třemošná, v ulici U Stadionu, cca 4 km od okraje Plzně. Dům je cca 15 let starý, postavený na základech původního domu. Obytné dispozice 5+1 sestávají v přízemí z kuchyně, 2 pokojů, chodby, samostatného WC a koupelny (s rohovou vanou a sprch. koutem), prostorné garáže pro 2 auta. V patře jsou další 3 pokoje a šatna. Dům má plastová okna, keramické dlažby na chodbě a v koupelně, v pokojích je plovoucí lamino. Na pozemku stojí menší zděná otevřená kolna, kryté posezení s krbem. Elektřina, voda obecní, kanalizace, plyn, vytápění ústřední z plynového kotle. Veškerá občanská vybavenost v obci s velmi dobrým autobusovým a vlakovým spojením do Plzně.	
Pozemek:	681,00 m ²	
Užitná plocha:	136,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - inzerce		0,85
K2 Velikosti objektu - oceňovaná nemovitost je menší		0,95
K3 Poloha - podobná		1,00
K4 Provedení a vybavení - podobné		1,00
K5 Celkový stav - podobný		1,00
K6 Vliv pozemku - oceňovaná nemovitost má menší		0,95



Zdroj: www.sreality.cz

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost působí lépe				
			1,05	
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 600 000	136,00	33 824	0,81	27 245

Název:	Prodej rodinného domu 193 m2, pozemek 612 m2
Lokalita:	Nýřany - Kamenný Újezd, okres Plzeň-sever
Popis:	<p>Nabízíme k prodeji novostavbu luxusního rodinného nízkoenergetického domu na vlastním pozemku o rozloze 612 m2. Dům se nachází na klidném místě s nádherným výhledem do přírody na okraji obce Kamenný Újezd u Nýřan. Dispozice domu je 4+1, užitná plocha 193 m2. Popis tohoto domu by vydal na román, proto vše opravdu stručně. Celý dům je vystavěn a vybaven tím nejlepším, co člověk od luxusního bydlení může očekávat. Dům je nadstandardně zateplený, centrální schodiště je z leštěné žuly osazené bodovým podsvícením, podlahy jsou z mramoru, vytápění celého domu včetně sklepních prostor je zajištěno podlahovým topením, všechna trojskelná dřevohliníková okna jsou osazena automatickými centrálně ovládanými hliníkovými žaluziemi. Dále je dům vybaven rekuperační jednotkou. Rekuperace = zpětné získávání tepla. Přiváděný venkovní čerstvý vzduch prochází přes rekuperační výměník uvnitř vzduchotechnické jednotky, do kterého z druhé strany vstupuje teplý odpadní vzduch z objektu. Obě vzdušniny jsou od sebe dokonale odděleny soustavou kanálků, aby nedocházelo ke zpětnému průniku pachů z odváděného do přívodního vzduchu. Přes stěny kanálů teplo z odpadního vzduchu přechází do přívodního, který je tak předehříván. Rekuperační výměníky dosahují vysokých účinností předání tepla, běžně kolem 90 %. Dům je napojen na obecní kanalizaci a vodovod, ale lze využít i vlastní 30 m hluboký vrt s čerpadlem a zásobníkem připravený v technické místnosti pro 100% soběstačnost. Dešťová voda je důmyslně odváděna na zavlažení celé zahrady. V suterénu domu je technická místnost a sušárna. V přízemí se nachází velmi prostorný obývací pokoj s jídelnou, propojený s luxusně zařízenou kuchyní osazenou mramorovou pracovní deskou a druhá koupelna s WC a prostorem na pračku se sušičkou. V prvním patře je ložnice s velkou vestavěnou skříní, dva pokoje, komora a hlavní, moc hezká, koupelna s velkou rohovou vanou, sprchovým koutem a WC. Nad prvním patrem je prostorná zateplená půda. Dům stojí na pozemku o rozloze 612 m2. Tento pozemek ještě není uveden do finální podoby a je jen na vás jakou podobu bude mít. Technická dokumentace bude samozřejmě k dispozici. Součástí dokumentace je i plán krytého stání pro váš automobil. Majitel je ochoten dát k dispozici i formy pro dodělání plotu. Vše v tomto domě je dělané s velkou precizností a poctivostí majitelem domu. V Nýřanech naleznete veškerou občanskou vybavenost (škola, školka, koupaliště, množství sportovišť, obchodů a restaurací) + mnoho pracovních příležitostí u místních firem, nebo firem v nedaleké Plzni a Stříbře. Kladem je blízkost dálnice D5 Praha-Rozvadov. Doporučoval bych případným vážným zájemcům, aby nečekali na poslední chvíli a rezervovali si tento opravdu luxusní rodinný dům raději hned. Opravdu nutno vidět !! Nemovitost je možno financovat i hypotékou, kterou Vám rádi zdarma vyřídíme. PENB energetické třídy "B", velmi úsporná. Více informací u RK.</p>
Pozemek:	612,00 m ²
Užitná plocha:	193,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,85
K2 Velikosti objektu - oceňovaná nemovitost je menší	0,95
K3 Poloha - oceňovaná nemovitost má lepší	1,10
K4 Provedení a vybavení - podobné	1,00
K5 Celkový stav - podobný	1,00
K6 Vliv pozemku - oceňovaná nemovitost má menší	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost je méně komfortní	0,95

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 250 000	193,00	32 383	0,80	25 960

Název: Prodej rodinného domu 146 m2, pozemek 786 m2**Lokalita:** Všeruby, okres Plzeň-sever

Popis: Předmětem prodeje je rodinný dům typu bungalov umístěný na jižním mírném svahu v obci Všeruby u Plzně. Dům nabízí dispozici 4kk s terasou, zastavěná plocha domu činí 152 m², plocha užitná je 146 m², rozloha pozemku činí 786 m², v podkrovní části domu je možno využít prostor o rozloze 14 m² na podkrovní pokoj. U domu je kryté stání pro jeden automobil. Dům je před dokončením. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: elektrická energie, plyn, kanalizace dešťová, splašková, voda je z obecního vodovodu, telekomunikační rozvody. Dům se nachází v nové rodinné zástavbě, která je určena pro náročné klienty, kteří hledají klidné prostředí pro výchovu dětí či odpočinek po každodenním pracovním vytížení, v blízkosti Plzně. Obec Všeruby má kompletní občanskou vybavenost, je zde: škola, školka, pošta, městský úřad, zdravotní středisko, obchody a služby. Naše realitní kancelář Vám vyřídí zdarma hypotéku a veškeré nutné formality spojené s prodejem této nemovitosti a to k oboustranné spokojenosti všech zúčastněných stran. Doporučuji Vaši pozornosti,

Pozemek: 786,00 m²**Užitná plocha:** 146,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,85
K2 Velikosti objektu - oceňovaná nemovitost je menší	0,95
K3 Poloha - oceňovaná nemovitost má lepší	1,10
K4 Provedení a vybavení - podobné	1,00
K5 Celkový stav - podobný	1,00
K6 Vliv pozemku - oceňovaná nemovitost má menší	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitosti jsou srovnatelné	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 417 860	146,00	30 259	0,84	25 534

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Minimální jednotková porovnávací cena	25 534 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	26 246 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	27 245 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	26 246 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	112,72 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 958 449 Kč
REKAPITULACE OCENĚNÍ	

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Rodinný dům č.p.813	2 378 418,50 Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. Pozemky č.1279/22 a 1279/28	755 200,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. Rodinný dům č.p.813	2 958 449,- Kč

Porovnávací hodnota	2 958 449 Kč
Věcná hodnota	3 133 619 Kč
z toho hodnota pozemku	755 200 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vychází z porovnávací hodnoty, která je extrahována z nabídek podobných nemovitostí v okruhu 20 km.

Závěr

Cena pozemku č.1279/21 je 393 m² * 1600 = 628.600,- Kč

Obvyklá cena 3 000 000 Kč slovy: Třimiliony Kč
--

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.6

V Jenišově 12.4.2017

Ing. Ivan Žikeš
Heřmánková 234
362 11 Jenišov
e-mail: ivan@zikes.eu

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.1987 č.j.Spr.4397/87 pro základní obor ekonomika a stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí a stavby obytné, průmyslové, vodní.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3302-024/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. dtto.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
výpis z KN LV č.1751	4
snímek pozemkové mapy	1
mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2017 08:55:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever Obec: 559491 Tlučná
Kat.území: 767557 Tlučná List vlastnictví: 1751

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Zátura Ivan, Hlavní 54, 33026 Tlučná	740619/2068	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1279/16	522	orná půda		zemědělský půdní fond
1279/21	326	orná půda		zemědělský půdní fond
1279/22	393	orná půda		zemědělský půdní fond
1279/27	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1279/27				
1279/28	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Tlučná, č.p. 813, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1279/28				
1280/4	169	ostatní plocha	jiná plocha	
1280/5	24	ostatní plocha	jiná plocha	
1280/7	2	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
o Zástavní právo smluvní	
pohledávka do výše 6.000.000,-Kč a příslušenství	
pro Oberbank AG, Huptplatz 11, A-4020 Linz, Rakouská republika	
Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222	Parcela: 1279/28 V-4688/2008-407
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2008.	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
V-4688/2008-407	
o Zástavní právo smluvní	
pohledávka do výše 6.000.000,-Kč a příslušenství	
pro Oberbank AG, Huptplatz 11, A-4020 Linz, Rakouská republika	
Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222	Parcela: 1279/27 V-4692/2008-407
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2008.	
V-4692/2008-407	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2017 08:55:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever Obec: 559491 Tlučná
 Kat.území: 767557 Tlučná List vlastnictví: 1751
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 4.800.000,- Kč s příslušenstvím. Návrh podán u OS Plzeň-sever dne 16.10.2012.

Holub Jaroslav, Rejskova 560/12,	Parcela: 1279/16	Z-2892/2013-407
Východní Předměstí, 32600 Plzeň,	Parcela: 1279/21	Z-2892/2013-407
RČ/IČO: 731021/2195	Parcela: 1279/22	Z-2892/2013-407
	Parcela: 1279/27	Z-2892/2013-407
	Parcela: 1279/28	Z-2892/2013-407
	Parcela: 1280/4	Z-2892/2013-407
	Parcela: 1280/5	Z-2892/2013-407
	Parcela: 1280/7	Z-2892/2013-407

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva OS Plzeň-sever 7 E-26/2012 -24 ze dne 28.02.2013. Právní moc ke dni 05.04.2013.

Z-2892/2013-407

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 1.203.075,-Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: 1279/16	Z-4153/2013-407
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 1279/21	Z-4153/2013-407
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 1279/22	Z-4153/2013-407
	Parcela: 1279/27	Z-4153/2013-407
	Parcela: 1279/28	Z-4153/2013-407
	Parcela: 1280/4	Z-4153/2013-407
	Parcela: 1280/5	Z-4153/2013-407
	Parcela: 1280/7	Z-4153/2013-407

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Plzeň-město 108 EX-00291/2013 -019 ze dne 04.06.2013. Právní moc ke dni 21.06.2013.

Z-4153/2013-407

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 23.07.2013.

Z-5408/2013-407

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Nařízení předběžného opatření

Zátura Ivan, Hlavní 54, 33026 Tlučná, RČ/IČO: 740619/2068

Parcela: 1279/16	Z-1456/2011-407
Parcela: 1279/21	Z-1456/2011-407
Parcela: 1279/22	Z-1456/2011-407
Parcela: 1279/27	Z-1456/2011-407
Parcela: 1279/28	Z-1456/2011-407
Parcela: 1280/4	Z-1456/2011-407
Parcela: 1280/5	Z-1456/2011-407
Parcela: 1280/7	Z-1456/2011-407

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření OS Plzeň-sever 4 Nc-504/2011 -13 ze dne 14.02.2011.

Z-1456/2011-407

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření OS Plzeň-sever 4 Nc-504/2011 -20

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

Katastrální úřed pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2017 08:55:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever Obec: 559491 Tlučná
 Kat.území: 767557 Tlučná List vlastnictví: 1751
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

(opravné) ze dne 01.03.2011.

Z-1456/2011-407

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zitka, Palackého náměstí 28, 301 00 Plzeň
 Zátura Ivan, Hlavní 54, 33026 Tlučná, RČ/IČO:
 740619/2068

Z-7053/2013-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-00291/2013 -016 ze dne
 04.06.2013; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7053/2013-405

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zátura Ivan, Hlavní 54, 33026 Tlučná, RČ/IČO:
 740619/2068

Parcela: 1279/16	Z-4152/2013-407
Parcela: 1279/21	Z-4152/2013-407
Parcela: 1279/22	Z-4152/2013-407
Parcela: 1279/27	Z-4152/2013-407
Parcela: 1279/28	Z-4152/2013-407
Parcela: 1280/4	Z-4152/2013-407
Parcela: 1280/5	Z-4152/2013-407
Parcela: 1280/7	Z-4152/2013-407

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň-město 108 EX-00291/2013 -018 ze
 dne 04.06.2013. Právní moc ke dni 21.06.2013.

Z-4152/2013-407

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 23.07.2013.

Z-5408/2013-407

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-6346/2014-407

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Plzeň-město 108
 EX-291/2013 ze dne 29.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.12.2014. Zápis
 proveden dne 06.01.2015; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-6346/2014-407

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu
 OO-3/2015-407

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.
 strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2017 08:55:02

Obec: 559491 Tlučná

List vlastnictví: 1751

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 01.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2008.

V-4739/2008-407

Pro: Zátura Ivan, Hlavní 54, 33026 Tlučná

RC*/ICO: 740619/2068

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1279/16	43044	414
1279/21	43044	326
1279/22	43044	393

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.04.2017 08:57:12

Podpis, razitko:

Kizení P0:

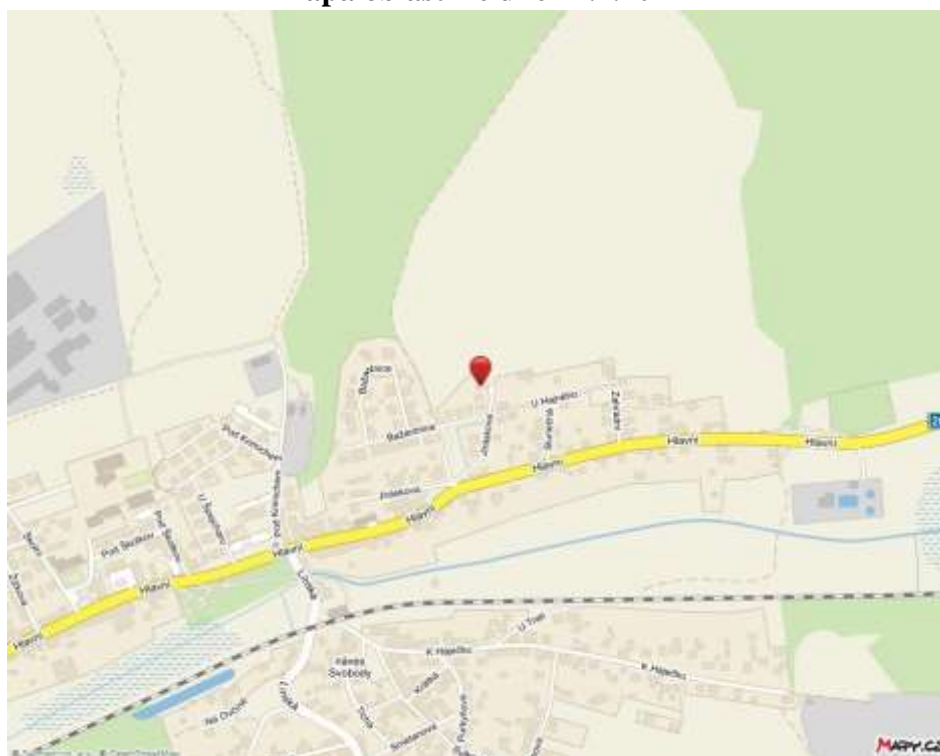
Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.
strana 4

Kopie katastrální mapy ze dne 12.4.2017



Pozemek p.č. 1279/28 v k.ú. č. 767557

Mapa oblasti ze dne 12.4.2017



Pozemek p.č. 1279/28 v k.ú. č. 767557

