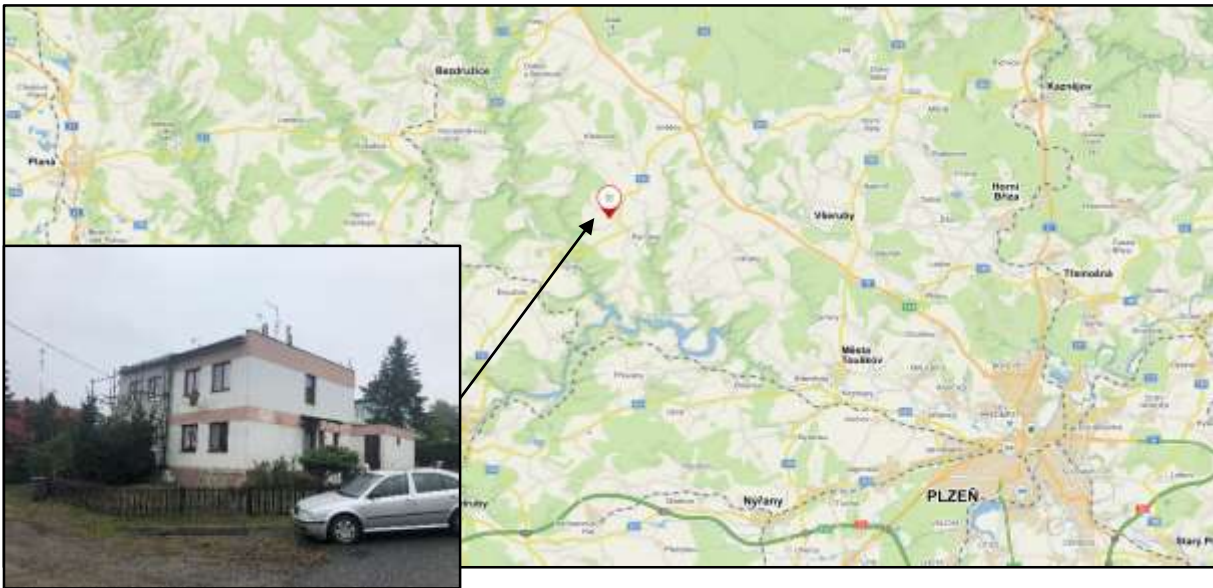


# Znalecký posudek

## č. 3834-569-2018



- Objednatel:** **Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.**  
Hvězdova 1716/2b  
Praha
- Účel posudku :** Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí, vč. součástí a příslušenství zapsaných na LV č. 176 v k.ú. Krukanice, obec Pernarec, okres Plzeň-sever, kraj Plzeňský pro potřeby insolvenčního řízení.
- Oceněno k datu:** **14.9.2018**
- Zhotovitel posudku:** STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR
- Odpovědný zpracovatel:** Ing. Pavel Pejchal, CSc., Ing. Lukáš Pejchal
- Počet stran posudku:** 14 + 11 stran příloh
- Počet vyhotovení :** 4x, z toho 3x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

V Brně dne 5.10.2018

# Obsah

1	NÁLEZ .....	3
1.1	Identifikace předmětu ocenění .....	3
1.2	Účel posudku.....	3
1.3	Celkový popis nemovitých věcí .....	3
1.4	Věcná břemena a nájemní práva .....	4
1.5	Vlastnické a evidenční údaje .....	5
1.6	Prohlídka a zaměření nemovitosti .....	5
1.7	Prohlášení Znalce o nezávislosti .....	5
1.8	Podklady pro vypracování znaleckého posudku.....	6
1.9	Definice obvyklé ceny.....	6
1.10	Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí .....	7
1.10.1	Metoda administrativní.....	7
1.10.2	Metoda nákladová .....	7
1.10.3	Metoda výnosová .....	7
1.10.4	Metoda komparativní .....	7
1.11	Použitelnost znaleckého posudku .....	8
2	POSUDEK .....	9
2.1	Volba metody ocenění.....	9
2.2	Porovnávací metoda.....	9
2.2.1	Výměry oceňovaného objektu.....	9
3	REKAPITULACE.....	13
4	ZNALECKÁ DOLOŽKA .....	14

## Seznam příloh

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí.....	7 listů
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy.....	1 list
Příloha č. 3: Fotodokumentace.....	3 listy

# 1 NÁLEZ

## 1.1 Identifikace předmětu ocenění

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 176 v k.ú. Krukanice, obec Pernarec, okres Plzeň-sever, kraj Plzeňský, a to:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02					
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.					
Okres: CZ0325 Plzeň-sever			Obec: 559334 Pernarec		
Kat.území: 719277 Krukanice			List vlastnictví: 176		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)					
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl	
Vlastnické právo					
SJM Holý Zdeněk a Holá Jana, č.p. 105, 33036 Pernarec		700107/2166		725825/1990	
SJM = společné jmění manželů					
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
P St. 47	74	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Krukanice, č.p. 23, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 47					
P 26/5	165	ostatní plocha	jiná plocha		
P 375/4	53	ostatní plocha	jiná plocha		
P = právní vztahy jsou dotčeny změnou					

## 1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro potřebu insolvenčního řízení.

## 1.3 Celkový popis nemovitých věcí

Krukanice jsou částí obce Pernarec, která se nachází v okrese Plzeň-sever, Plzeňský kraj, přibližně 32,5 km severozápadně od centra města Plzeň. V současné době má Pernarec katastrální výměru 22,92 km<sup>2</sup> a 759 obyvatel. Obcí prochází silnice II. třídy, č. 193 spojující Žlutice a Havlovice. V obci se nachází dobrá občanská vybavenost - obecní úřad, pošta, základní a mateřská škola, obchod, restaurace atd. Obslužnost obce je zajištěna autobusovou dopravou.

Oceňované nemovité věci se nachází v okrajové části obce. Okolní zástavbu tvoří samostatně stojící rodinné domy nebo dvojdomky. Dle sdělení spolumajitelky byl rodinný dům dokočen v roce 1961. Celkový stavebně technický stav rodinného domu je průměrný.

Jedná se o jeden rodinný dům, který je vystavěn jako dvojdomek, se dvěma nadzemními podlažními. Rodinný dům je zděný, přibližně obdélníkového půdorysného tvaru. Střeška je plochá, krytina střechy jsou živичné pásy. Rodinný dům je obývaný. Kolem domu se nachází zahrada. Příjezd a přístup je po zpevněné komunikaci ve vlastnictví obce Pernarec. Dle místního šetření je rodinný dům napojen na elektrickou energii, vodu, kanalizaci a plyn je na hranici pozemku. Základy jsou smíšené, stropy keramické, klempířské konstrukce pozinkovaný plech, vnitřní omítky vápenné, fasádní

omítka vápenné, vnitřní obklady keramické, schody dřevěné, dveře náplňové plné a prosklené, okna dřevěná zdvojená, podlahy koberec, keramická dlažba, PVC, vytápění tuhá paliva, elektroinstalace 220V a 400V, bleskosvod proveden, rozvody vody ocelové trubky, zdroj teplé vody el. bojler, instalace plynu neprovedena, kanalizace litinová, vybavení kuchyně linka, dřez, sporák, vnitřní vybavení vana, umyvadlo, WC.

#### **1.4 Věcná břemena a nájemní práva**

Dle místního šetření a dle dostupných podkladových materiálů nebyla zjištěna žádná nájemní práva zatěžující nemovité věci.

Na výpisu z katastru nemovitostí je uvedeno:

- 1) Zástavní právo smluvní, oprávnění pro Raiffeisenbank a.s., povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (V-2608/2011-407).
- 2) Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, oprávnění pro ERNEKS INVEST s.r.o., povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (Z-6878/2012-40).
- 3) Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (V-524/2014-407).
- 4) Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, oprávnění pro AUTOSERVIS KRAMARCZYK s.r.o., povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (V-1603/2014-407 a Z-2154/2014-407).
- 5) Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, oprávnění pro Kučera Karel, povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (V-1604/2014-40 a Z-2153/2014-407).
- 6) Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, oprávnění pro W.A.G. payment solutions, a.s., povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (V-3323/2014-407 a Z-4868/2014-407).
- 7) Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, oprávnění pro MOL Česká republika, s.r.o., povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (V-3828/2014-407, Z-6074/2014-407 a V-1998/2016-407).
- 8) Nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Grosam, povinnost k Holý Zdeněk (Z-6528/2012-407).
- 9) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, povinnost k Holý Zdeněk (Z-6533/2012-407).
- 10) Dražební vyhláška, povinnost k Holý Zdeněk - pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (Z-9472/2013-407, Z-829/2014-407 a Z-1576/2014-407).
- 11) Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr.Zdeněk Zítka, povinnost k Holý Zdeněk (Z-1157/2014-405).
- 12) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (Z-606/2014-407 a Z-2222/2014-407).
- 13) Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor (2x): Mgr. Miloš Dvořák, povinnost k Holý Zdeněk (Z-2012/2014-409 a Z-2011/2014-409).

- 14) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (2x), povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (Z-2279/2014-407 a Z-1783/2014-407).
- 15) Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, povinnost k Holá Jana (Z-3350/2014-407).
- 16) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (Z-4868/2014-407).
- 17) Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, povinnost k Holý Zdeněk (Z-3350/2014-407).
- 18) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (Z-4868/2014-407).
- 19) Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Usnul, povinnost k Holý Zdeněk (Z-3936/2014-407).
- 20) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, povinnost k pozemku parc.č. St. 47, parc.č. 26/5, parc.č. 375/4 (Z-6074/2014-407).
- 21) Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Onřej Mareš, LL.M., povinnost k Holá Jana (Z-277/2015-407).
- 22) Práva k nemovitostem jsou dotčena změno (V-4017/2018-407).

## **1.5 Vlastnické a evidenční údaje**

Dle výpisu z katastru nemovitostí je k datu ocenění jsou vlastníci nemovitých věcí zapsány:

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Holý Zdeněk a Holá Jana, č.p. 105, 33036 Pernarec	700107/2166 725825/1990	
<i>SJM = společné jmění manželů</i>		

## **1.6 Prohlídka a zaměření nemovitosti**

Místní šetření bylo provedeno dne 14.9.2018 za přítomnosti:

- Jany Holé – spolumajitelky nemovitých věcí
- Zástupce znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o.

Vlastník umožnil prohlídku nemovitých věcí.

## **1.7 Prohlášení Znalce o nezávislosti**

Společnost STATIKUM s. r. o. (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

## 1.8 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí;
- Informace z realitních serverů;
- Vlastní databáze znalce;
- Databáze realizovaných prodejů nemovitostí MOISES;
- Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření a fotodokumentace z místního šetření;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku);
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 s účinností od 1. 1. 2012;
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění platném k datu ocenění;
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Odhad hodnoty pozemků, VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku, 2007;
- DUŠEK DAVID – Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Porovnávací hodnota nemovitostí, I. vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o., 2006;
- BRADÁČ a kol. – Soudní znaleství, I. vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010;
- HÁLEK VÍTĚZSLAV – Oceňování majetku v praxi, I. vydání, DonauMedia s.r.o., 2009;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Oceňování nemovitostí – výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010;
- IOM VŠE Praha: Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou, Praha, září 2012.

## 1.9 Definice obvyklé ceny

Obvyklou (tržní) cenu nemovitosti lze obecně vyjádřit následovně:

Obvyklá cena je taková, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována takto:

*„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se 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 trhu 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.“*

## **1.10 Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí**

### **1.10.1 Metoda administrativní**

Metoda administrativní se používá pro zjištění ceny pro potřeby ocenění podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku. Obecně se jedná o případy, kdy je nutné cenu nemovitých věcí určitým způsobem regulovat, aby její použití vytvářelo rovnoprávné podmínky. Příkladem použití administrativního ocenění je stanovení zjištěné ceny pro potřeby určení daně z nabytí nemovitých. Tento způsob ocenění není vhodný pro potřeby stanovení tržní hodnoty, ale může sloužit jako pomocná metoda.

### **1.10.2 Metoda nákladová**

Metoda nákladová je založena na principu, že hodnota nemovitostí nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů. Jedná se tedy o výpočet reprodukční hodnoty snížené o přiměřené opotřebení. Reprodukční hodnota se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, podlahové plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Vynásobením zjištěné zastavěné plochy nebo obestavěného prostoru a jednotkové ceny se zjišťuje tzv. výchozí hodnota. Od takto zjištěné výchozí hodnoty se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby objektu, výsledkem je věcná hodnota.

Ve znaleckých a odborných posudcích se ke zjištění věcné hodnoty používá též modifikovaná metodika definovaná vyhláškou Ministerstva financí č. 441/2013, o oceňování majetku a o změně některých zákonu, v aktuálním znění.

### **1.10.3 Metoda výnosová**

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu. Roční výnos z pronájmu nemovitosti je třeba snížit o náklady spojené s užíváním nemovitosti (zejména se jedná o náklady na průměrnou roční údržbu, správu nemovitosti, daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti). Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace. Očekávaný výnos se u předmětné nemovitosti zjistí z ročního nájemného.

### **1.10.4 Metoda komparativní**

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako

základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak
- pře dimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

### **1.11 Použitelnost znaleckého posudku**

Znalecký posudek je použitelný pouze pro potřeby insolvenčního řízení.



## 2 POSUDEK

### 2.1 Volba metody ocenění

Vzhledem k výše popsané metodologii oceňování nemovitostí pro obvyklou cenu a vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda pro daný účel jeví metoda komparativní. Tato metoda dokáže za předpokladu existence kvalitní databáze cen srovnatelných objektů nejlépe zhodnotit obchodovatelnost a tedy i tržní hodnotu srovnávaných nemovitostí.

Hlavní metodou ocenění byla tedy zvolena metoda komparativní.

### 2.2 Porovnávací metoda

V konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, databáze realizovaných obchodů MOISES, databáze realitní inzerce projektu Rozvoje vědního oboru oceňování nemovitých věcí, vlastní databáze znaleckého ústavu a veřejné databáze znaleckých posudků a odhadů pro potřeby insolvenčního řízení.

#### 2.2.1 Výměry oceňovaného objektu

Pro potřeby stanovení porovnávací hodnoty je proveden přepočítání podlahové plochy rodinného domu na započítatelnou podlahovou plochu dle Doporučených zásad oceňování nemovitostí vydaných při ČBA. Přepočítání je provedeno pomocí koeficientu započítatelné plochy KZp. Toto bylo použito pro výpočet započítatelné plochy ve všech podlažích.

Započítatelná plocha poté činila 81,79 m<sup>2</sup>.

Místnost	Započítatelná plocha (m <sup>2</sup> )
<b>1.NP</b>	
Vstup	1,65
WC	1,25
Chodba se schodištěm	6,91
Obývací pokoj	18,18
Kuchyně	7,25
Koupelna	4,62
Sklad	5,30
<i>Celkem 1.NP</i>	<i>45,16</i>
<b>2.NP</b>	
Chodba	2,09
Pokoj 1	18,07
Sklad	3,25
Pokoj 2	13,22
<i>Celkem 2.NP</i>	<i>36,63</i>
<b>Celkem</b>	<b>81,79</b>

### 2.2.1.1 Srovnávací nabídka

#### 1) Rodinný dům, Pernarec - část obce Pernarec, okres Plzeň-sever, podlahová plocha 120 m<sup>2</sup>, pozemek 321 m<sup>2</sup>

Prodej dvou rodinných domů za cenu jednoho!!! Každý má svůj vlastní vchod, el. hodiny a budíky na vodu. První dům ,blíže k silnici, je o dispozici 4+kk a prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2010. Je napojený na plyn a může se zde topit i krbovými kamny. Je částečně podsklepený a má půdu. Druhý dům je patrový, kde v přízemí se nachází prostorná veranda ze které je vstup do chodby, kde se vpravo nachází Wc a hned vedle je vchod do špajzu. Vlevo je vstup do kuchyně, kde za ní je vchod do koupelny a vpravo z kuchyně se vchází do obývacího pokoje, kde se nachází krbová kamna. Tento dům se dá vytápět i elektrickým kotlem a je zde levný tarif 22 hodin denně. Oproti vstupu z verandy se nachází schodiště , které vede do prvního patra, kde jsou tři pokoje z toho jeden samostatný a dva průchozí. U domu je velká zahrada s garáží a dílnou, která však není v osobním vlastnictví, ale pozemkového fondu. Majitelé jí však užívali jako vlastní, jelikož jediná přístupová cesta náleží k této nemovosti.

NABÍDKOVÁ CENA: 1 840 000,- Kč



#### 2) Rodinný dům, Horní Kozolupy - Slavice, okres Tachov, podlahová plocha 115 m<sup>2</sup>, pozemek 926 m<sup>2</sup>

Předmětem přímého prodeje je samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený, č.p. 4 včetně příslušenství, které tvoří – přípojka elektro, přípojka vody, venkovní žumpa. Vše nacházející se na vlastních pozemcích o celkové výměře 926 m<sup>2</sup>.

Stěnová konstrukce domu je zděná s fasádou, stropní konstrukce je tvořena trámy, střecha je provedená jako sedlová. Podlahy vevnitř domu jsou betonové, pokryté linoleem nebo koberci, na verandě a v soc. zařízení je dlažba.

Dispoziční řešení nemovitosti:

1.PP – sklep

1.NP – vstup-veranda, chodba, koupelna, WC, kuchyň, obývací pokoj

Půdní prostor – možno půdní vestavby

Rodinný dům se nachází v severozápadní části obce Slavice – část obce Horní Kozolupy. Jedná se o klidnou stavebně stabilizovanou lokalitu rodinných domů při hlavní komunikaci. Dům byl postaven roku 1923, V roce 1981 proběhla přístavba verandy, vestavba sociálního zařízení a elektroinstalace. V roce 2008 proběhla částečná rekonstrukce oken. Vytápění je lokální. Pozemky v této lokalitě lze napojit na IS – elektro, vodovod, telefon.

Příslušenství nemovitosti tvoří hospodářská stavba a dřevník.

Jedná se o obec bez občanské infrastruktury, pouze s objektem bývalého hostince. Doprava je hodnocena jako velmi dobrá – obcí prochází hlavní komunikace, která následně pokračuje do Stříbra a dále k dálnici D5. Dále je zde dálková autobusová doprava.

NABÍDKOVÁ CENA: 690 000,- Kč



**3) Rodinný dům, Úterý - část obce Úterý, okres Plzeň-sever, podlahová plocha 98 m<sup>2</sup>, pozemek 213 m<sup>2</sup>**

Prodej rodinného domu v obci Úterý, okr. Plzeň - sever, na pozemku o velikosti 213 m<sup>2</sup>. Dům o velikosti 5+1 s částečným podsklepením a půdou. Zavedena kanalizace, obecní vodovod, el. energie. Ústřední topení na tuhá paliva. V roce 2000 byla provedena částečná rekonstrukce voda v plastu, nová okna - opravy, rozvody topení po celém domě - opravy, kotel nefunkční, lze nechat vyměnit. Obec Úterý památkově chráněna oblast, dům v památkové zóně. Lze si žádat o dotace. V obci škola, školka, obchod, restaurace, pošta. Do obce jezdí autobus. Rodinný dům dvoupodlažní, zděný, horní podlaží hrázděné zdivo.

NABÍDKOVÁ CENA: 699 000,- Kč



**4) Rodinný dům, Stříbro - Otročín, okres Tachov, podlahová plocha 150 m<sup>2</sup>, pozemek 2036 m<sup>2</sup>**

Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi rodinný dům (bývalou zemědělskou usedlost), který se nachází v centru malé obce Otročín, vzdálené jen 6 km od

města Stříbra. V přízemí domu se nachází sklad, technická místnost, koupelna s vanou a kotlem na tuhá paliva. V patře, kam vedou betonové schody se nachází veranda, chodba, WC, kuchyně a 2 obytné místnosti. Podlahy v domě jsou betonové pokryté linem či původní keramickou dlažbou. Naproti domu se nachází bývalý vejminek, kde se nachází krásný sklípek, velká místnost a dílna. Součástí prodeje je i dřevěná kolna, stodola, chlívek a zahrada. Voda je napojena z vlastní studny a její ohřev zajišťuje el. boiler. Odpad je sveden do betonové jámky na vyvážku. Na střeše domu a vejminku jsou položeny nové tašky Bramac. Nemovitost je vhodná k trvalému bydlení, či rekreaci.  
**NABÍDKOVÁ CENA: 1 490 000,- Kč**



Komparace

č.	Poloha rodinných domů	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]	Cena jednotková [Kč/m <sup>2</sup> ]	Redukce na průmerní ceny (K <sub>pr</sub> )	Cena po redukcí (K <sub>pr</sub> ) [Kč/m <sup>2</sup> ]	K1 (velikost)	K2 (poloha)	K3 (technický stav)	K4 (vybavení a příslušenství)	K5 (pozemky)	K6 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. Rodinný domů [Kč/m <sup>2</sup> ]
1	Pemarec - část obce Pemarec, okres Píseň-sever	120	1 840 000	15 333	0,90	13 800	0,92	1,00	1,10	1,15	1,00	1,00	1,16	11 897
2	Horní Kozokupy - Slavice, okres Tachov	115	690 000	6 000	0,90	5 400	0,93	1,04	0,85	1,00	1,06	1,00	0,87	6 207
3	Úterý - část obce Úterý, okres Píseň-sever	98	699 000	7 133	0,90	6 419	0,98	1,03	0,80	1,00	0,99	1,00	0,80	8 024
4	Stříbro - Otročín, okres Tachov	150	1 490 000	9 933	0,90	8 940	0,86	1,05	0,95	1,05	1,17	1,00	1,05	8 514
<b>Průměr</b>														<b>8 661</b>
Minimum														6 207
Maximum														11 897
Směrodatná odchylka														2 057
Průměr - směrodatná odchylka														6 604
Průměr + směrodatná odchylka														10 718
Započítaná plocha														m <sup>2</sup> 81,79
Celková cena														Kč 708 000
<b>Odhadovaná hodnota</b>														<b>Kč 708 000</b>
<p>K<sub>pr</sub> - koeficient úpravy na průmerní ceny: skutečná upravená cena K<sub>pr</sub> = 1,00, u indexu příněšené nžb</p> <p>K1 - koeficient velikosti</p> <p>K2 - koeficient polohy (lokality, dopravní dostupnost)</p> <p>K3 - koeficient vybavení a příslušenství objektu</p> <p>K4 - koeficient konstrukce a stavěbně - technického stavu</p> <p>K5 - koeficient velikosti pozemku</p> <p>K6 - koeficient úpravy dle úvahy znalce</p> <p>IO - index odlišnosti IO = (K1 + K2 + K3 + K4 + K5 + K6)</p> <p>Je-li IO = 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO &gt; 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt</p> <p>Upravená cena srovnávaných objektů se čte jako pozí redukované ceny a indexu odlišnosti IO</p>														

Porovnávací hodnota rodinném domě, vč. pozemků, součástí a příslušenství činí dle odborného odhadu **708 000 Kč**. Při komparaci byly zohledněny veškeré skutečnosti mající vliv na obvyklou cenu.

### 3 REKAPITULACE

Dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, proto za obvyklou cenu nemovité věci považujeme cenu určenou porovnávacím způsobem.

<b>Cena nemovité věci stanovená porovnávacím způsobem</b>	<b>708 000 Kč</b>
---	-------------------

**Obvyklá cena nemovitých věcí specifikovaných v bodě 1.1 činí dle odborného odhadu:**

**708 000 Kč**

*Cena slovy: sedmset osm tisíc korun českých*

## 4 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 3834-569-2018

V Brně dne 5.10.2018

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....  
Ing. Lukáš Pejchal

# PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí .....	7 listy
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy .....	1 list
Příloha č. 3: Fotodokumentace .....	3 listy

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02

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

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 719277 Krukanice

List vlastnictví: 176

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Holý Zdeněk a Holá Jana, č.p. 105, 33036 Pernarec	700107/2166 725825/1990	

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

P St. 47 74 zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Krukanice, č.p. 23, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 47

P 26/5 165 ostatní plocha jiná plocha

P 375/4 53 ostatní plocha jiná plocha

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 1.080.000,- Kč a příslušenství

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.08.2011.

V-2608/2011-407

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 110.380,70 Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

Oprávnění pro

ERNEKS INVEST s.r.o., Průhonická 222, 25101 Čestlice,

RČ/IČO: 27105075

Povinnost k

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 6, 025 EX-3761/2012 -9 ze dne 10.08.2012. Právní moc ke dni 17.08.2012.

Z-6878/2012-407

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 210.883,74 Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

Oprávnění pro



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 719277 Krukanice

List vlastnictví: 176

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

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ  
Plzeň-město 108 EX-07509/2013 -019 ze dne 05.02.2014. Právní účinky zápisu ke  
dne 07.02.2014. Zápis proveden dne 03.04.2014.

V-524/2014-407

Pořadí k 07.02.2014 14:14

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 113.088,-Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

*Oprávnění pro*

AUTOSERVIS KRAMARCZYK s.r.o., Jakubov 57, 36301  
Vojkovice, RČ/IČO: 26383128

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ  
Sokolov 041 EX-255/2014 -20 ze dne 08.04.2014. Právní moc ke dni 18.04.2014.  
Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2014. Zápis proveden dne 16.05.2014.

V-1603/2014-407

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 29.04.2014.  
Právní účinky zápisu ke dni 29.04.2014. Zápis proveden dne 20.05.2014.

Z-2154/2014-407

Pořadí k 08.04.2014 14:02

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 9.641,-Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

*Oprávnění pro*

Kučera Karel, Slezská 504/10, Stará Role, 36017 Karlovy  
Vary, RČ/IČO: 731207/2416

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ  
Sokolov 041 EX-76/2014 -40 ze dne 08.04.2014. Právní moc ke dni 18.04.2014.  
Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2014. Zápis proveden dne 16.05.2014.

V-1604/2014-407

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 29.04.2014.  
Právní účinky zápisu ke dni 29.04.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014.

Z-2153/2014-407

Pořadí k 08.04.2014 14:02

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 36.647,-Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

*Oprávnění pro*

W.A.G. payment solutions, a.s., Na Vítězné pláni  
1719/4, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 26415623

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 719277 Krukanice

List vlastnictví: 176

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

---

*Typ vztahu*

---

Praha-východ 081 EX-00142/2014 -039 ze dne 30.06.2014. Právní moc ke dni 09.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014.

V-3323/2014-407

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 25.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.09.2014. Zápis proveden dne 01.10.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-4868/2014-407

Pořadí k 30.06.2014 17:01

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 341.764,85 Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení

*Oprávnění pro*

MOL Česká republika, s.r.o., Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 49450301

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 9, 098 EX-01406/2014 -012 ze dne 28.07.2014. Právní moc ke dni 19.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 21.08.2014.

V-3828/2014-407

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.12.2014. Zápis proveden dne 15.12.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-6074/2014-407

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 21.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2016. Zápis proveden dne 04.05.2016.

V-1998/2016-407

Pořadí k 28.07.2014 17:24

---

**D Poznámky a další obdobné údaje***Typ vztahu*

---

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Grosam, Bělohorská 270/17, 160 00 Praha 6

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO: 700107/2166

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Plzeň-sever 5 Exe-359/2012 -11 ze dne 12.07.2012. Právní moc ke dni 12.09.2012; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-6528/2012-407

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO: 700107/2166

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 6, 025 EX-3761/2012 -8 ze dne 10.08.2012. Právní moc ke dni 16.08.2012.

Z-6533/2012-407

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 719277 Krukanice

List vlastnictví: 176

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

*Typ vztahu*

o **Dražební vyhláška**

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
700107/2166

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Praha 6, 180 EX-3761/2012 -41 ze dne 09.10.2013.

Z-9472/2013-407

*Listina* Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Praha 6, 180 EX-3761/2012 -51 ze dne 12.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 18.03.2014.

Z-829/2014-407

*Listina* Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Praha 6, 180 Ex-3761/2012 -56 (odročení dražebního jednání) ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2014. Zápis proveden dne 09.04.2014.

Z-1576/2014-407

o **Zahájení exekuce**

Pověřený soudní exekutor: JUDr.Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
700107/2166

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-07509/2013 -017 ze dne 05.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.02.2014. Zápis proveden dne 10.02.2014; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-1157/2014-405

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň-město 108 EX-07509/2013 -018 ze dne 05.02.2014. Právní moc ke dni 22.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2014. Zápis proveden dne 14.02.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-606/2014-407

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 09.05.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-2222/2014-407

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Zahradní 328, 357 33 Loket

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
700107/2166

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Sokolov 041Ex-255/2014 19 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2014. Zápis proveden dne 10.04.2014; uloženo na prac. Sokolov

Z-2012/2014-409

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 719277 Krukanice

List vlastnictví: 176

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

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Sokolov 041 EX-255/2014 -21 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 07.05.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-2279/2014-407

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Zahradní 328, 357 33 Locket

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
700107/2166

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Sokolov 041Ex-76/2014 39 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2014. Zápis proveden dne 10.04.2014; uloženo na prac. Sokolov

Z-2011/2014-409

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Sokolov 041 EX-76/2014 -41 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2014. Zápis proveden dne 28.04.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-1783/2014-407

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,  
140 00 Praha 4

*Povinnost k*

Holá Jana, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
725825/1990

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha-východ 081 EX-00142/2014 -027 ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 03.07.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-3350/2014-407

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha-východ 081 EX-00142/2014 -040 ze dne 30.06.2014. Právní moc ke dni 09.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 10.07.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-3351/2014-407

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 25.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.09.2014. Zápis proveden dne 01.10.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-4868/2014-407

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 719277 Krukanice

List vlastnictví: 176

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

*Typ vztahu*

140 00 Praha 4

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
700107/2166

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha-východ 081 EX-00142/2014 -027 ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 03.07.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever  
Z-3350/2014-407

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha-východ 081 EX-00142/2014 -040 ze dne 30.06.2014. Právní moc ke dni 09.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 10.07.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever  
Z-3351/2014-407

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 25.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.09.2014. Zápis proveden dne 01.10.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever  
Z-4868/2014-407

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Usnul, Bryksova 763/46, 198 00 Praha 9

*Povinnost k*

Holý Zdeněk, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
700107/2166

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 9 098 EX-01406/2014 -007 ze dne 24.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2014. Zápis proveden dne 05.08.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever  
Z-3936/2014-407

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 47, Parcela: 26/5, Parcela: 375/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 9, 098 EX-01406/2014 -011 ze dne 28.07.2014. Právní moc ke dni 19.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 07.08.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever  
Z-3840/2014-407

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.12.2014. Zápis proveden dne 15.12.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever  
Z-6074/2014-407

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Onřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

*Povinnost k*

Holá Jana, č.p. 105, 33036 Pernarec, RČ/IČO:  
725825/1990

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Litoměřice 124 EX-

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2018 10:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 719277 Krukanice

List vlastnictví: 176

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

*Typ vztahu*

21159/2014 -10 ze dne 19.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.01.2015. Zápis proveden dne 22.01.2015; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-277/2015-407

*Plomby a upozornění*

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-4017/2018-407

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o Smlouva kupní ze dne 30.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2011.

V-3059/2011-407

Pro: Holý Zdeněk a Holá Jana, č.p. 105, 33036 Pernarec

RČ/IČO: 700107/2166  
725825/1990

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

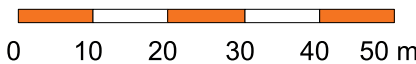
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.08.2018 10:52:46



1:1 000



0 10 20 30 40 50 m

## Fotodokumentace



Pohled na oceňovaný rodinný dům



Pohled na oceňovaný rodinný dům



Pohled na oceňovaný rodinný dům



Pohled na oceňovaný rodinný dům



Pohled na oceňovaný rodinný dům



1.NP - vstupní chodba



1.NP - WC



1.NP - vstupní chodba





1.NP - obývací pokoj



1.NP - kuchyně



1.NP - koupelna



1.NP - komora 1



1.NP - komora 2



2.NP - schodiště



2.NP - pokoj 1



2.NP - pokoj 1



2.NP - pokoj 2



2.NP - komora