

## ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1814/59/2020

Ocenění nemovitosti – pozemku č.parc. St. 12/2, jehož součástí je stavba č.p. 142, rod. dům a pozemku č.parc. 392/9 vše k.ú. Borek u Rokycan, obec Rokycany, okres Rokycany.



**Objednatel:**

REXIM REALITY s.r.o.  
IČ: 492 45 031  
Radlická 1170/61  
150 00 Praha 5

**Účel ocenění:**

Odhad tržní hodnoty pro potřeby veřejné dražby v rámci insolvence

**Zhotovitel:**

RNDr. Irena Šajnová  
Krnská 923/9, 197 00 Praha 9  
tel.: +420 777 762 530  
e-mail: sajnova@expert-servis.eu

Počet stran: 6 včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednavateli se předává se ve 2 vyhotoveních.

Praha, dne: 24.11.2020

## 1. ÚČEL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Na základě objednávky ze dne 19.10.2020 je předmětem ocenění hodnota nemovitosti – pozemku č.parc. St. 12/2, jehož součástí je stavba č.p. 142, rod. dům a pozemku č.parc. 392/9 vše k.ú. Borek u Rokycan, obec Rokycany, okres Rokycany, jako podklad pro potřeby veřejné dražby v rámci insolvence.

## 2. NÁLEZ - POPIS MAJETKU

**Majetek: Rodinný dům s příslušenstvím a pozemky.**

### Vlastník majetku:

LV č. 4195:

Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany, ident. 730311/2212, vlastnictví výhradní.

### Adresa majetku:

Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany

Kód katastrálního území:	740829
Název katastrálního území:	Borek u Rokycan
Kód obce:	559717
Název obce:	Rokycany
Počet obyvatel obce:	14 000 (k 1.1.2020)
Kód okresu:	CZ0326
Název okresu:	Rokycany
Název kraje:	Plzeňský
Poloha v obci:	SV okraj obce, místní část Borek

### Místní šetření:

Místní šetření proběhlo dne 6.11.2020 za účasti vlastníka pana Pavla Lazárika.

### Poklady:

Výpis z KN LV 4195 k.ú. Borek u Rokycan k datu 14.4.2020.

Kopie katastrální mapy k.ú. Borek u Rokycan z náhledu do KN ze dne 20.10.2020.

Protokol, fotodokumentace a zaměření nemovitosti, provedené při místním šetření dne 6.11.2020.

Údaje z aktuálního realitního trhu.

### Dokumentace a skutečnost:

Stavebně právní dokumentace nebyla předložena, ale půdorys stavby souhlasí se zákresem stavby v kat.mapě.

### Lokalita:

Rokycany jsou bývalým okresním městem ležícím 16 km východně od Plzně. Žije zde přibližně 14 tisíc obyvatel (zdroj ČSÚ k 1.1.2020). Obec má veškerou technickou infrastrukturu, obecní vodovod, kanalizaci, rozvody elektřiny i plynu i občanskou vybavenost: pošta, obchody potravin, lékárny, mateřské, základní školy, ZÚŠ, gymnázium, střední školy, nemocnice, stadion, koupaliště, krytý bazén, služby.

Městem prochází hlavní železniční trať Praha – Plzeň a severně od města dálnice D5 Praha–Plzeň–Rozvadov.

Dopravní infrastrukturu zajišťuje autobusová hromadná doprava se spojením do Plzně, Prahy a Jihlavy. Městská hromadná doprava je zajišťována okružní linkou MHD.

Oceňovaná nemovitost, **rodinný dům č.p. 142 (dále RD) s pozemky**, se nachází na severovýchodním okraji města, v místní části Borek, na severní straně ulice Ke Kapličce. Dům stojí v zástavbě starších RD. Od centra obce je vzdálen cca 2,4 km. Nejbližší zastávka autobusu je v ulici Pražská ve vzdálenosti cca 420 m od domu.

Parkování je možné před domem na ulici nebo na vlastním pozemku.

### **Pozemky:**

Pozemky vedené na LV č. 4195 k.ú. Borek u Rokycan jsou rovinné a přístupné ze zpevněné obecní komunikace. Pozemek č. parc. 392/9, ostatní komunikace, je volná plocha mezi obecní komunikací a pozemkem č.parc. St. 12/2, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba RD a nezastavěná část je dvorem/zahradou kolem domu, mimo východní strany, která je hranicí se sousedním cizím pozemkem. Pozemek č.parc. St. 12/2 je oplocen s vjezdovými vraty na hranici s pozemkem č.parc. 392/9.

V době prohlídky nebylo možné volné části pozemků prohlédnout, protože byly neprostopupně zavaleny různými věcmi, které zde vlastník odkládá (nábytek, materiál, části aut, zařizovací předměty a pod.). Přístup k domu byla úzká ulička mezi těmito věcmi.

### **Rodinný dům:**

RD čp. 142 je volně stojící stavba užívaná k bydlení. Dům je půdorysu ve tvaru písmene L, je zděné nosné konstrukce a je částečně podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními. Z IS je napojen na přípojku elektřiny, obecní vodovod, kanalizaci a plynovod. Přístup je z asfaltové obecní komunikace, ulice Ke Kapličce, přes vlastní pozemky.

**Dispozice:** byt 4+1:

suterén: sklep,

1.NP: předsíň, WC, schodiště do sklepa a do 2.NP, kuchyň, spíž, koupelna (vana, umyvadlo), samostatné WC, pokoj,

2.NP: 3 pokoje, z nichž dva jsou v části stavebně neupravené (vybourané zdi a dveře, strop bez omítky).

**Zastavěná plocha 1.NP:** 70,0 m<sup>2</sup> (změřeno z kat.mapy z důvodu nepřístupnosti stavby

**Započitatelná užitná plocha:** 102,18 m<sup>2</sup> (změřena znalcem při prohlídce nemovitosti)

### Konstrukce a vybavení:

Základy jsou betonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné. Stropy nespalné s podhledy z palubek nebo plast.kazet. Sedlová střecha s krovem dřevěným vázaným a krytinou z betonových tašek Bramac. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky vápenné štukové, fasáda je vápenná, částečně zateplená. Vnitřní obklady běžné keramické v koupelnách, na WC a v kuchyni. Schody železobetonové teracové. Interiérové dveře sololitové hladké plné i prosklené do ocel. zárubní, v podkroví pouze do jižního pokoje, který je zřejmě rekonstruován a má také nové plast.okno. Okna v 1.NP plastová s dvojsklem, ve 2.NP ve dvou pokojích dřevěná zdvojená, v jednom pokoji je již nové plastové. Na podlahách v obytných místnostech je lino nebo koberce, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Vytápění domu je ústřední kotlem na zemní plyn a přídatně lokální na tuhá paliva. Zdrojem TUV je el.bojler. Elektroinstalace světelná, rozvody vody studené i teplé v plastových trubkách. Kanalizační potrubí v plastových trubkách. V kuchyni je kombinovaný sporák. Hygienické vybavení v 1.NP: vana a umyvadlo, samostatné WC s umývatkem. Ostatní vybavení: chybí.

### Stavebně technický stav:

RD byl postaven v r. 1995, jeho technický stav je na pohled dobrý, běžná údržba je nemožná – interiér domu, tak jako pozemek kolem domu, je skladištěm odložených věcí v takovém rozsahu, že pokoje jsou obtížně průchodné.

Podle sdělení vlastníka byla v roce 2005 rekonstruována střecha – latě a krytina, v roce 2015 vyměněna v přízemí okna za plastová (a 1 v podkroví) a v r. 2018 pořízen nový el.bojler.

### **Příslušenství:**

Venkovní úpravy: oplocení, zpevněné plochy, přípojky IS.

### **Břemena, závazky, zatížení nemovitosti:**

- zástavní právo smluvní; oprávnění pro LEXICO, a.s.,
- 3x zahájení exekuce.

Tato omezení vlastnického práva nejsou, vzhledem k účelu posudku (veřejná dražba v rámci insolvence), v ocenění zohledněna.

**Vhodnost využití:**

Jedná se o rodinný dům s jedním bytem a zahradou. Využití pro rodinné bydlení je nejvhodnější.

**3. OCENĚNÍ MAJETKU**

**Analýza ocenění:**

Nemovitost svým charakterem náleží do tržního segmentu rodinných domů střední velikosti a průměrném technickém stavu. Pronájem rodinných domů není v dané lokalitě obvyklý, proto jsem pro stanovení hodnoty nemovitosti zvolila jako nejvíce vypovídající metodu porovnávací.



Ocenění nákladovou metodou nemá pro toto ocenění (podklad pro exekuční řízení) vypovídací hodnotu.


**3.1 Porovnávací hodnota majetku**

Metoda porovnávací je nejpřímějším způsobem zjištění tržní hodnoty nemovitosti, neboť je založena na přímém srovnání oceňované nemovitosti s cenami obdobných nemovitostí, které byly realizovány nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Na realitním trhu v místě jsou v nabídkách rodinné domy s nesrovnatelně většími užitnými plochami, proto byla hlavním kritériem pro výběr velikost užitné plochy a vybrány i y pro srovnání vybrány nemovitosti podobného zařazení, které se nacházejí přímo v lokalitě nebo v podobné lokalitě jako je oceňovaná nemovitost.

Porovnávací hodnota z realitních nabídek

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi srovnávací a oceňovanou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se horší, je menší než 1.

Lokalita	Započítat elná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>							Foto
				Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Kč/m <sup>2</sup>
Družstevní, Rokycany - Nové Město	108,00	404	3+1	2 490 000	23 056	0,53	12 220
<p>RD 1, Bydlení v bytě se zahradou. Jedná se o prodej Ideální poloviny domu se zahradou v Družstevní ulici - Rokycany. Jedná se o lokalitu s velmi dobrou dostupností přírody a všech služeb, např.: pošta, potraviny, školka, základní škola, nedaleko domu.</p> <p>Byt v 1.NP s dispozicí: 3+1, o celkové ploše cca 108 m<sup>2</sup> + sklep (70 m<sup>2</sup>) a garáž (80 m<sup>2</sup>). Dispozice bytu: předsiň, jídelna s kuchyní, ložnice, obývací pokoj, koupelna a WC, spíž.</p> <p>Součástí bytu je také ideální polovina zahrady, parcela o výměře 613 m<sup>2</sup>. Kde je dostatek prostoru k zahradničení, grilování, bazén a cokoliv čím si nový majitel bude chtít zpříjemnit bydlení.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - blízko centra - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší užitná plocha - koeficient 1,01; Provedení a vybavení - zděný dům, vybavení podobné - koeficient 1,00; Celkový stav - lepší, udržovaný - koeficient 0,80; Vliv pozemku - mírně větší, udržovaný - koeficient 0,70; Úvaha zpracovatele ocenění - jde o id. 1/2 RD - koeficient 1,10;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Velikostí užitné plochy jde o podobný RD, ale starší, s podobně velkým pozemkem. Ve skutečnosti jde o id. 1/2 RD. Cena je nabídková.</p>							
Volduchy, okres Rokycany	97,00	212		3 120 000	32 165	0,51	16 404
<p>RD 2, Nabízíme k prodeji přízemní rodinný 3+1 v obci Volduchy okres Rokycany s menším pozemkem o celkové ploše 212 m<sup>2</sup>. Dům má plastová okna a je po částečné rekonstrukci, náleží k němu garáž pro jedno auto. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, odpad sveden do veřejné kanalizace, voda napojena z veřejného vodovodu, dále na pozemku studna. V obci Volduchy ZŠ, MŠ, obchod, pohostinství, sportoviště a autobusové spojení.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - malá obec SV od</p>							

<p>Rokycan - koeficient 1,05; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší, moderní - koeficient 0,85; Celkový stav - starší RD, ale po částečné rekonstrukci - koeficient 0,80; Vliv pozemku - menší pozemek, udržovaný - koeficient 0,80;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: RD podobné velikosti, v malé obci nedaleko od Rokycan-Borku. Dům je sice typem zemědělské stavby, ale je po částečné rekonstrukci a interiér je moderní. Celková výměra pozemku je menší. Cena je nabídková.</p>							
Osek, okres	99,00	480	3+1	3 950 000	39 899	0,39	15 561
<p>Rokycany</p> <p>RD 3, Prodej rodinného domu 3+1 po částečné rekonstrukci. Na pozemku studna a veřejný vodovod. Zdroj teplé vody bojler, veřejná kanalizace, vytápění plyn. Nová plastová okna a rozvody vody v plastu. K domu náleží sklep, garáž, prádelna a sušárna. V obci veškerá občanská vybavenost.</p>  <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - menší obec severně od Borku u Rokycan - koeficient 1,05; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší, upravený RD - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší, garáž, sklep - koeficient 0,80; Vliv pozemku - větší pozemek, udržovaný - koeficient 0,60;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Velikostí podobný RD v obci nedaleko od Borku u Rokycan, větší pozemek a celkově lepší stav. Cena nabídková.</p>							
Variační koeficient před úpravami:		21,71 %		Variační koeficient po úpravách:		12,27 %	
Započitatelná plocha		98,80 m <sup>2</sup>					
Minimální jednotková cena:		12 220 Kč/m <sup>2</sup>		Minimální cena:		1 207 336 Kč	
Průměrná jednotková cena:		14 728 Kč/m <sup>2</sup>		Průměrná cena:		1 455 126 Kč	
Maximální jednotková cena:		16 404 Kč/m <sup>2</sup>		Maximální cena:		1 620 715 Kč	
<b>Stanovená jednotková cena:</b>		<b>14 700 Kč/m<sup>2</sup></b>		<b>Porovnávací hodnota:</b>		<b>1 452 360 Kč</b>	

### Porovnávací hodnota RD s pozemkem:

Porovnávací hodnota:	1 452 000 Kč
----------------------	--------------

### 3.2 Závěrečná analýza

#### Silné stránky nemovitosti:

- RD v klidné lokalitě okraje města
- obecní vodovod, kanalizace, plynovod, i studna
- možnost parkování na vlastním pozemku

#### Slabé stránky nemovitosti:

- starší vybavení, zhoršená údržba, zvláště v podkroví je část v nedokončené rekonstrukci
- celý dům i oba pozemky jsou zaneseny odloženými věcmi
- posazení domu na pozemku: východní strana na hranici se sousedem (žádná okna), jižní štít domu je v těsné blízkosti střechy sousedního domu (žádná okna).

Na základě výše uvedeného přístupu, po zvážení silných i slabých stránek nemovitosti, stavu trhu v tomto segmentu nemovitostí, navrhuji výchozí tržní hodnotu celé nemovitosti ke dni ocenění ve výši 1.300.000,- Kč.

### Rodinný dům č.p. 142 s příslušenstvím a pozemky č.parc. St. 12/2 a 392/9 k.ú. Borek u Rokycan:

Návrh obvyklé ceny nemovitosti jako celku:	1 300 000,00 Kč
--	-----------------

#### **4. VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ**

Návrh tržní hodnoty nemovitosti – pozemku č.parc. St. 12/2, jehož součástí je stavba č.p. 142, rod. dům a pozemku č.parc. 392/9 vše k.ú. Borek u Rokycan, obec Rokycany, okres Rokycany, stanovené na základě použitého způsobu ocenění – činí tato k datu ocenění

**1 300 000,00 Kč**

**(Slovy: Jeden milion tři sta tisíc korun českých),**

Příložený popis postupu zjišťování hodnoty nemovitosti obsahuje všechny příslušné údaje nashromážděné v ocenění a předkládá závěry hodnocení.

V Praze 24. listopadu 2020

RNDr. Irena Šajnová  
znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady  
nemovitostí, lesních pozemků a trvalých porostů

#### **5. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 1148/98, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a ze dne 1.8.2000, č.j. Spr. 2176/2000, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady lesních pozemků a trvalých porostů, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Městským soudem v Praze. Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1814/59/2020 znaleckého deníku.

Jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Praha, 24.11.2020

RNDr. Irena Šajnová  
Krnská 923/9, 197 00 Praha 9  
tel.: +420 777 762 530  
e-mail: [sajnova@expert-servis.eu](mailto:sajnova@expert-servis.eu)

## 6. PŘÍLOHY

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2020 14:35:03

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559717 Rokycany

Kat.území: 740829 Borek u Rokycan

List vlastnictví: 4195

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany	730311/2212	

#### B Nemovitosti

##### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 12/2	307	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Borek, č.p. 142, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 12/2				
392/9	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

veškeré dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 1.000.000,- Kč s příslušenstvím, ostatní dluhy až do celkové výše 1.200.000,- Kč, původní zástavní věřitel Hypoteční banka, a.s.

##### Oprávnění pro

LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 25856235

##### Povinnost k

Parcela: St. 12/2, Parcela: 392/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.5500/460691-01/14/01-002/00/R ze dne 10.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2014 11:27:39. Zápis proveden dne 05.08.2014; uloženo na prac. Rokycany

V-2641/2014-408

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 29.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2020 08:48:00. Zápis proveden dne 04.03.2020.

V-490/2020-408

Pořadí k 11.07.2014 11:27

##### Související zápisy

#### Podzástavní právo

k zajištění pohledávky jistiny úvěru až do úhrnné výše 30.000.000,00 Kč a budoucí pohledávky až do výše 60.000.000,00 Kč, vzniklé nejpozději 20 let od uzavření Podzástavní smlouvy

##### Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrétova 490/12,  
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 18.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.03.2020 10:50:00. Zápis proveden dne 09.04.2020; uloženo na prac. Rokycany

V-979/2020-408

Pořadí k 19.03.2020 10:50

##### Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

strana 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2020 14:35:03

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559717 Rokycany

Kat.území: 740829 Borek u Rokycan

List vlastnictví: 4195

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

Typ vztahu

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.5500/460691-01/14/01-002/00/R ze dne 10.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2014 11:27:39. Zápis proveden dne 05.08.2014; uloženo na prac. Rokycany V-2641/2014-408

Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.5500/460691-01/14/01-002/00/R ze dne 10.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2014 11:27:39. Zápis proveden dne 05.08.2014; uloženo na prac. Rokycany V-2641/2014-408

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov**

*Povinnost k*

Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany, RČ/IČO: 730311/2212

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 EX-40187/2019 -7 ze dne 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 12:42:40. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Rokycany Z-4253/2019-408

Související zápisy

**Zrušení zákaz dle § 44a odst. 1 a podle § 47 odst.5/6 ex.řádu**

*Listina* Usnesení soudního exekutora o zrušení zákazu nakládat s majetkem JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov 203 EX-40187/2019 -29 ze dne 23.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2020 15:16:30. Zápis proveden dne 29.01.2020; uloženo na prac. Rokycany Z-358/2020-408

o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim**

*Povinnost k*

Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany, RČ/IČO: 730311/2212

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-5498/2019 -10 ( 16 EXE 81/2019-11 ) ze dne 02.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2020 11:39:30. Zápis proveden dne 06.01.2020; uloženo na prac. Chrudim Z-35/2020-603

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 12/2, Parcela: 392/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad v

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.  
strana 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2020 14:35:03

Okres: CZ0326 Rokycany Obec: 559717 Rokycany  
 Kat.území: 740829 Borek u Rokycan List vlastnictví: 4195  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Chrudim 129 EX-5498/2019 -15 ze dne 03.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2020 19:34:28. Zápis proveden dne 08.01.2020; uloženo na prac. Rokycany

Z-22/2020-408

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad v Chrudim 129 EX-5498/2019 -15. Právní moc ke dni 17.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2020 19:52:47. Zápis proveden dne 04.03.2020; uloženo na prac. Rokycany

Z-625/2020-408

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Povinnost k

Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany,  
 RČ/IČO: 730311/2212

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-00317/2020 -008 ze dne 04.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 17:45:32. Zápis proveden dne 11.03.2020; uloženo na prac. Jičín

Z-1487/2020-604

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 12/2, Parcela: 392/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jaromír Franc, Exekutorský úřad Jičín 023 EX-317/2020 -038 ze dne 09.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 17:45:16. Zápis proveden dne 11.03.2020; uloženo na prac. Rokycany

Z-822/2020-408

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 291/1993.

POLVZ:19/1996

Z-300019/1996-408

Pro: Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany

RČ/IČO: 730311/2212

o Darovací smlouva V12 1220/1997.

POLVZ:42/1997

Z-300042/1997-408

Pro: Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany

RČ/IČO: 730311/2212

o Kolaudační rozhodnutí Stav:-3484/2002 ze dne 19.12.2002. Právní moc ke dni 13.01.2003.

Z-442/2003-408

Pro: Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany

RČ/IČO: 730311/2212

o Smlouva kupní ze dne 25.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2007.

V-1755/2007-408

Pro: Lazárik Pavel, Ke Kapličce 142, Borek, 33701 Rokycany

RČ/IČO: 730311/2212

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2020 14:35:03

Okres: CZ0326 Rokycany Obec: 559717 Rokycany  
Kat.území: 740829 Borek u Rokycan List vlastnictví: 4195  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

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 Rokycany, kód: 408.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.04.2020 14:50:33

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1022/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

### Mapa KN

20. 10. 2020

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :390ms, 542 prvků.





### Fotodokumentace



přístupový pozemek č.parc. 392/9



RD a st.pozemek



**přízemí RD**



chodba



WC



kuchyň



pokoj



koupelna



sklep



**podkroví**



schody do podkroví



omítka stropu podkroví



1. pokoj-neupravený



2.pokoj



3.pokoj



s plast.oknem

### Mapy oblasti

