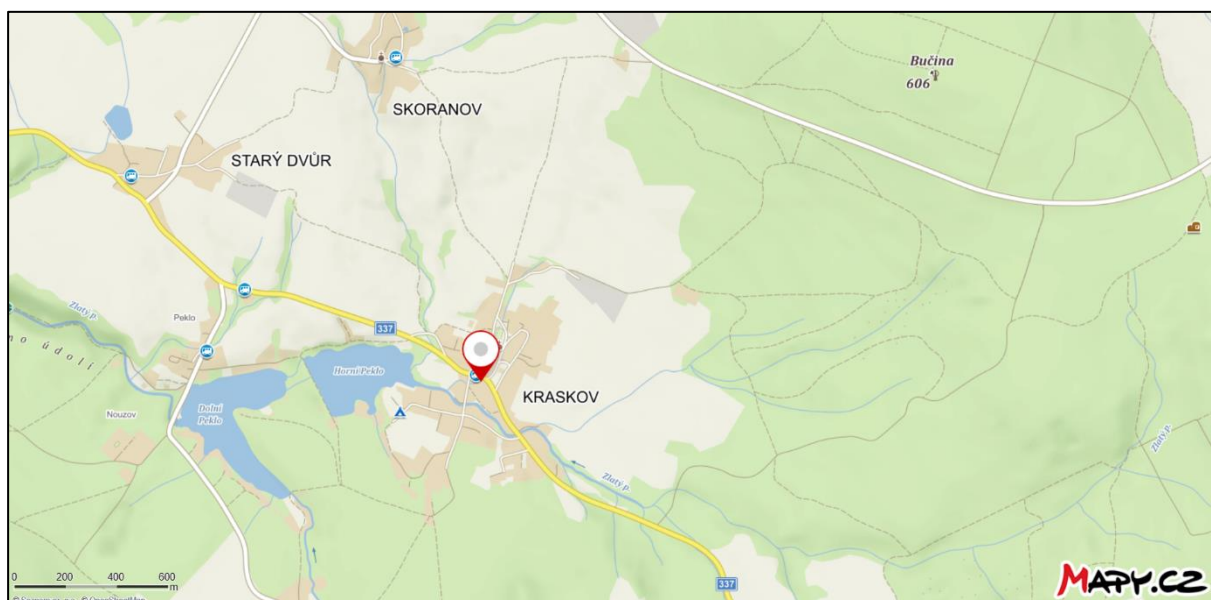


# Znalecký posudek

č. 5189-369-2020



- Objednatel:** **Mgr. Jan Urban, insolvenční správce**  
Purkyňova 101  
563 01 Lanškroun
- Účel posudku:** Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) nemovitých věcí zapsaných na LV č. 72 v k.ú. Kraskov, obec Seč, okres Chrudim pro účely insolvenčního řízení
- Oceněno k datu:** **20. 8. 2019**
- Zhotovitel posudku:** STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR
- Odpovědný zpracovatel:** Ing. Pavel Pejchal, CSc., Ing. Lukáš Pejchal
- Počet stran posudku:** 12 + 10 stran příloh
- Počet vyhotovení:** 3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

V Brně dne 30. 6. 2020

## Obsah

1	NÁLEZ .....	3
1.1	Znalecký úkol .....	3
1.2	Účel posudku.....	3
1.3	Celkový popis nemovitých věcí .....	3
1.3.1	Místopis .....	3
1.3.2	Popis předmětu ocenění .....	3
1.4	Místní šetření.....	4
1.5	Vlastnické a evidenční údaje .....	4
1.6	Prohlášení Znalce o nezávislosti .....	4
1.7	Podklady pro vypracování znaleckého posudku.....	4
2	POSUDEK .....	6
2.1	Definice obvyklé ceny .....	6
2.2	Volba metody ocenění.....	6
2.2.1	Metoda komparativní .....	6
2.3	Ocenění metodou komparativní .....	7
2.3.1	Srovnávací databáze .....	7
2.3.2	Komparace.....	9
2.3.3	Ocenění spoluvlastnického podílu .....	10
3	REKAPITULACE.....	11
4	ZNALECKÁ DOLOŽKA .....	12

## Seznam příloh

Příloha č. 1: Výpis z KN .....	6 listů
Příloha č. 2: Náhled ortofoto-mapy .....	1 list
Příloha č. 3: Fotodokumentace.....	3 listy

# 1 NÁLEZ

## 1.1 Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit cenu obvyklou spoluvlastnického podílu  $\frac{3}{4}$  na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 72 v k.ú. Kraskov, obec Seč, okres Chrudim, a to:

B Nemovitosti					
Pozemky					
St.	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
17/2		240	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Kraskov, č.p. 55, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 17/2					
114/1		532	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

## 1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely insolvenčního řízení.

## 1.3 Celkový popis nemovitých věcí

### 1.3.1 Místopis

Kraskov je vesnice, část města Seč v okrese Chrudim v Pardubickém kraji. Nachází se asi 3 km na severozápad od Seče. Prochází zde silnice II/337. V roce 2009 zde bylo evidováno 257 adres. V roce 2001 zde trvale žilo 249 obyvatel.

Ve městě je autobusová doprava.

### 1.3.2 Popis předmětu ocenění

Jedná se o zemědělskou stavbu s obytnou částí. Dům je přízemní, částečně podsklepený (zatopený). Stáří stavby je odhadnuto na 100 let. K hlavní stavbě náleží dřevník o cca. 21 m<sup>2</sup> a stodola 67 m<sup>2</sup>.

#### Konstrukční charakteristika:

Svislé nosné konstrukce zděné, krov dřevěný. Střecha sedlová s krytinou z pálené tašky a část z eternitových šablon. Klempířské konstrukce jsou pouze v části, bleskosvod není instalován. Vnitřní povrchy omítnuty, případně obloženy standardním obkladem (hygienické místnosti). Povrchy podlah tvoří linoleum, celoplošné koberce a dlažba. Vytápění wafkami, dále je objekt napojen na plyn, elektro, vodu. Kanalizace je svedena do septiku.

Dům je vhodný k rekonstrukci.

#### Dispozice jednotlivých podlaží:

podlaží	místnost	podl. plocha (m <sup>2</sup> )	koef. zap. pl.	zap. plocha (m <sup>2</sup> )
1.PP	sklep	42	0,5	21,00

podlaží	místnost	podl. plocha (m <sup>2</sup> )	koef. zap. pl.	zap. plocha (m <sup>2</sup> )
1.NP	chodba	11,35	1	11,35
	komora	2,83	1	2,83
	kuchyně	14,04	1	14,04
	pokoj	14,4	1	14,40
	pokoj	15,1	1	15,10
	WC	2,94	1	2,94
	tech.místnost	5,8	1	5,80
	komora	1,63	1	1,63
	<b>Celkem</b>	<b>110,09</b>		<b>89,09</b>

Přístup k nemovitosti je zajištěn následujícím věcným břemenem:

*Typ vztahu*

- o Věcné břemeno chůze a jízdy  
vyznačeno v geom.pl.439-138/2010  
Oprávnění pro  
Parcela: St. 17/2  
Povinnost k  
Parcela: St. 17/1

## 1.4 Místní šetření

Znalci byl umožněn přístup do nemovité věci a byla provedena obhlídka za účasti vlastníka dne 20.8.2019

## 1.5 Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí je jako vlastník zapsán:

Na LV č. 72:

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice	700720/0827	3/4
Pekarčík Milan, náměstí Míru 4, 53803 Heřmanův Městec	690727/0865	1/4

## 1.6 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.

## 1.7 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Informace a podklady dodané zadavatelem ocenění;

- Výpis z katastru nemovitostí;
- Informace z realitního serveru;
- Vlastní databáze znalce;
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění;
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění;
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění;
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009;

## 2 POSUDEK

### 2.1 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.“*

### 2.2 Volba metody ocenění

Vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda jeví metoda komparativní. Hlavní metodou ocenění byla tedy zvolena metoda komparativní.

#### 2.2.1 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

**2.3 Ocenění metodou komparativní**

Předmětem ocenění je rodinný dům se započítatelnou plochou 89,1 m<sup>2</sup> v obci Kraskov. Samostatný dřevník a stodola jsou v rámci ocenění zohledněna v koef. příslušentství.

**2.3.1 Srovnávací databáze**

V našem 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 informací o cenách nemovitostí z katastru nemovitostí.

**1) Seč, okres Chrudim, započ. plocha 108 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 1 297 m<sup>2</sup>**

Dispozice domu – levé křídlo se skládá z původní obytné části, 3 místnosti, chodba, sklepní krásné obloukové prostory, vstup do podkrovní velkolepé části nad celým objektem. V pravém křídle je umístěna původní stodola. V domě jsou zachovány původní prahy, obložky, dveřní křídla, okna, kamna v kuchyni a další stavební prvky pro možnost citlivé rekonstrukce a zachování tohoto stylu.

Půdní prostory jsou více než vhodné, až výjimečné pro zbudování nádherného podkrovního bydlení. Dostatečné vysoké, rozlehlé se speciální atmosférou - Geniem Loci.

Pod střešní krytinou je ještě původní dřevěná šindel. Střešní krytina je z eternitu, obec odveze a zlikviduje do 3.000,-Kč.

NABÍDKOVÁ CENA: 730 000 Kč



**2) Běstvina, okres Chrudim, započ. plocha 150 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 672 m<sup>2</sup>**

Dům je v klidné části obce plné zeleně a v blízkosti rybníka. Momentálně se nachází v nedokončené rekonstrukci. Některé místnosti jsou obytné, v dalších probíhají stavební práce. V domě je šest místností, dvě wc a dvě koupelny. Je zde dále možnost půdní vestavby. K domu náleží garáž, dílna, pergola s velkým krbem s grilem a udírnou, sklep, dřevník, studna. Dům je připojen na veřejný vodovod. Vytápění v současnosti probíhá pomocí krbových kamen. U domu je udržovaná zahrada.

NABÍDKOVÁ CENA: 1 575 000 Kč

**3) Chotěboř - Svinný, okres Havlíčkův Brod započ. plocha 125 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 1 648 m<sup>2</sup>**

Jedná se o zemědělskou usedlost s pozemkem o výměře 1648 m<sup>2</sup> na Vysočině, v klidné okrajové části obce Svinný (2km od města Chotěboř s plnou občanskou vybaveností). Usedlost tvoří obytná část 3+1+ podkrovní pokoj (s možností rozšíření o další místnosti), přilehlá velká stáj, dílna, prostorný sklep (20 m<sup>2</sup>) a hospodářské objekty. Dispozice usedlosti umožňuje využití k živnosti, uskladnění materiálu nebo chovu zvířat. Vytápění je lokální na tuhá paliva, pitná voda z obecního vodovodu, odpady odchází přes septik do obecní kanalizace. El. en. 220/380V..

NABÍDKOVÁ CENA: 970 000 Kč

**4) Schořov, okres Kutná Hora, započ. plocha 160 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 5 106 m<sup>2</sup>**

RD 2+1 ve Schořově u Čáslavi. Jedná se o přízemní zemědělskou usedlost s velkou půdou s možností půdní vestavby a s dalšími objekty jako je špejchar a garáž. Nemovitost se nachází ve velice klidné části obce a lze ji různě využívat např. chov koní, ovcí, koz, atd. V domě je veranda, koupelna, samostatné splachovací WC a 3 další místnosti. Vedle garáže se nachází kopaný samostatný sklep. Rozvod teplé vody ( ohřev bojlerem ) a studené vody je z vlastní studny. Další studna je na zahradě. Obci Schořov bylo vydáno stavební povolení na veřejný vodovod. Vytápění



je plynové wawkami a lokální na tuhá paliva, el. rozvod 220/380V, septik. Zahrada je rovinná o výměře 4.074m<sup>2</sup> .

NABÍDKOVÁ CENA: 2 320 000 Kč



### 2.3.2 Komparace

č.	Poloha objektu	Nabídková cena jednotková [Kč/m <sup>2</sup> ]	Redukce na pramen ceny (K <sub>prc</sub> )	Cena po redukcí (K <sub>prc</sub> ) [Kč/m <sup>2</sup> ]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (technický stav)	K4 (vybavení a příslušenství)	K5 (pozemek)	K6 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m <sup>2</sup> ]
1	Seč, okres Chrudim	6 759	0,85	5 745	1,00	0,97	0,95	0,96	1,05	1,00	0,93	6 178
2	Běstvina, okres Chrudim	10 500	0,85	8 925	1,03	0,90	1,10	0,95	1,00	1,00	0,97	9 201
3	Chotěboř - Svinný	7 760	0,85	6 596	1,03	0,95	1,00	1,00	1,03	1,00	1,01	6 531
4	Schořov, okres Kutná Hora	14 500	0,85	12 325	1,05	0,90	1,00	1,00	1,20	1,00	1,13	10 907
Střední hodnota												8 200
Minimum												6 178
Maximum												10 907
Směrodatná odchylka												1 950
Průměr - směrodatná odchylka												6 250
Průměr + směrodatná odchylka												10 150
Výměra oceňovaného objektu											m <sup>2</sup>	89
Cena objektu											Kč	730 538
<b>Celková cena po zaokrouhlení</b>											<b>Kč</b>	<b>730 000</b>
<p>K<sub>CR</sub> Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K<sub>CR</sub> = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší</p> <p>K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost)</p> <p>K2 koeficient velikosti</p> <p>K3 koeficient stavebně - technického stavu</p> <p>K4 koeficient vybavení a příslušenství objektu</p> <p>K5 koeficient velikosti pozemku</p> <p>K6 koeficient úpravy dle úvahy znalce - garáž</p> <p>IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)</p> <p>Je-li IO &lt; 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 zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO</p>												

**Porovnávací hodnota stanovená odborným odhadem činí 730 000 Kč. Při porovnání byly zohledněny veškeré skutečnosti mající vliv na obvyklou cenu.**

### **2.3.3 Ocenění spoluvlastnického podílu**

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové OC nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec užívat (RD s jedním bytem).

Vliv na OC spoluvlastnického podílu má typ nemovité věci a výše spoluvlastnického podílu.

U nekomerčních budov znalecký standard POSN doporučuje použít následující redukci.

Nekomerční nemovité věci:

- většinový podíl - snížení aritmetického podílu o cca 15 – 20 %
- menšinový podíl - snížení aritmetického podílu o cca 20 – 40 %

Obvyklá cena nemovitosti	730 000
Výše redukce	15%
Výše podílu $\frac{3}{4}$ po zohlednění redukce	465 375

**Obvyklá cena oceňovaného spoluvlastnického podílu je po zaokrouhlení na celé desetitisíce 470 000 Kč.**

### 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 nemovitosti považujeme cenu určenou porovnávacím způsobem.

**Cena obvyklá (tržní hodnota) spoluvlastnického podílu  $\frac{3}{4}$  na nemovitých věcech specifikovaných v bodě 1.1 činí dle odborného odhadu:**

**470 000 Kč**

*Cena slovy: čtyřistasedmdesát tisíc Kč*

**Stanovení obvyklé ceny se předpokládá, že nemovité věci jsou právně čisté, bez jakéhokoliv právního omezení.**

**Stanovená výše obvyklé ceny platí pro standardní prodej nemovitých věcí v daném místě a čase.**

## 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 5189-369-2020

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....  
Ing. Lukáš Pejchal

# PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpis z KN.....	6 listů
Příloha č. 2: Náhled ortofoto-mapy.....	1 list
Příloha č. 3: Fotodokumentace.....	3 listy

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2018 12:35:02

Vyhотовeno 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: CZ0531 Chrudim

Obec: 572225 Seč

Kat.území: 673242 Kraskov

List vlastnictví: 72

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
<b>Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice</b>	700720/0827	3/4
<b>Pekarčík Milan, náměstí Míru 4, 53803 Heřmanův Městec</b>	690727/0865	1/4

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2]*

*Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

<b>St. 17/2</b>	<b>240</b>	<b>zastavěná plocha a nádvoří</b>	<b>chráněná krajinná oblast - II. - IV.zóna, rozsáhlé chráněné území</b>
-----------------	------------	-----------------------------------	--

*Součástí je stavba: Kraskov, č.p. 55, bydlení*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 17/2*

**114/1**

**532 zahrada**

**rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond**

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B**

*Typ vztahu*

**o Věcné břemeno chůze a jízdy**

**vyznačeno v geom.pl.439-138/2010**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 17/2**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 17/1**

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2010.*

V-5686/2010-603

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

*Typ vztahu*

**o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

**výše pohledávky: 1.731.017,90,- Kč s příslušenstvím**

**spoluvlastnický podíl: 3/4**

*Oprávnění pro*

**Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Vinohradská**

**1632/180, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 60197609**

*Povinnost k*

**Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,**

**RČ/IČO: 700720/0827**

**Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1**

*Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 21 EXE-2293/2014 -11 (085 EX 12942/14-21) ze dne 10.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 05.11.2014.*

V-9282/2014-603

*Pořadí k 13.10.2014 18:53*

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

*Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2018 12:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 572225 Seč

Kat.území: 673242 Kraskov

List vlastnictví: 72

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

*Typ vztahu*

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

výše pohledávky: 3.630,- Kč s příslušenstvím  
spoluvlastnický podíl: 3/4

*Oprávnění pro*

D.A.S. pojišťovna právní ochrany, a.s., Vyskočilova  
1481/4, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 61860701

*Povinnost k*

Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827  
Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 22 EXE-2313/2014 -12 (103 Ex 52319/14-14) ze dne 30.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 25.11.2014.

V-9921/2014-603

*Pořadí k* 30.10.2014 10:30

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

výše pohledávky 15.678,- Kč s příslušenstvím  
spoluvlastnický podíl 3/4

*Oprávnění pro*

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České  
republiky, Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 13000 Praha  
3, RČ/IČO: 47114304

*Povinnost k*

Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827  
Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 22 EXE-86/2015 -9 (052 EX 98/15-10) ze dne 22.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2015. Zápis proveden dne 17.02.2015.

V-659/2015-603

*Pořadí k* 22.01.2015 19:11

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

výše pohledávky: 108.824,- Kč s příslušenstvím  
spoluvlastnický podíl: 3/4

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

*Povinnost k*

Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827  
Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP v Chrudimi 2804-1441010/2016 -602099 ze dne 23.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Chrudim

V-7790/2016-603

*Pořadí k* 23.08.2016 14:47

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2018 12:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 572225 Seč

Kat.území: 673242 Kraskov

List vlastnictví: 72

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

*Typ vztahu*

*Související zápisy*

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

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP v Chrudimi 2804-1441010/2016 -602099 ze dne 23.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Chrudim

V-7790/2016-603

*Související zápisy*

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

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP v Chrudimi 2804-1441010/2016 -602099 ze dne 23.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Chrudim

V-7790/2016-603

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10  
190 00 Praha 9**

*Povinnost k*

**Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827**

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 12942/14-15 k 21 EXE-2293/2014 11 ze dne 10.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2014. Zápis proveden dne 14.10.2014; uloženo na prac. Praha

Z-65063/2014-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
spoluvlastnický podíl 3/4**

*Povinnost k*

**Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827**

**Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1**

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-12942/2014 -20 (21 EXE 2293/2014-11) ze dne 10.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 16.10.2014; uloženo na prac. Chrudim

Z-9813/2014-603

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 085 EX-12942/2014 -20 ( 21 EXE 2293/2014-11 ). Právní moc ke dni 20.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.09.2018. Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Chrudim

Z-7230/2018-603

*Související zápisy*

**Dražební vyhláška**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1**



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2018 12:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 572225 Seč

Kat.území: 673242 Kraskov

List vlastnictví: 72

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

*Typ vztahu*

*Listina* Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 085 EX-12942/2014 - 176 ( 21 EXE 2293/2014-11 ) ze dne 10.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 27.09.2018. Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Chrudim  
Z-7230/2018-603

o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-52319/2014 -7 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 21.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 04.11.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-17603/2014-808

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl: 3/4

*Povinnost k*

Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827

Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 22 EXE-2313/2014 -12 (103 EX 52319/2014-13) ze dne 30.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 13.11.2014; uloženo na prac. Chrudim

Z-10316/2014-603

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ladislav Navrátil, Sladkovského 592 Pardubice, 530 02 Pardubice

*Povinnost k*

Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 052 Ex-98/2015 -6 ze dne 21.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2015. Zápis proveden dne 26.01.2015; uloženo na prac. Pardubice

Z-641/2015-606

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl: 3/4

*Povinnost k*

Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827

Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 22 EXE-86/2015 -9 (052 EX 98/15-9) ze dne 22.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2015. Zápis proveden dne 27.01.2015; uloženo na prac. Chrudim

Z-546/2015-603

o Zahájení exekuce

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2018 12:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 572225 Seč

Kat.území: 673242 Kraskov

List vlastnictví: 72

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

*Typ vztahu*

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 41201 Litoměřice.**

*Povinnost k*

**Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 124 Ex-1076/2017 -13 (22EXE 383/2017-11) ze dne 02.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2017. Zápis proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Chrudim**

Z-2276/2017-603

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 124 Ex-1076/2017 - 37 doložka provedení exekuce vyznačena dne 3.5.2017, exekuční příkaz 124 Ex 1076/17-15 nabytí právní moci dne 30.3.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2017. Zápis proveden dne 15.05.2017; uloženo na prac. Chrudim**

Z-4187/2017-603

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
spoluvlastnický podíl: 3/4**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124 Ex-1076/2017 -79 ( 22 EXE 383/2017-11 ) ze dne 03.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 03.10.2018. Zápis proveden dne 05.10.2018; uloženo na prac. Chrudim**

Z-7484/2018-603

**o Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo**

*Povinnost k*

**Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-5018/2017 -7 ze dne 27.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2017. Zápis proveden dne 31.07.2017; uloženo na prac. Znojmo**

Z-5378/2017-713

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 193 EX-5018/2017 - 25 ( 22 EXE 1724/2017-10 ), exekuce byla zapsána do rejstříku exekucí dne 12.9.2017, exekuční příkaz nabytí právní moci dne 18.9.2017 ze dne 02.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 04.05.2018; uloženo na prac. Chrudim**

Z-3022/2018-603

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
spoluvlastnický podíl: 3/4**

*Povinnost k*

**Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice,  
RČ/IČO: 700720/0827**

**Parcela: St. 17/2, Parcela: 114/1**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 193 EX-5018/2017 -16 ( 22 EXE 1724/2017-10 ) ze dne 28.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2017. Zápis proveden dne 31.08.2017; uloženo na prac. Chrudim**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2018 12:35:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 572225 Seč

Kat.území: 673242 Kraskov

List vlastnictví: 72

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

Typ vztahu

Z-6844/2017-603

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 193 EX-5018/2017-24 ( 22 EXE 1724/2017-10 ). Právní moc ke dni 18.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne 04.05.2018; uloženo na prac. Chrudim

Z-3019/2018-603

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 550/2000 ze dne 30.8.2000 nabylo právní moci dne 26.10.2000.

POLVZ:75/2000

Z-7800075/2000-603

Pro: Pekarčík Ladislav, Zahradní 164, 53804 Prachovice

RČ/IČO: 700720/0827

Pekarčík Milan, náměstí Míru 4, 53803 Heřmanův Městec

690727/0865

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

114/1

53011

532

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 18.10.2018 12:40:45

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 2480/2018, 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 .....



## FOTODOKUMENTACE Z PROHLÍDKY





