

ZNALECKÝ POSUDEK č.3075-2020

odhad obvyklé ceny nemovité věci

Předmět ocenění:	Rodinný dům - bez nebytových prostor		ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	pozemek č.parc.st.2352 součástí je stavba Stříbro,čp.1369 rodinný dům, pozemky č.parc..192, 3427		
Číslo popisné:	1369	Na pozemku parc. č.:	St. 2352
Pozemky parc. č.:	St. 2352, 192, 3427		
Ostatní stavby:			
Katastrální území:	Stříbro	LV č.:	107
Kraj:	Plzeňský	Okres:	Tachov
Obec:	Stříbro	Část obce:	Stříbro
Ulice:	Smuteční vrch	Číslo orientační:	PSČ: 34901



Vlastník stavby:	
Vlastník pozemku:	

Objednatel:	JUDr Martin Šíp	tel.:
Adresa:	Velflíkova 1425 / 4, 160 KSPL00 Praha	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro účely insolvenčního řízení řízení (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--

Obvyklé ceny	Stav ke dni / Prohlídka:	27.06.2020 / 27.06.2020
Obvyklá cena stávající:	3 800 000 Kč	Pozn.:
(cena dle stavu ke dni ocenění)		
Obvyklá cena budoucí:		Pozn.:
(cena po dokončení stavby v cenové úrovni ke dni ocenění)		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců	

Vypracoval:	Pavel Hosman spol. s r.o.	tel.:
Adresa:	Lesní 268, 330 24 Heřmanova Huť	e-mail:
Datum:	02.07.2020	
Tento odhad obsahuje 15 stran textu včetně 6 stran příloh.		 podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Plzeňský	Obec, část obce: Stříbro, Stříbro	Počet obyvatel: 7 680
KÚ: Stříbro	Ulice: Smuteční vrch	Číslo popisné: 1369

Rodinný dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/2/ANO	//
Počet bytových jednotek / typy	1	4+1
Garáže v objektu / počet stání:	ano	0
Zastavěná plocha 1NP:	83 m ²	
Obestavěný prostor:	730 m ³	
Jednotková cena:	6 000 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	422 m ²	
Započitatelná plocha	144,56 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	175,02 m ²	0,00 m ²
Stáří / další životnost:	44	70
Opotřebení celkové:	31,43 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná
Energetický průkaz stavby:	
Vytápění:	ústřední / etážové - plyn
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	☐ celková ☒ dílčí 2012
Provedené dílčí rekonstrukce:	☐ střecha ☒ fasáda, zateplení ☒ okna, dveře ☒ ostatní

Místopis a inženýrské sítě				
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř		☒ silnice II.,III.tř	
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Poloha v obci:	Širší centrum - zástavba RD			
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 6 měsíců			
Přípojky (veřejné / vlastní):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro ☒ telefon / dat. síť
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace			

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Poloha nemovité věci v chráněném území; Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Ostatní právní omezení
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 801 928 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	3 291 456 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	4 382 400 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	3 800 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	286 400 Kč	0 Kč

:

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Nemovitosti jsou umístěné v širším centru města na západní straně ulice Smuteční vrch
Město Stříbro centrum východní části okresu Tachov

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Širší centrum - zastávka RD		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II., III. tř	

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Samostatně stojící objekt podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1976	Dílčí rekonstrukce v r. 2012	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Energetický průkaz stavby:		
Rekonstrukce stavby:	☐ celková	☒ dílčí ☐ střecha ☒ fasáda, zateplení ☒ okna, dveře ☒ interiér

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☒ telefon/datová síť
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 190/1, 307		
Využití:	☒ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část. obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- ☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
190/1	ostatní plocha - ostatní komunikace	LV 1 Město Stříbro
307	zbořeniště - zastavěná plocha a nádvoří	LV 1 Město Stříbro

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena ☒ nebyla v minulosti zaplavena
---------------	--

Pojištění proti povodni / záplavě: ☐ doporučuji ☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

V katastru nemovitostí je zapsána ochrana - budova a pozemek v památkové zóně

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Ostatní právní omezení

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

V katastru nemovitostí je zapsáno zástavní právo smluvní pro Hypoteční banku a.s

V katastru nemovitostí je zapsáno zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad pro plzeňský kraj

V katastru nemovitostí je zapsáno zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodání nemovitosti

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 107				
Kraj:	CZ032 Plzeňský	Okres:	CZ0327 Tachov	
Obec:	561215 Stříbro	Katastrální území:	757837 Stříbro	
Ulice:	Smuteční vrch	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
Stavby				
stavba je součástí pozemku				
část obce Stříbro	Rodinný dům	č.p. 1369	na pozemku p.č. St. 2352	ANO
Pozemky				
St. 2352	Stavební parcela	Parcela KN	83 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
192	Pozemková parcela	Parcela KN	142 m ²	zahrada
3427	Pozemková parcela	Parcela KN	197 m ²	ostatní plocha

Výpočet věcné hodnoty staveb

Samostatně stojící objekt, podsklepený, se dvěma nadzemními podlažími a sklonitou střechou

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1.PP	83,00 m ²	29,02 m ²
1.NP	83,00 m ²	63,47 m ²
2.NP	83,00 m ²	52,07 m ²
zastřešení	83,00 m ²	0,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		144,56m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.PP	dílňa	16,56 m ²	0,50	8,28m ²
	technická místnost	13,75 m ²	0,50	6,88m ²
	prádelna	12,96 m ²	0,50	6,48m ²
	sklep	7,28 m ²	0,50	3,64m ²
	chodba	7,49 m ²	0,50	3,75m ²
	1.PP - celkem	58,04 m²		29,02 m²

1.NP			
chodba	4,76 m ²	1,00	4,76m ²
kuchyň	15,56 m ²	1,00	15,56m ²
obývací pokoj	32,16 m ²	1,00	32,16m ²
koupelna s WC	5,17 m ²	1,00	5,17m ²
schodiště	5,82 m ²	1,00	5,82m ²
1.NP - celkem	63,47 m²		63,47 m²
2.NP			
ložnice	15,00 m ²	1,00	15,00m ²
pokoj	14,40 m ²	1,00	14,40m ²
pokoj	11,68 m ²	1,00	11,68m ²
koupelna s WC	5,42 m ²	1,00	5,42m ²
chodba	4,13 m ²	1,00	4,13m ²
lodžie nezasklená	2,88 m ²	0,50	1,44m ²
2.NP - celkem	53,51 m²		52,07 m²
zastřešení			
zastřešení - celkem	0,00 m²		0,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(83,00)*(2,40)	=	199,20 m ³
1.NP	(83,00)*(2,80)	=	232,40 m ³
2.NP	(83,00)*(2,80)	=	232,40 m ³
zastřešení	(83,00)*(0,80)	=	66,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	730,40 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy izolované
Zdivo	smíšené zdivo cihly, tvárnice
Stropy	hurdiskové, dřevěný záklop
Střecha	sedlová
Krytina	pozinkovaný plech
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	štukové
Fasádní omítky	tenkovrstvé na zateplovacím systému
Vnější obklady	sokl z kabřince
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
Schody	dřevěné
Dveře	dýha do ocelových zárubní
Okna	plastová s izolačním dvojsklem
Podlahy obytných místností	textilní krytina, dlažba
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
Vytápění	ÚT teplovodní, kotel na pevná paliva, a plyn
Elektroinstalace	světelná, třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Rozvod vody	studená a teplá
Zdroj teplé vody	bojler
Instalace plynu	zemní plyn
Kanalizace	litinové potrubí
Vybavení kuchyně	elektrický sporák
Vnitřní vybavení	2x umyvadlo, sprchový kout, 2x vana
Záchod	splachovací 2x
Ostatní	vrata, slaboproudé rozvody

Zastavěná plocha	[m ²]	83
Obestavěný prostor	[m ³]	730,40
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	6 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	4 382 400
Stáří	roků	44
Další životnost	roků	70

Opotřebení	%	31,43
Věcná hodnota (VH)	Kč	3 005 056

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Repr. cena	Rozest.	Opotř.
	Dřevěná pergola	3427	60000		10 %
	Zemní sklep	3427	40000		50%

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek č.parc.st.2352 zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek č.parc.192 zahrada

Pozemek č.parc-3427 ostatní plocha

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 2352	83	1 000	1 / 1	83 000
zahrada	192	142	600	1 / 1	85 200
ostatní plocha	3427	197	600	1 / 1	118 200
Celková výměra pozemků:		422	Hodnota pozemků celkem:		286 400

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c		m ²	m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Okrouhlé Hradiště	169,00	1 036		4 500 000	26 627	1,09	29 023
Konstantinova Lázně, Objekt samostatně stojící, nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažími. Obsahuje bytovou jednotku 4+1. Založení na základových pasech. Svislé konstrukce zděné u 1.NP masivní. Stropy válcované nosníky s deskami OSB. Střecha sedlová, krytina Bramac. Klempířské konstrukce CU. Vnitřní omítka štukové. Fasáda tenkovrstvá na zateplovacím systému. Vnitřní keramické obklady. Okna EURO, dveře masiv do obložek. Podlahy keramická dlažba 1.NP, dále OSB desky. Vytápění ÚT teplovodní, elektrokotel + krbová kamna. Elektroinstalace světelná a motorová, bleskosvod. Rozvod teplé a studené vody, ohřev vody el.bojlerem. Hygienické vybavení umyvadlo, sprchový kout, WC. Z ostatního vybavení slaboproudé rozvody, odsávání a větrání Hodnocení: Redukce pramene ceny - vlastní databáze - koeficient 1,00; Lokalita - lepší - koeficient 1,15; Velikost objektu - nastavení v programu - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - horší - koeficient 0,95; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu - koeficient 1,00; Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - vlastní databáze 1; Lokalita - lepší 1,15; Velikost objektu - nastavení v programu 1; Provedení a vybavení - horší 0,95; Celkový stav - srovnatelný 1; Vliv pozemku - bez vlivu 1; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu 1;							
Střed Obce	214,00	805		2 850 000	13 318	1,26	16 781
Záchlumí u Stříbra, Samostatně stojící objekt se dvěma nadzemními podlažími a sklonitou střechou. Obsahuje dvě bytové jednotky 3+1 Hodnocení: Redukce pramene ceny - vlastní databáze - koeficient 1,00; Lokalita - lepší - koeficient 1,15; Velikost objektu - nastavení v programu - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,10; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient							



1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - vlastní databáze 1; Lokalita - lepší 1,15; Velikost objektu - nastavení v programu 1; Provedení a vybavení - lepší 1,1; Celkový stav - srovnatelný 1; Vliv pozemku - bez vlivu 1; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu 1;

střed obce 125,00 1 295 3 600 000 28 800 1,15 33 120

RD Kostelec, RD Kostelec

samostatně stojící objekt, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím , galerií v podkroví a přípravou pro vestavbu podkroví



Hodnocení: Redukce pramene ceny - vlastní databáze - koeficient 1,00; Lokalita - lepší - koeficient 1,15; Velikost objektu - nastavení v programu - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - vlastní databáze 1; Lokalita - lepší 1,15; Velikost objektu - nastavení v programu 1; Provedení a vybavení - srovnatelné 1; Celkový stav - srovnatelný 1; Vliv pozemku - bez vlivu 1; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu 1;

Variační koeficient před úpravami:	29,87 %	Variační koeficient po úpravách:	26,38 %
Započitatelná plocha	144,56 m ²		
Minimální jednotková cena:	16 781 Kč/m ²	Minimální cena:	2 425 861 Kč
Průměrná jednotková cena:	26 308 Kč/m ²	Průměrná cena:	3 803 084 Kč
Maximální jednotková cena:	33 120 Kč/m ²	Maximální cena:	4 787 827 Kč
Stanovená jednotková cena:	26 300 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	3 801 928 Kč

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: Kč

cena nestanovena

Komentář ke stanovení obvyklé ceny a vhodnosti zástavy

Oceňované nemovitosti poskytují možnost velmi dobrého bydlení v širším centru města. Zástava vhodná při vyřešení závad uvedených v kapitole rizika

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 801 928 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	3 291 456 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	3 800 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	286 400 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	4 382 400 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	4 382 400 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	0 Kč	0 Kč

Silné stránky nemovité věci

Lokalita v širším centru města, dobrý technický stav, dobře založené trvalé porosty

Slabé stránky nemovité věci

Sousedství frekventované komunikace

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

Obvyklá cena:		3 800 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		0Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na obvyklé ceny:	5,00 %	190 000Kč
Z toho obvyklá cena pozemků:		286 400Kč
Upravená obvyklá cena:		3 323 600Kč
Započitatelná plocha:		144,56m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:		22 991Kč/m²

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.107 ze dne 31.3.2020	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.107 strana 2	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.107 strana 3	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci.	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2020 10:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 58 INS 5887 / 2020 pro Martin Šíp, JUDr.

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 561215 Stříbro

území: 757837 Stříbro

List vlastnictví: 107

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
lastnické právo		

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 2352	83	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Stříbro, č.p. 1369, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2352				
192	142	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
3427	197	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

p vztahu

Zástavní právo smluvní

pohledávka 2.900.000,-Kč

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 2352, Parcela: 192, Parcela: 3427

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2013.

V-1313/2013-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluh 250.776,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní
Předměstí, 30572 Plzeň

Povinnost k

Parcela: St. 2352, Parcela: 192, Parcela: 3427

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Tachově) -1811374/2018 /2313-00540-403507 ze dne 03.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2018 14:06:02. Zápis proveden dne 25.10.2018; uloženo na prac. Tachov

V-4248/2018-410

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2020 10:55:02

Obec: 561215 Stříbro

List vlastnictví: 107

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

Typ vztahu

Pořadí k 03.10.2018 14:06

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Tachově) -1811374/2018 /2313-00540-403507 ze dne 03.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2018 14:06:02. Zápis proveden dne 25.10.2018; uloženo na prac. Tachov

V-4248/2018-410

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Tachově) -1811374/2018 /2313-00540-403507 ze dne 03.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2018 14:06:02. Zápis proveden dne 25.10.2018; uloženo na prac. Tachov

V-4248/2018-410

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztaĥu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň
Povinnost k

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 121 EX-5198/2019 -11 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:43:33. Zápis proveden dne 24.10.2019; uloženo na prac. Tachov

Z-2594/2019-410

2-2394/2019-410

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení dne 5.11.2019 a
vyrozumění o zahájení exekuce dne 6.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.12.2019 06:15:47. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Tachov

Z-3202/2019-410

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2352, Parcela: 192, Parcela: 3427

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 121 EX-5198/2019 -14 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:43:33. Zápis proveden dne 24.10.2019; uloženo na prac. Tachov.

Z-2594/2019-410

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení dne 5.11.2019 a
vyrozumění o zahájení exekuce dne 6.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.12.2019 06:15:47. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Tachov

2-3202/2019-410

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 31.03.2020 10:55:02

Obec: 561215 Stříbro

List vlastnictví: 107

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

istina

o Smlouva kupní ze dne 25.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2013.

V-1337/2013-410

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
192	42644	142

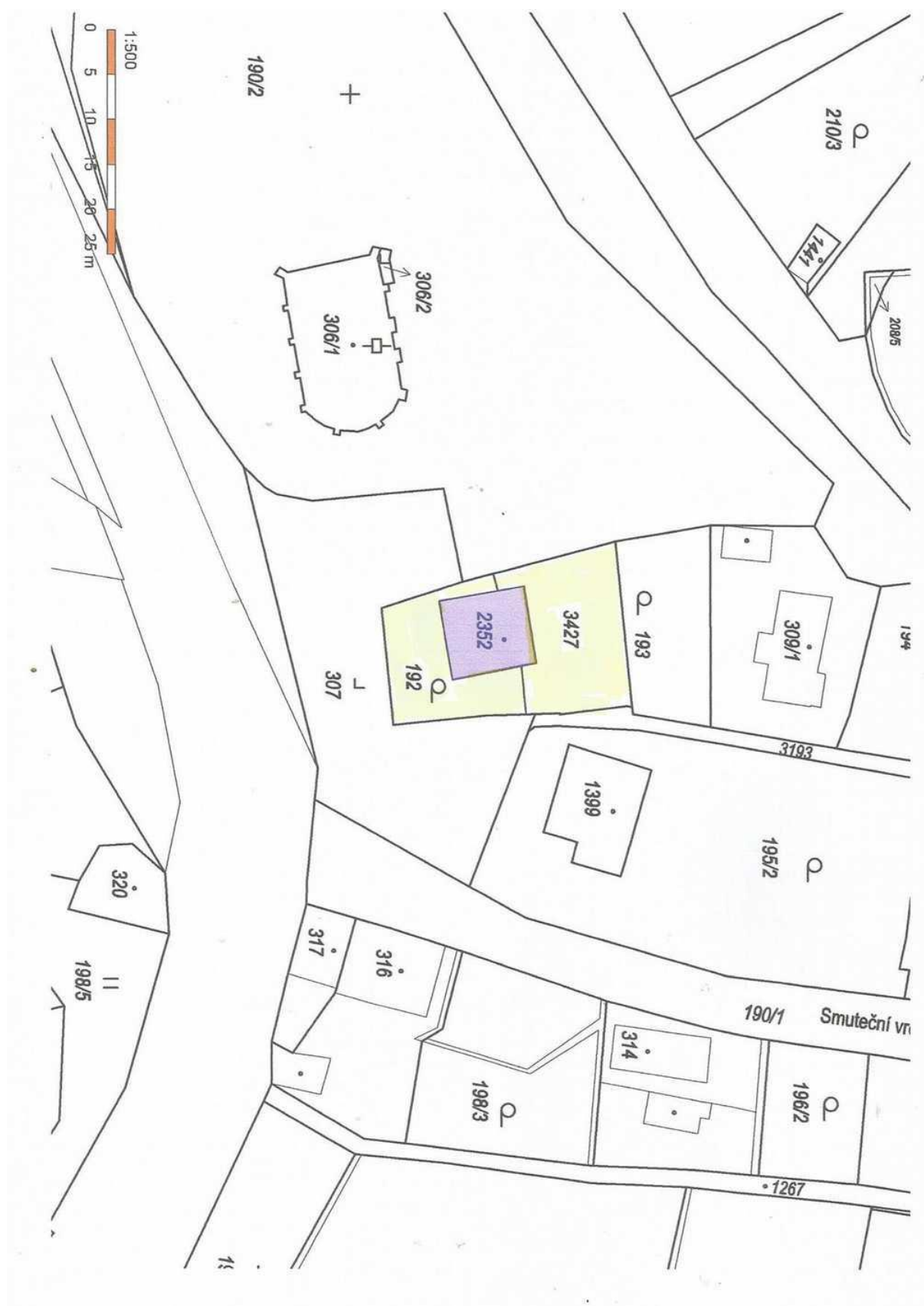
akud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

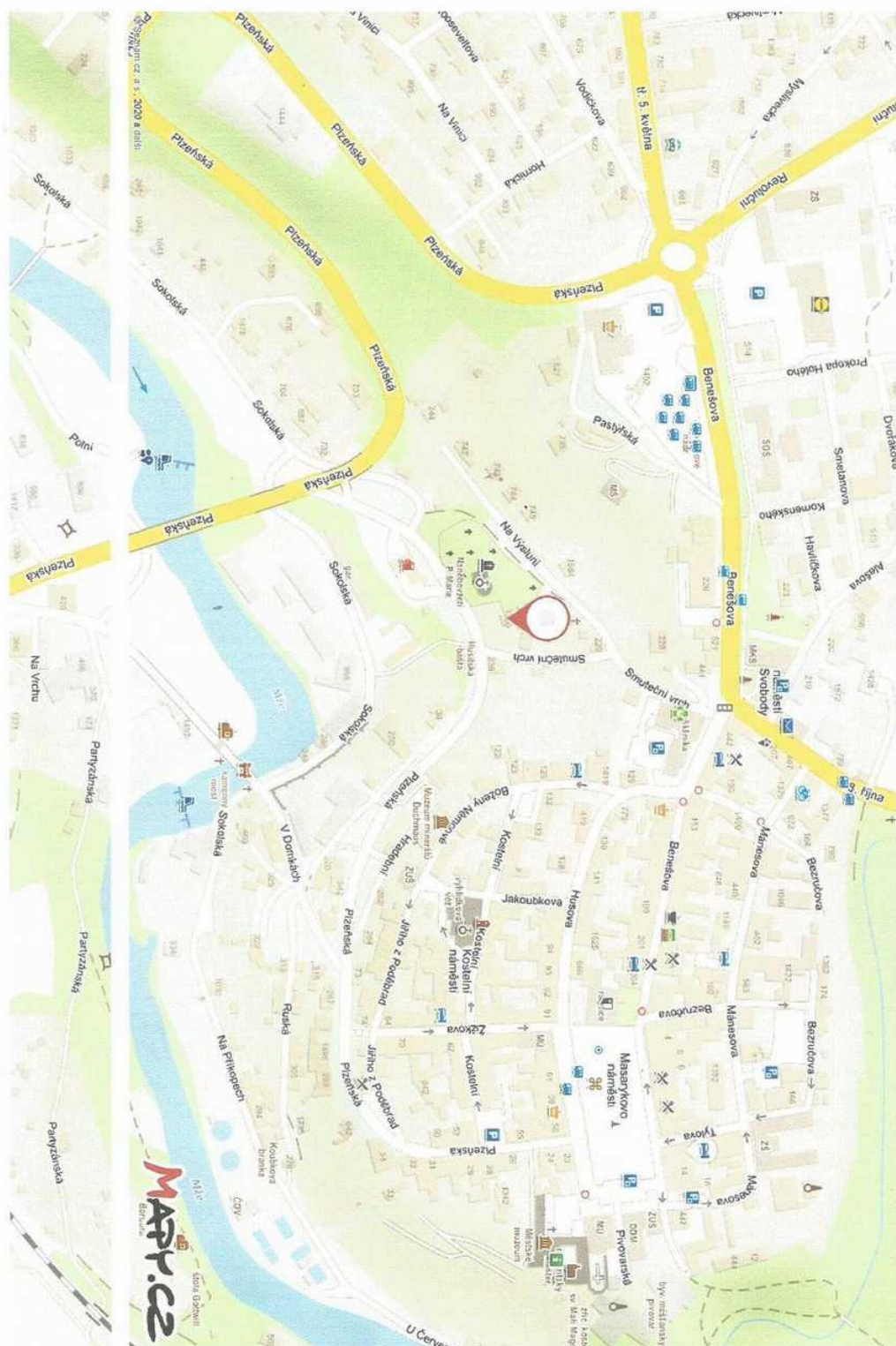
emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
atastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

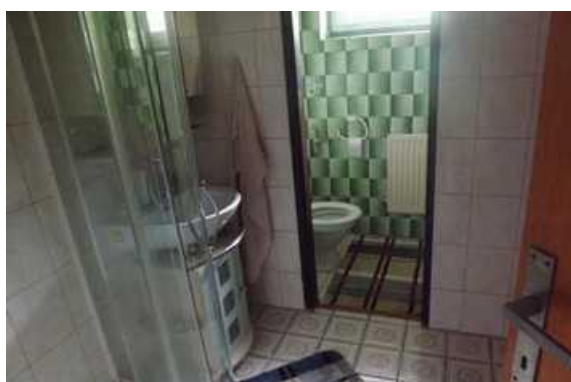
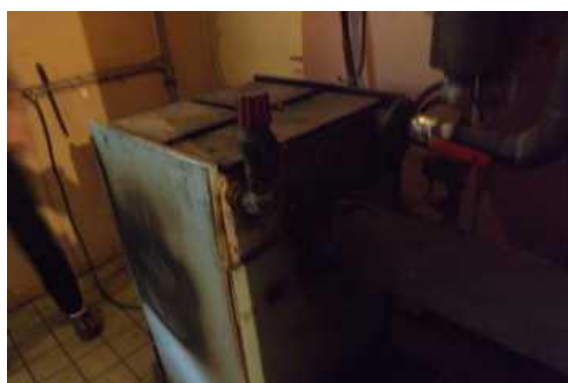
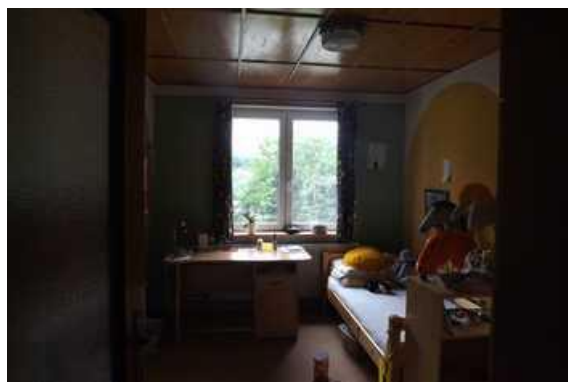
vyfotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 31.03.2020 11:13:10

Nemovitosti jsou v katastrálním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.
strana 3







Výsledná obvyklá cena :

3 800 000,- Kč

slovy: třimilionyosmsettisíc Kč

Tento znalecký posudek obsahuje celkem patnáct číslovaných stran textu .

Posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 6.10.1993 čj.Spr. 1846/ 93 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí. Posudek je zapsán pod číslem 3075-2020 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle přiložené likvidace.

V Heřmanově Huti 2.7.2020

Pavel Hosman
Lesní 268
330 24 Heřmanova Huť