

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-6759

**NEMOVITÁ VĚC:** Rodinný dům a pozemky Onšovice

**OBJEDNATEL:** EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, soudní exekutor

Adresa objednatele: Strojírenská 47/18, 155 21 Praha 5 - Zličín

**ZHOTOVITEL:** Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČ: telefon: e-mail:

DIČ: fax:

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Exekuční řízení č. j. 144 EX 28207/12 (ocenění stávajícího stavu)



## OBVYKLÁ CENA

Datum místního šetření:

23.7.2014

Stav ke dni:

23.7.2014

Počet stran: 17 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 2

**V Praze, dne 11.8.2014**

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 38 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 18 Onšovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 54/28 (trvalý travní porost), parc. č. 55 (zahrada), parc. č. 932/11 (ostatní plocha), parc. č. 962/7 (trvalý travní porost), parc. č. 967/8 (lesní pozemek) a parc. č. 967/9 (lesní pozemek) vše v kat. území Onšovice u Čkyně, obec Čkyně, část obce Onšovice, okres Prachatice, zapsáno na LV 699.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

### Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji,



popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

#### **Přehled podkladů**

Usnesení soudního exekutora JUDr. Miloslava Zwiefelhofera o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku ze dne 19.07.2014 pod č.j. 144 EX 28207/12-55.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 23.7.2014.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie znaleckého posudku č. ZP-1776 ze dne 25.2.2012.

Kopie kupní smlouvy ze dne 29.8.2006.

Kopie kupní smlouvy ze dne 9.7.2008.

Kopie výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí.

Kopie stanoviska stavebního úřadu ze dne 7.5.2008.

#### **Literatura:**

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

### Místopis

Obec Čkyně se nachází v Jihočeském kraji, cca 7 km severně od města Vimperk, cca 7 km jihozápadně od města Volyně a cca 10 km severozápadně od města Vlachovo Březí. Obcí protéká řeka Volyňka. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech.

Část obce Onšovice se nachází cca 3,5 km západně od centra obce Čkyně.

Oceňované nemovité věci se nachází v západní zastavěné části obce č.p. 18 v zástavbě rodinných domů.

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

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř  silnice II.,III.tř  
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
-------------------	--

### Celkový popis

Jedná se o řadový, krajní, přízemní, nepodsklepený rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z pálených cihel, cihelných tepelně izolačních tvarovek a kamene a její stavebně - technický stav je odpovídající podprůměrné údržbě. Budova je v počátku rekonstrukce. Krov je dřevěný. Střecha budovy je sedlová s krytinou z pálených nových tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Stáří budovy je cca 100 let. Vchodové dveře do domu jsou dřevěné částečně prosklené. Okna domu jsou dřevěná špaletová. Fasáda budovy není zateplená, část vnější omítky je popraskaná. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V přízemí rodinného domu se nachází obytný prostor. Na obytný prostor navazuje hospodářská část budovy. Vstup do hospodářské části je dřevěnými vraty.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Pozemky parc. č. 54/28 a parc. č. 55 navazují na stavební pozemek parc. č. St. 38 a tvoří s ním jeden funkční celek. V Katastru nemovitostí jsou vedeny jako trvalý travní porost a zahrada, užívány jsou jako zahrada. Pozemky jsou rovinaté, travnaté nepravidelného tvaru. Celková plocha pozemků je 723 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou z části oplocené. Na části pozemků jsou opěrné zídky a porosty. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 1051/1 a parc. č. 1096, které jsou ve vlastnictví obce Čkyně.

Součástí nemovité věci jsou IS, opěrné zídky a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Pozemky parc. č. 932/11, parc. č. 962/7, parc. č. 967/8 a parc. č. 967/9 spolu tvoří jeden funkční celek a nacházejí se cca 1,2 km jižně od stavebního pozemku parc. č. St. 38. Pozemky jsou nepravidelného tvaru a v Katastru nemovitostí jsou vedené jako ostatní plochy, trvalý travní porost a lesní pozemek. Celková plocha pozemků je 5 763 m<sup>2</sup>. Na malé části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 962/1, parc. č. 962/2 a parc. č. 967/4, které jsou ve vlastnictví obce Čkyně.

Součástí nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 23.7.2014. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.



## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí           | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)     | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací        | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

Komentář: V těsné blízkosti oceňované nemovité věci RD č.p. 18 se nachází potok.

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

### Ostatní rizika: nejsou

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

## OBSAH

### 1. LV 699

#### 1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Onšovice

1.1.2 Pozemky Onšovice

#### 1.2. Porovnávací ocenění

1.2.1 Rodinný dům č.p. 18 Onšovice

## OCENĚNÍ

### 1. LV 699

#### 1.1. Ocenění pozemků

##### 1.1.1 Pozemky Onšovice

#### Porovnávací metoda

#### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 54/28 a parc. č. 55 navazují na stavební pozemek parc. č. St. 38 a tvoří s ním jeden funkční celek. V Katastru nemovitostí jsou vedeny jako trvalý travní porost a zahrada, užívány jsou jako zahrada. Pozemky jsou rovinaté, travnaté nepravidelného tvaru. Celková plocha pozemků je 723 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou z části oplocené. Na části pozemků jsou opěrné zídky a porosty. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 1051/1 a parc. č. 1096, které jsou ve vlastnictví obce Čkyně.

#### Přehled srovnatelných pozemků:

**Koeficienty:** (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

Výměra [m <sup>2</sup> ]	Požadovaná /kupní cena [ Kč ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient celkový [ Kc ]	Upravená cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]			
<b>Lokalita:</b> Svatá Maří							
KRC: 1,00	KMP: 1,01	KPP: 1,03	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
<b>Parcela č.:</b>	622	300 000	482,32	0,84	<b>406,42</b>		
<b>Popis pozemku:</b> K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Svatá Maří. Celková plocha pozemku je 622 m <sup>2</sup> . Pozemek určen územním plánem pro stavbu rodinného domu. V dosahu pozemku jsou z IS: elektřina, vodovod a kanalizace. Přístup k pozemku je po asfaltové obecní komunikaci.							
<b>Lokalita:</b> Malenice							
KRC: 1,00	KMP: 0,98	KPP: 1,01	KDD: 0,99	KMZ: 0,90	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
<b>Parcela č.:</b>	962	480 000	498,96	0,79	<b>396,03</b>		
<b>Popis pozemku:</b> Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Malenice v ulici Ptačí. Celková plocha pozemku je 962 m <sup>2</sup> . Na pozemku je z IS: elektřina, voda, kanalizace a plyn. Pozemek je rovinatý.							
<b>Průměrná jednotková cena</b>				<b>401,23 Kč/m<sup>2</sup></b>			

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitých věcí ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitých věcí ( $JTC_0$ ) a celkové výměry příslušné oceňované nemovité věci.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 38	196	401	78 596
trvalý travní porost	54/28	22	401	8 822
zahrada	55	505	401	202 505
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>723</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>289 923</b>



## 1.1.2 Pozemky Onšovice

### Porovnávací metoda

#### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 932/11, parc. č. 962/7, parc. č. 967/8 a parc. č. 967/9 spolu tvoří jeden funkční celek a nacházejí se cca 1,2 km jižně od stavebního pozemku parc. č. St. 38. Pozemky jsou nepravidelného tvaru a v Katastru nemovitostí jsou vedené jako ostatní plochy, trvalý travní porost a lesní pozemek. Celková plocha pozemků je 5 763 m<sup>2</sup>. Na malé části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 962/1, parc. č. 962/2 a parc. č. 967/4, které jsou ve vlastnictví obce Čkyně.

<b>Přehled srovnatelných pozemků:</b>							
<b>Koeficienty:</b> (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	<b>Výměra</b>	<b>Požadovaná</b>	<b>Jednotková</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená</b>		
	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>/kupní cena</b>	<b>cena</b>	<b>celkový</b>	<b>cena</b>		
		<b>[ Kč ]</b>	<b>[ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>[ Kc ]</b>	<b>[ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>		
<b>Lokalita:</b> Kváskovice							
KRC: 0,95	KMP: 0,95	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,01	KUV: 0,90
<b>Parcela č.:</b>	7 992	119 880	15,00	0,82	<b>12,31</b>		
<b>Popis pozemku:</b> Na prodej zemědělské pozemky nacházející se v okolí obce Kváskovice. Celková plocha pozemků je 7 992 m <sup>2</sup> .							
<b>Lokalita:</b> Čejetice							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,01	KUV: 0,90
<b>Parcela č.:</b>	5 997	107 586	17,94	0,86	<b>15,49</b>		
<b>Popis pozemku:</b> Na prodej zemědělský pozemek nacházející se v okolí obce Čejetice. Celková plocha pozemku je 5 997 m <sup>2</sup> .							
<b>Lokalita:</b> Strakonice - Strakonice I							
KRC: 0,95	KMP: 0,87	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
<b>Parcela č.:</b>	11 054	250 000	22,62	0,71	<b>15,98</b>		
<b>Popis pozemku:</b> Na prodej pozemek nacházející se v okolí města Strakonice - Strakonice I. Celková plocha pozemku je 11 054 m <sup>2</sup> . Pozemek je mírně svažité, vedený jako trvalý travní porost.							
<b>Průměrná jednotková cena</b>							<b>14,59 Kč/m<sup>2</sup></b>

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu.

#### **Postup výpočtu**

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitých věcí ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitých věcí ( $JTC_0$ ) a celkové výměry příslušné oceňované nemovité věci.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Celková cena pozemku [Kč]</b>
ostatní plocha	932/11	274	15	4 110
trvalý travní porost	962/7	5 446	15	81 690
lesní pozemek	967/8	35	15	525
lesní pozemek	967/9	8	15	120
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>5 763</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>86 445</b>



## 1.2. Porovnávací ocenění

### 1.2.1 Rodinný dům č.p. 18 Onšovice

#### Oceňovaná nemovitá věc

Zastavěná plocha:	130,00 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	723,00 m <sup>2</sup>

#### **Popis oceňované nemovité věci**

Jedná se o řadový, krajní, přízemní, nepodsklepený rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z pálených cihel, cihelných tepelně izolačních tvarovek a kamene a její stavebně - technický stav je odpovídající podprůměrné údržbě. Budova je v počátku rekonstrukce. Krov je dřevěný. Střecha budovy je sedlová s krytinou z pálených nových tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Stáří budovy je cca 100 let. Vchodové dveře do domu jsou dřevěné částečně prosklené. Okna domu jsou dřevěná špaletová. Fasáda budovy není zateplená, část vnější omítky je popraskaná. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V přízemí rodinného domu se nachází obytný prostor. Na obytný prostor navazuje hospodářská část budovy. Vstup do hospodářské části je dřevěnými vraty.

#### **Popisy porovnatelných**

##### Rodinný dům Svatá Maří - Trhonín

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Svatá Maří - Trhonín. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce, která je částečně podsklepená. Střecha budovy je sedlová s krytinou z osinkocementové šablony. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. V domě byla v roce 2011 provedena rekonstrukce. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 294 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 226 m<sup>2</sup>. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu a vodovod. Odpady jsou svedeny do septiku. Vytápění budovy je lokální elektrické nebo na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

##### Rodinný dům Nezdice na Šumavě

Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Nezdice na Šumavě. Jedná se o řadovou, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Na obytnou část přímo navazuje původní stodola. V přízemí budovy je garáž. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 025 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 200 m<sup>2</sup>. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu a vodovod. Odpady jsou svedeny do jímky. Vytápění budovy je ústřední kotlem na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a kolna. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

##### Rodinný dům Bavorov

Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Bavorov v ulici Prachatická. Jedná se o řadovou, přízemní budovu zděné konstrukce, která je podsklepená. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 272 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 185 m<sup>2</sup>. Nemovitá věc je připojena na



dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a kanalizaci. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a dvougaráž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

### **Rodinný dům Soběšice**

Na prodej nepodsklepený rodinný dům nacházející se v obci Soběšice. Jedná se o řadovou, přízemní budovu zděné konstrukce s částečně obytným podkrovím. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Na obytnou část navazuje stodola a na ni bývalá maštálka ve které je vestavěna garáž. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 491 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 322 m<sup>2</sup>. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a kanalizaci. Vytápění budovy je ústřední kotlem na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. Nabídka nemovitých věcí v dané lokalitě převyšuje poptávku.

### **Postup výpočtu**

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů  $K_1$  až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

## Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Rodinný dům Svatá Maří - Trhonín</b>			
<b>Lokalita:</b>			
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		0,92	
K4 Provedení a vybavení		0,85	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,55	
K7 Vliv pozemku		1,04	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
		<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		<b>Kc</b>	<b>Kč/ks</b>
		0,38	439 429
<b>Obest. prostor</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
0,00 m <sup>3</sup>	294 m <sup>2</sup>	1 149 000 Kč	1 149 000 Kč/ks
<b>Název: Rodinný dům Nezdice na Šumavě</b>			
<b>Lokalita:</b>			
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		0,92	
K4 Provedení a vybavení		0,80	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,70	
K7 Vliv pozemku		0,97	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
		<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		<b>Kc</b>	<b>Kč/ks</b>
		0,45	470 009
<b>Obest. prostor</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
0,00 m <sup>3</sup>	1 025 m <sup>2</sup>	1 045 000 Kč	1 045 000 Kč/ks
<b>Název: Rodinný dům Bavorov</b>			
<b>Lokalita:</b>			
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		0,80	
K4 Provedení a vybavení		0,90	
K5 Příslušenství nemovité věci		0,90	
K6 Celkový stav		0,70	
K7 Vliv pozemku		1,05	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
		<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		<b>Kc</b>	<b>Kč/ks</b>
		0,41	443 869
<b>Obest. prostor</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>



0,00 m <sup>3</sup>	272 m <sup>2</sup>	1 090 000 Kč	1 090 000 Kč/ks
<b>Název: Rodinný dům Soběšice</b>			
<b>Lokalita:</b>			
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		0,92	
K4 Provedení a vybavení		0,90	
K5 Příslušenství nemovité věci		0,90	
K6 Celkový stav		0,70	
K7 Vliv pozemku		1,03	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90	
		<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		<b>Kc</b>	<b>Kč/ks</b>
		0,46	505 320
<b>Obest. prostor</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
0,00 m <sup>3</sup>	491 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	1 100 000 Kč/ks



<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	439 429 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	464 657 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	505 320 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	<b>464 657 Kč/ks</b>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>464 657 Kč</b>



## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### 1. LV 699

#### 1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Onšovice	289 900,00 Kč
1.1.2 Pozemky Onšovice	86 400,00 Kč

#### 1.2. Porovnávací ocenění

1.2.1 Rodinný dům č.p. 18 Onšovice	464 657,00 Kč
------------------------------------	---------------

#### Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 71 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

#### Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou:

- pozemku parc. č. St. 38 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 18 Onšovice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 54/28 (trvalý travní porost), parc. č. 55 (zahrada) vše v kat. území Onšovice u Čkyně, obec Čkyně, část obce Onšovice, okres Prachatice, zapsáno na LV 699 v objektivní zaokrouhlené výši **465.000,- Kč**.

- pozemku parc. č. 932/11 (ostatní plocha), parc. č. 962/7 (trvalý travní porost), parc. č. 967/8 (lesní pozemek) a parc. č. 967/9 (lesní pozemek) vše v kat. území Onšovice u Čkyně, obec Čkyně, část obce Onšovice, okres Prachatice, zapsáno na LV 699 v objektivní zaokrouhlené výši **90.000,- Kč**.

V Praze 11.8.2014

Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Znalecká doložka:</b>	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku:  JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.  Mgr. Petr Slepíčka  Ing. Jiří Roub</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.  (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)</p>
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-6759 znaleckého deníku.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 699	4
Snímek katastrální mapy	4
Mapa oblasti	2
Fotodokumentace nemovité věci	1



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2014 06:40:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 28207/12 pro JUDr. Miloslav Zwiefelhofer  
Exekutorský úřad Praha 3

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550167 Čkyně

území: 624268 Onšovice u Čkyně

List vlastnictví: 699

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Štroblová Radka, č.p. 79, 33207 Strážovice	835318/2046	

### Nemovitosti

#### Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 38	196	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Onšovice, č.p. 18, bydlení</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 38</i>				
54/28	22	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
55	505	zahrada		zemědělský půdní fond
932/11	274	ostatní plocha	neplošná půda	
962/7	5446	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
967/8	35	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
967/9	8	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

### Jiná práva - Bez zápisu

#### Omezení vlastnického práva

#### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

#### Povinnost k

• Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 10.041,00 Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 38	Z-10219/2013-306
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: 54/28	Z-10219/2013-306
sociálního zabezpečení Plzeň-jih,	Parcela: 55	Z-10219/2013-306
Lobezská 2477/12, Východní	Parcela: 932/11	Z-10219/2013-306
Předměstí, 30575 Plzeň	Parcela: 962/7	Z-10219/2013-306
	Parcela: 967/8	Z-10219/2013-306
	Parcela: 967/9	Z-10219/2013-306

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.: 44005/220-9010-19.11.2013/479/2013/Lep ze dne 19.11.2013. Právní moc ke dni 10.12.2013.

Z-10219/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

• Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 10.041,- Kč s příslušenstvím.

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 38	Z-9634/2013-306
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: 54/28	Z-9634/2013-306
sociálního zabezpečení Plzeň - jih,	Parcela: 55	Z-9634/2013-306
Lobezská 2477/12, Východní	Parcela: 932/11	Z-9634/2013-306
Předměstí, 30575 Plzeň	Parcela: 962/7	Z-9634/2013-306
	Parcela: 967/8	Z-9634/2013-306

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.*

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2014 06:40:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550167 Čkyně

území: 624268 Onšovice u Čkyně

List vlastnictví: 699

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

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Parcela: 967/9

Z-9634/2013-306

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.44005/220-9010 ze dne 19.11.2013.

Z-9634/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

· Zástavní právo exekutorské

ve výši 170.531,57 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě  
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,  
RČ/IČO: 45317054

Parcela: St. 38  
Parcela: 54/28  
Parcela: 55  
Parcela: 932/11  
Parcela: 962/7  
Parcela: 967/8  
Parcela: 967/9

Z-1920/2013-306  
Z-1920/2013-306  
Z-1920/2013-306  
Z-1920/2013-306  
Z-1920/2013-306  
Z-1920/2013-306  
Z-1920/2013-306

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3 - JUDr. Zwiefelhofer 144-EX 28207/2012 -18 ze dne 13.11.2012.

Z-8025/2012-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

· Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 14.866,00 Kč s příslušenstvím

Okresní správa sociálního  
zabezpečení Plzeň-jih, Lobežská  
2477/12, Východní Předměstí, 30575  
Plzeň

Parcela: St. 38  
Parcela: 54/28  
Parcela: 55  
Parcela: 932/11  
Parcela: 962/7  
Parcela: 967/8  
Parcela: 967/9

Z-8620/2012-306  
Z-8620/2012-306  
Z-8620/2012-306  
Z-8620/2012-306  
Z-8620/2012-306  
Z-8620/2012-306  
Z-8620/2012-306

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.: 44005/220-9010-11.12.2012/15/2012/ČM ze dne 11.12.2012. Právní moc ke dni 28.12.2012.

Z-8620/2012-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

· Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 22.757,00 Kč s příslušenstvím

Okresní správa sociálního  
zabezpečení Plzeň-jih, Lobežská  
2477/12, Východní Předměstí, 30575  
Plzeň

Parcela: St. 38  
Parcela: 54/28  
Parcela: 55  
Parcela: 932/11  
Parcela: 962/7  
Parcela: 967/8  
Parcela: 967/9

Z-8621/2012-306  
Z-8621/2012-306  
Z-8621/2012-306  
Z-8621/2012-306  
Z-8621/2012-306  
Z-8621/2012-306  
Z-8621/2012-306

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.: 44005/220-9010-11.12.2012/186/2012/ČM ze dne 11.12.2012. Právní moc ke dni 28.12.2012.

Z-8621/2012-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2014 06:40:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550167 Čkyně

území: 624268 Onšovice u Čkyně

List vlastnictví: 699

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

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

## Zástavní právo soudcovské

ve výši 33.249,00 Kč s příslušenstvím

Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-jih, Lobežská 2477/12, Východní Předměstí, 30575 Plzeň	Parcela: St. 38	Z-9828/2011-306
	Parcela: 54/28	Z-9828/2011-306
	Parcela: 55	Z-9828/2011-306
	Parcela: 932/11	Z-9828/2011-306
	Parcela: 962/7	Z-9828/2011-306
	Parcela: 967/8	Z-9828/2011-306
	Parcela: 967/9	Z-9828/2011-306

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Prachaticích -3 E 76/2011 -10 ze dne 11.11.2011. Právní moc ke dni 02.12.2011.

Z-9828/2011-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ve výši 720.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 432.000,- Kč.

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397	Parcela: St. 38	V-1233/2007-306
	Parcela: 55	V-1233/2007-306

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2007.

V-1233/2007-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 38	Z-8026/2012-306
Parcela: 54/28	Z-8026/2012-306
Parcela: 55	Z-8026/2012-306
Parcela: 932/11	Z-8026/2012-306
Parcela: 962/7	Z-8026/2012-306
Parcela: 967/8	Z-8026/2012-306
Parcela: 967/9	Z-8026/2012-306

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 - JUDr. Zwiefelhofer 144-EX 28207/2012 -19 ze dne 13.11.2012.

Z-8026/2012-306

## Nařízení exekuce

Soudní exekutor JUDr. Miloslav Zwiefelhofer

Štroblová Radka, č.p. 79, 33207 Střížovice, RČ/IČO: 835318/2046

Z-7567/2012-406

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-jih 8 EXE-3550/2012 -12 ze dne 17.10.2012; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-7567/2012-406

Jiné zápisy - Bez zápisu



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2014 06:40:00

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550167 Čkyně

území: 624268 Onšovice u Čkyně

List vlastnictví: 699

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

Tomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Stina

Smlouva kupní ze dne 29.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2006.

V-2136/2006-306

Pro: Štroblová Radka, č.p. 79, 33207 Střížovice

RČ/IČO: 835318/2046

Smlouva kupní ze dne 09.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.07.2008.

V-2055/2008-306

Pro: Štroblová Radka, č.p. 79, 33207 Střížovice

RČ/IČO: 835318/2046

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
54/28	86811	22
55	86811	505
962/7	83434	3063
	83451	1411
	84077	972

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

movitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

hotovil:

Vyhotořeno: 19.07.2014 06:59:56

ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD





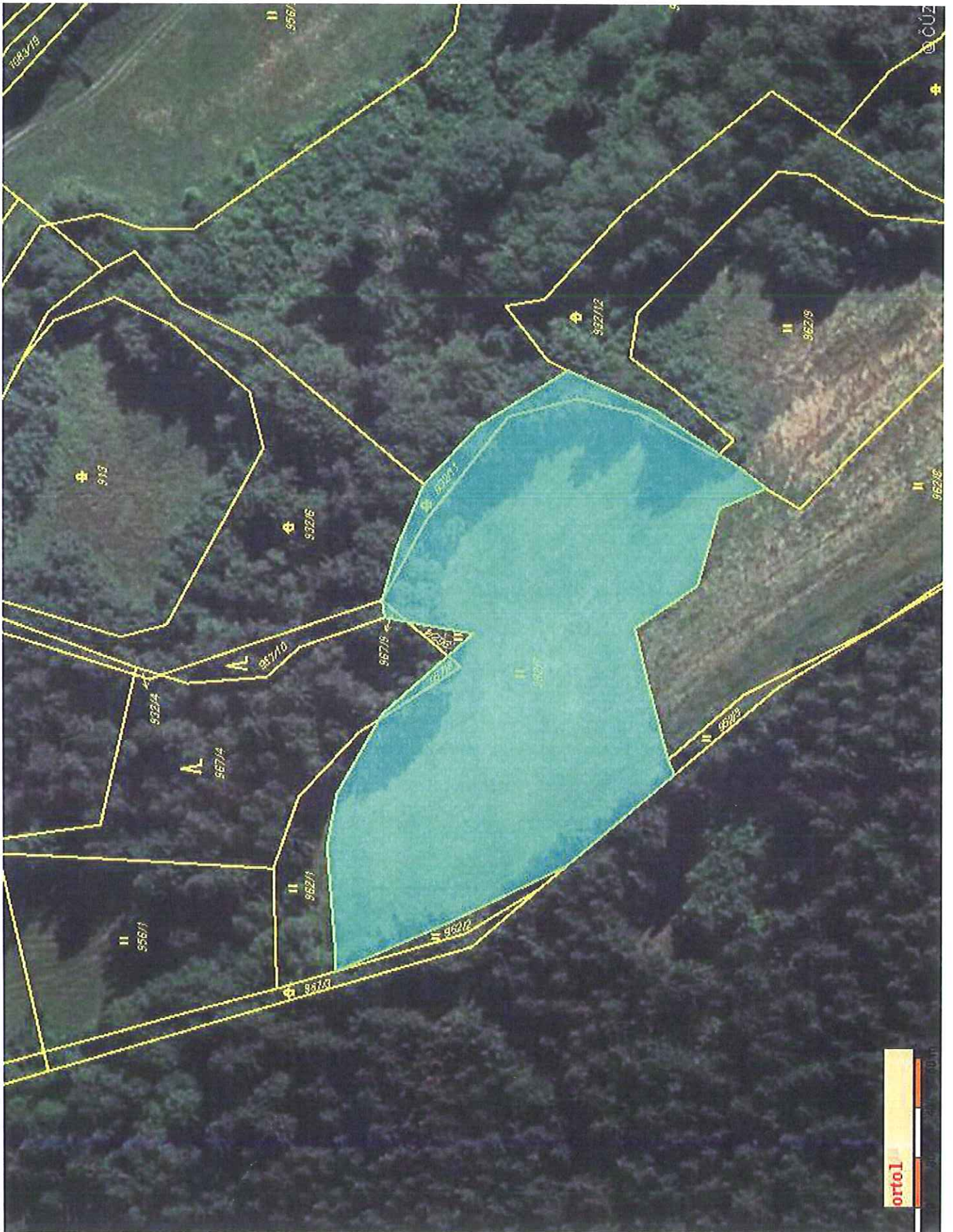




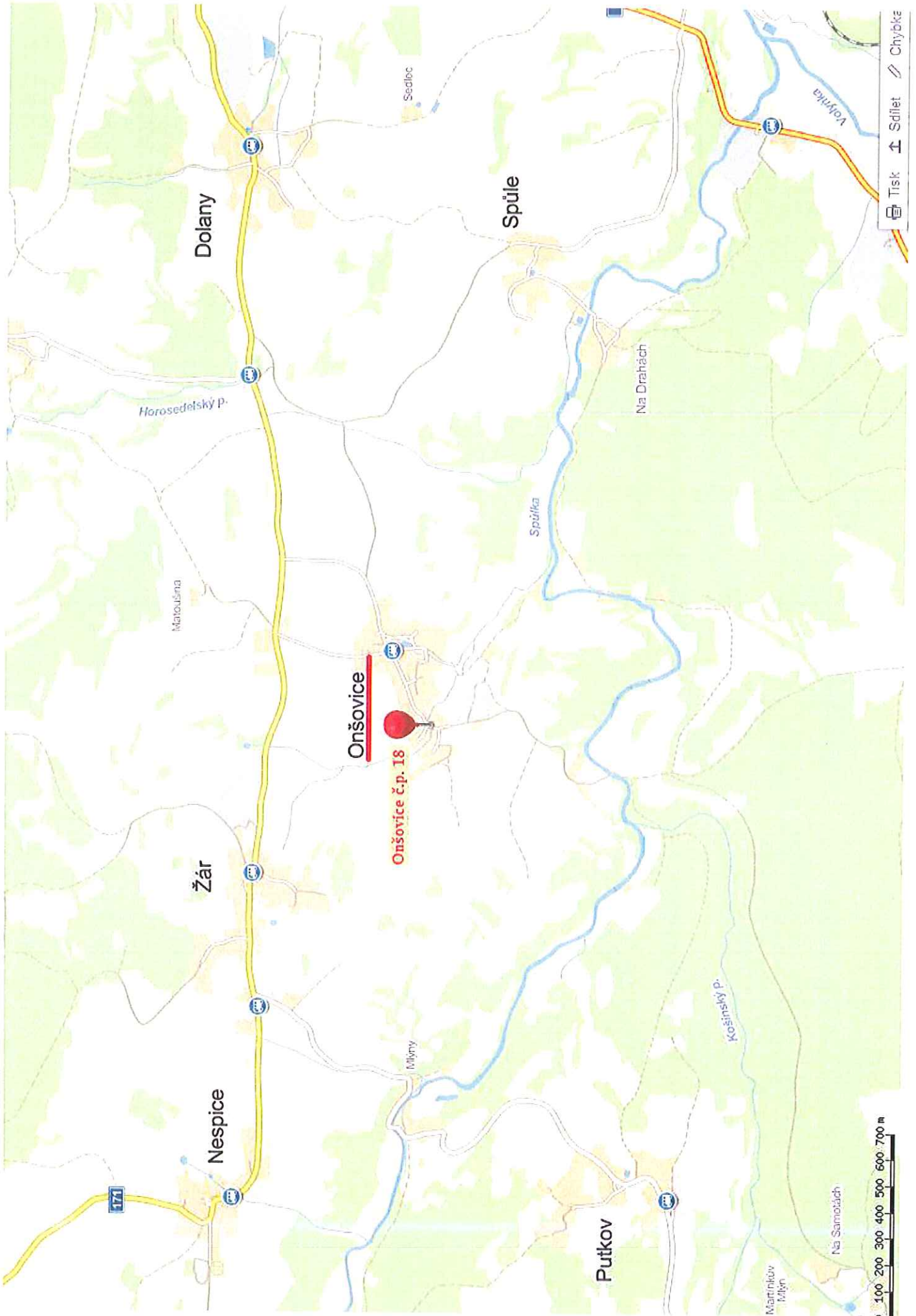


**KN1**









Dolany

Spüle

**Onšovice**

**Onšovice č.p. 18**

Žár

Nespice

Putkov

Horosedelský p.

Matošůvna

Spůlka

Na Drahách

Košínský p.

Vojníka

Sedlec

Mlýny

Martínkův  
Mlýn

Na Sarmošádku



Tisk Sdílet Chyba



