ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 062383/2023

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. spoluvlastnického podílu id. 1/2 rodinného domu č.p. 24 na pozemku st. parcela č. 308 - zastavěná plocha a nádvoří vč. pozemku v části obce Pořešínec a spoluvlastnického podílu id. 1/6 pozemku parcela č. 1651/3 - ostatní plocha tvořící funkční celek vše na LV 360 a LV 307 vše pro katastrální území Pořešín a obec Kaplice

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419, paní Stanislava Víchová
Čimická 780/61
181 00 Praha 8 - Čimice

Číslo jednací: ED 050/2023-D

TRŽNÍ HODNOTA spoluvlastnický podíl id. 1/2 resp. 1/6	**1 550 000 Kč**

Počet stran: 37 vč. příloh **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:**

Podle stavu ke dni: 3.11.2023 **Vyhotoveno:** V Českých Budějovicích 8.11.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. spoluvlastnického podílu id. 1/2 rodinného domu č.p. 24 na pozemku st. parcela č. 308 - zastavěná plocha a nádvoří vč. pozemku v části obce Pořešínec a spoluvlastnického podílu id. 1/6 pozemku parcela č. 1651/3 - ostatní plocha tvořící funkční celek vše na LV 360 a LV 307 vše pro katastrální území Pořešín a obec Kaplice zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov. **V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.**

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro dražbu v rámci insolvenčního řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku. **Spoluvlastník pan Návorka se místního šetření nezúčastnil, přestože mu byla doručena výzva o oznámení místního šetření na den 3.11.2023 v 10,00 hod. . Spoluvlastník paní Olga Návorková byla při místním šetření přítomna, ale vnitřní prohlídku staveb neumožnila.**

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.11.2023 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře a spoluvlastníka paní Olgy Návorkové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- https://znalci.justice.cz/ - portál pro znalce
- https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ - veřejná část katastru nemovitostí
- https://www.mfcr.cz/ - stránky ministerstva financí ČR
- https://www.sreality.cz/ - realitní inzerce
- https://www.jihoceskereality.cz/ - realitní inzerce
- https://inem.cz/ - databáze historie realitní inzerce
- https://www.czso.cz/ - Český statistický úřad

- https://www.risy.cz/cs/ - Regionální informační servis
- https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady - státní organizace
- https://mapy.cz/ - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 3.11.2023 za účasti zástupce znalecké kanceláře a spoluvlastníka oceňovaných nemovitostí paní Olgy Návorkové matky dlužníka pana Pavla Návorky, která neumožnila provést vnitřní prohlídku oceňovaných nemovitých věcí. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí z veřejně přístupného prostoru a fotodokumentace.
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihoceskereality.cz, apod.
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Konzultace - na Katastrálním úřadě v Českých Budějovicích ve věci zjištění skutečných výší kupních cen obdobných nemovitých věcí v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 nepronajímají 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o

cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m3 obestavěného prostoru, nebo 1 m2 zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového přepisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí. **Vlastník oceňovaných nemovitostí ani jeho zástupce se místního šetření svolaného na den 3.11.2023 v 10:00 hod. nezúčastnili, ač byly prostřednictvím pozvánky zaslané doporučenou poštou informováni. Přítomna byla matka dlužníka a spoluvlastník oceňovaných nemovitostí paní Olga Návorková, která vnitřní prohlídku nemovitostí neumožnila. Dle jejího sdělení je syn hospitalizován v nemocnici v Linci. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky a sdělení na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností externí prohlídky odhadnuty na základě odborného odhadu. Tato skutečnost může mít vliv na stanovenou tržní hodnotu, jelikož se předpoklady znalce ohledně vybavení, zařízení a technického stavu staveb může od skutečnosti i výrazněji odlišovat.**

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Kaplice, k.ú. Pořešín
Adresa nemovité věci: Pořešínec 24, 382 41 Kaplice

Vlastnické a evidenční údaje

Pavel Návorka, Pořešinec 24, 382 41 Kaplice, LV: 360, podíl: 1 / 2
Olga Návorková, Pořešinec 24, 382 41 Kaplice, LV: 360, podíl: 1 / 2
Pavel Návorka, Pořešinec 24, 382 41 Kaplice, LV: 307, podíl: 1 / 6
ing. Miluše Návorková, č. p. 42, 382 91 Malonty, LV: 307, podíl: 1 / 6
Olga Návorková, Pořešinec 24, 382 41 Kaplice, LV: 307, podíl: 4 / 6

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla předložena žádná projektová dokumentace stavby RD ani ostatních staveb.

Místopis

Kaplice je menší město ležící cca 30 km jižně od města České Budějovice na hlavní komunikaci vedoucí směrem k čs. státní hranici s Rakouskem. Počet obyvatel cca 7500 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a potřebná občanská vybavenost.

Areál rodinného domu č.p. 24 se nachází v části obce Pořešínec na okraji obytné zástavby vesnických rodinných domů cca 3 km severně od kmenové části obce Kaplice. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace ve vlastnictví Města kaplice. Lokalita je územním plánem obce Kaplice určena k převažující funkci vesnického bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna

☐ ostatní

Přípojky: ☐ / ☒ voda ☐ / ☒ kanalizace ☐ / ☐ plyn

veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ 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 ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2137/1 Město Kaplice

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbami rodinného domu č.p. 24 na st. parcele č. 308, vedlejšími mobilními stavbami různých přístřešků na automobil či pro psy. Areál dotvářejí venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, oplocení či zpevněné plochy, studna a žumpa. V místě je možnost napojení na přípojku elektro, na vlastní studnu a na vlastní žumpu.

Původní stáří objektu je, dle sdělení paní Návorkové, z roku 2006. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Běžná údržba je prováděna nepravidelně v nahodilém režimu.Technický stav objektů je průměrný. Objekt je ke dni ocenění užívaný k bydlení. Dle vyjádření paní Návorkové užívá spodní byt v 1.NP ona a byt v podkroví dlužník pan Návorka.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
Komentář:
Viz - LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

1. **Věcná hodnota staveb**
   1.1. Rodinný dům č.p. 24
2. **Hodnota pozemků**
   2.1. Oceňované pozemky
3. **Porovnávací hodnota**
   3.1. Areál RD č.p. 24 vč. pozemků

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 24

Věcná hodnota dle THU

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní přibližného obdélníkového půdorysu s provedenou vestavbou podkroví. U východní fasády je přistaven menší sklípek, zda je provozně propojen s domem, nebylo možno zjisti. Objekt je zděný z tvárnicového zdiva. Krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou.

V objektu jsou, dle sdělení paní Návorkové dvě bytové jednotky, velikost bytů nebyla sdělena. Původní stáří rodinného domu je z roku 2006. Objekt je užíván k trvalému bydlení.

Základy : základové pasy betonové
Nosná konstrukce : zděná
Vnější povrchy obvodových stěn : strukturovaná omítka
Stropy : vložkové s rovným podhledem
Střecha : sedlová
Střešní krytina : tašková
Oplechování : z pozinkovaného plechu
Bleskosvod : není proveden
Popis vybavení a zařízení
Vnitřní úprava stěn : štukové omítky
Podlaha a dlažby : keramické dlažby, plovoucí, cementový potěr
Schodiště : betonové
Okna : plastová zdvojená
Dveře :hladké
El. instalace : 220 V/380 V, pojistné automaty
Obklady : keramické běžné
Vytápění : etážové s kotlem na pevná paliva
Rozvod vody : studené i teplé
Sanitární zařízení : 2x koupelna a 2x splachovací záchod
Rozvod plynu : nevyskytuje se
Zdroj teplé vody : EI bojler
Kuchyňské vybavení : 2x linka s dřezem a se sporákem

Vybavení a zařízení stavby bylo sděleno paní Návorkovou, nebylo je možno ověřit. .

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
odhad plochy 0,75 * 96,00 m2	72,00 m^2	1,00	72,00 m^2	
				72,00 m^2
podkroví a zastřešení				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
odhad plochy 0,70 * 96,00 m2	67,20 m^2	1,00	67,20 m^2	
balkon	5,00 m^2	0,50	2,50 m^2	
				69,70 m^2
				141,70 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	96,00	3,20 m
podkroví a zastřešení	96,00	4,20 m
	192,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP	(96,00)*(3,20+4,20)/2 =	355,20
Z	podkroví a zastřešení	(96,00)*(1,20 + 3,00/2) =	259,20
Obestavěný prostor - celkem:			**614,40 m^3**

Konstrukce	**Popis**
1. Základy	betonové pasy
2. Zdivo	tvárnicové zdivo
3. Stropy	keramické s betonovou mazaninou
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytina	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	štuková omítka
8. Fasádní omítky	strukturovaná probarvená omítka
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	keramické obklady
11. Schody	betonové s PVC
12. Dveře	hladké
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem
14. Podlahy obytných místností	plovoucí laminátová
15. Podlahy ostatních místností	betonové, keramická dlažba
16. Vytápění	etážové s kotlem na TP
17. Elektroinstalace	světelná a motorová
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	studená a teplá
20. Zdroj teplé vody	el. boiler
21. Instalace plynu	chybí
22. Kanalizace	provedena

23. Vybavení kuchyně	2x kuchyňská linka, dřez, sporák
24. Vnitřní vybavení	2x koupelna
25. Záchod	2x splachovací
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	6 500 Kč/m^3
Množství	614,40 m^3
Reprodukční cena	3 993 600 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy	7,10	283 546	283 546	7,45
2. Zdivo	22,30	890 573	890 573	23,40
3. Stropy	8,40	335 462	335 462	8,81
4. Střecha	5,20	207 667	207 667	5,46
5. Krytina	3,20	127 795	127 795	3,36
6. Klempířské konstrukce	0,80	31 949	31 949	0,84
7. Vnitřní omítky	6,20	247 603	247 603	6,51
8. Fasádní omítky	3,10	123 802	123 802	3,25
9. Vnější obklady	0,40	15 974	15 974	0,42
10. Vnitřní obklady	2,30	91 853	91 853	2,41
11. Schody	2,40	95 846	95 846	2,52
12. Dveře	3,30	131 789	131 789	3,46
13. Okna	5,20	207 667	207 667	5,46
14. Podlahy obytných místností	2,20	87 859	87 859	2,31
15. Podlahy ostatních místností	1,10	43 930	43 930	1,15
16. Vytápění	4,40	175 718	175 718	4,62
17. Elektroinstalace	4,10	163 738	163 738	4,30
18. Bleskosvod	0,60	23 962	0	0,00
19. Rozvod vody	3,00	119 808	119 808	3,15
20. Zdroj teplé vody	1,80	71 885	71 885	1,89
21. Instalace plynu	0,50	19 968	0	0,00
22. Kanalizace	2,80	111 821	111 821	2,94
23. Vybavení kuchyně	0,50	19 968	19 968	0,52
24. Vnitřní vybavení	5,10	203 674	203 674	5,35
25. Záchod	0,40	15 974	15 974	0,42
26. Ostatní	3,60	143 770	0	0,00
Upravená reprodukční cena			3 805 901 Kč	
Množství			614,40 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 195 Kč/m^3	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	96
Užitná plocha (UP)	[m^2]	142
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	614,40
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	6 195
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	6 195

Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 806 208
Stáří	roků	17
Další životnost	roků	83
Opotřebení	%	17,00
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**1 579 576**

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Jedná se o cenu samostatných pozemků. Celkově lze říci, že se cena stavebního pozemku určeného pro výstavbu obdobných objektů v lokalitě obce Kaplice a okolí pohybuje v rozmezí 1 200 - 2 000,- Kč/m2. Nabídka volných pozemků k výstavbě obdobných pozemků v lokalitě je v současné době již omezena.
Jednotková cena pozemku je stanovena znalcem v dolní úrovní uvažovaného rozpětí především z důvodu lokalizace pozemků v místě s omezenou možností napojení na inženýrské sítě.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	308	96	1 400,00	1 / 2	67 200
ostatní plocha - jiná plocha	1651/3	1 080	1 400,00	1 / 6	252 000
Celková výměra pozemků		**1 176**	**Hodnota pozemků celkem**		**319 200**

3. Porovnávací hodnota

3.1. Areál RD č.p. 24 vč. pozemků

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací metoda areálu je provedena a vyhodnocena pro celý soubor nemovitostí a následně je odhadnuta hodnota spoluvlastnického podílu id. 1/2. Jelikož je parcela č. 1651/3 - ostatní plocha, která tvoří funkční celek oceňována pouze podílem id. 1/6, je rozdíl v hodnotě u tohoto pozemku následně odečten.

Porovnávací hodnota areálu	4 109 000,- Kč
Porovnávací hodnota areálu id. 1/2	2 054 500,- Kč
Odhad jednotkové ceny pozemku parcela č. 1651/3 - ostatní plocha	1 400,- Kč/m^2
Výměra pozemku parcela č. 1651/3 - ostatní plocha	1080 m^2
Celková cena pozemku parcela č. 1651/3 - ostatní plocha	1 512 000,- Kč

Rozdíl v oceňovaní podílů 1/2 - 1/6 = 1/3 tzn. o tuto částku je nutné porovnávací hodnotu ponížit :
1 512 000,- Kč * 1/3 = 504 000,- Kč

Porovnávací hodnota areálu id. 1/2 ponížená o neoceňovaný spoluvlastnický podíl id. 1/3 pozemku parcela č. 1651/3 - ostatní plocha 2 054 500,- Kč - 504 000,- Kč = 1 550 500,- Kč

Užitná plocha:	141,70 m^2
Obestavěný prostor:	614,40 m^3
Zastavěná plocha:	96,00 m^2
Plocha pozemku:	1 176,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Rodinný dům v obci Soběnov**

Lokalita: zastavěná část obce Soběnov

Popis: Rodinný dům po kompletní rekonstrukci v klidné obci Soběnov. Jedná se o jednopodlažní dům s obytným podkrovím o rozloze 132 m2 a dispozicí 3+1, situovaný na pozemku o rozloze 593 m2.
V prvním podlaží se nachází předsíň, vstupní hala, světlý obývací pokoj s jižní orientací a propojením do kuchyně vybavené kuchyňskou linkou, samostatný pokoj orientovaný na západ, prostorná koupelna s vanou a sprchovým koutem, a také samostatná toaleta. V podkroví je vzdušný prostor, který můžete využít jako jednu nebo až dvě menší místnosti. K domu patří také prostorná zahrada za domem na níž je umožněn přístup díky věcnému břemenu užívání. Díky svému umístění nabízí zahrada dostatečnou míru soukromí. Dům je vybaven teplovodní soustavou s kotlem na tuhá paliva a nástěnnými otopnými tělesy v prvním podlaží, zatímco v podkroví je zajištěno podlahové vytápění. Ohřev vody je zabezpečen pomocí elektrického bojleru.
zastavěná plocha dle zjištění odhadce : 100 m2
Výměra pozemků : 593 m^2
Užitná plocha dle odhadu znalce a dle metodiky ČBA : 0,75 * 100 m2 + 0,60 * 100 m2 = 135 m2

Podlaží: .
Pozemek: 593,00 m^2
Užitná plocha: 135,00 m^2
Zastavěná plocha: 100,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - menší	0,95
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší výměra	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč] k 10.11.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
4 490 000	135,00	33 259	0,85	**28 270**

Název: **Rodinný dům v obci Kaplice**

Lokalita: zastavěná část obce Kaplice, Luční ul.

Popis: RD se zahradou v klidné vilové čtvrti obce Kaplice, ul. Luční. Kompletně podsklepený dům je takřka v původním stavu, avšak průběžně udržovaný, se zánovními plastovými okny a solidní střechou. Ve zvýšeném nadzemním podlaží najdeme byt 3+1 o podlahové ploše 82 m2, se světlým obývákem o 22,8 m2, dva pokoje o 14,7 m2 a 15 m2, prostornou kuchyň o 10,7 m2, samostatné WC s umyvadlem, koupelnu se sprchovým koutem a umyvadlem a špajsku. Z chodby je též přístup do sklepa, kde se kromě skladovacích prostor nachází též kotelna a garáž. Vytápění cca dva roky starým kotlem na tuhá paliva, či kotlem plynovým, ohřev vody bojlerem, odpad sveden do kanalizace, voda z řadu. Celková plocha pozemků činní 666 m2, z toho je 112 m2 zastavěných samotným domem, 21 m2 pak zahradním domkem. Plocha pozemku : 666 m^2
Zastavěná plocha : 112 m^2
Užitná plocha dle inzerátu, dle odhadu a dle zásad ČBA : 0,75 * 112 m^2 1.NP + 0,75 * 100 m^2 * 0,50 - 15 m^2 garáž = 106,50 m^2

Pozemek: 666,00 m^2
Užitná plocha: 106,50 m^2
Zastavěná plocha: 112,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - menší	0,90
K3 Poloha - lepší	0,80
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší výměra x lepší poloha	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč] k 10.11.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
4 100 000	106,50	38 498	0,61	**23 484**

Název: **Rodinný dům v obci Kaplice**

Lokalita: zastavěná část obce Kaplice, Jabloňová ul.

Popis: Samostatně stojící podsklepený dům s obytným podkrovím, který svým dispozičním řešením je vhodný jak pro vícečlennou rodinu, tak pro dvougenerační bydlení. Dům byl kolaudován v r. 1982 a po celou dobu je pečlivě udržován v dobrém stavu. V r. 2013 prošel rozsáhlou rekonstrukcí, obsahující zateplení včetně nové fasády, nová plastová okna v celém domě, nové radiátory i vodovodní trubky. V suterénu najdeme veškeré technické zázemí včetně garáže a dílny, dále kotelnu s odděleným prostorem pro skladování paliva, prádelnu, sklep a chodbu se schodištěm do přízemí.
Přízemí má dispozici bytové jednotky 3+1 a je prakticky řešeno, vstupy z předsíně do všech místností jsou samostatné. Sestává se ze vstupní verandy, předsíně, kuchyně se spíží, obývacího pokoje, ložnice, dětského pokoje, koupelny a WC. Jižní stranu obývacího pokoje a ložnice lemuje balkon, který je z obou místností přístupný.
Podkroví o současné dispozici 2+1 lze rozšířit o půdní vestavbu, což nabízí prostorný půdní

prostor rozprostřen nad celým podkrovím. Nyní se sestává z haly, kde je vše připraveno pro kuchyni, dvou pokojů, koupelny s WC, dvou menších místností v podkrovních prostorech a balkonu, ze kterého je nádherný pohled na celé město a okolí. Užitná plocha místností včetně sociálního zařízení bez balkonů, sklepů a ostatního příslušenství je cca 135 m2. Orientační půdorysy všech podlaží najdete ve fotodokumentaci. Dům je napojen na veškeré veřejné sítě – elektřina, voda, plyn a kanalizace. Topení ústřední, řešeno kombinací plynového kotle a kotle na tuhá paliva, ohřev vody novým kombinovaným bojlerem.
elková plocha pozemku činí 742 m2, z toho zastavěná plocha domu včetně nádvoří je 160 m2. V zadní části pozemku stojí garáž o ploše 32 m2. Součástí garáže je praktická montážní jáma a sklep k uskladnění zeleniny a ovoce. Slunná zahrada o výměře 538 m2 nabízí příjemné posezení v zahradním altánu s krbem, dále je tu skleník a ohraničený dvorek.
Velkým plusem je docházková vzdálenost do centra města Kaplice, kde najdeme veškerou občanskou vybavenost – městský úřad, školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní středisko, poštu, sportovní vyžití. Nemovitost je také vzhledem ke svému umístění vhodná pro občany dojíždějící za prací do Rakouska, hraniční přechod Dolní Dvořiště 10 km.
Zastavěná plocha RD skutečná : 100 m^2
Užitná plocha dle inzerátu, dle odhadu a dle zásad ČBA : 0,75 * 100 m^2 1.NP + 0,75 * 95 m^2 * 0,50 - 14 m^2 garáž + 0,60 * 95 m^2 podkroví + 2x 8 m^2 * 0,50 balkony = 161,63 m^2

Pozemek: 742,00 m^2
Užitná plocha: 161,63 m^2
Zastavěná plocha: 100,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,80
K2 Velikosti objektu - větší	1,05
K3 Poloha - lepší	0,80
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší výměra x lepší poloha	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč] k 10.11.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
8 900 000	161,63	55 064	0,64	**35 241**

Minimální jednotková porovnávací cena	23 484 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	28 998 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	35 241 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy		
Průměrná jednotková cena		**28 998 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci		141,70 m^2
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Výsledná porovnávací hodnota		**2 054 509 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 24	1 579 576,- Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. Oceňované pozemky	319 200,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. Areál RD č.p. 24 vč. pozemků	2 054 509,- Kč

Porovnávací hodnota	2 054 509 Kč
Věcná hodnota	1 898 776 Kč
z toho hodnota pozemku	319 200 Kč

Silné stránky

+ klidná lokalita vhodná k bydlení

Slabé stránky

- v místě není žádná občanské vybavenost
- nepravidelně prováděná běžná údržba

Tržní hodnota	**1 550 000 Kč**
spoluvlastnický podíl id. 1/2 resp. 1/6	
slovy: Jedenmilionpětsetpadesáttisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z prodejních i nabídkových cen objektů rodinných domů v obci Kaplice a okolí. Lokalita je v hodná k venkovskému bydlení, v dojezdové vzdálenosti v kmenové části obce Kaplice je potřebná občanská vybavenost (v místě se žádná nenachází), kompletní občanská vybavenost je v bývalém okresním městě Český Krumlov či v Českých Budějovicích. Parkování je umožněno přímo na vlastním pozemku. V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 1.550.000,- Kč.

Tržní hodnota spoluvlastnický podíl id. 1/2 resp. 1/6	**1 550 000 Kč**
slovy: Jedenmilionpětsetpadesáttisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost závěru je především skutečnost, že nebylo možno pro porovnání použít stejných nemovitost, ale pouze obdobných s vícero odlišnými znaky, navíc i s nabídkovými cenami a nebyla umožněna vnitřní prohlídka oceňovaných nemovitostí Jiné blíže specifikované nemovitosti nebylo možno pro porovnání v lokalitě a okolí vyhledat. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +- 10 až 15 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 360 ze dne 18.7.2023.	10
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 307 ze dne 18.7.2023.	5
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 5.11.2023 .	1
Fotodokumentace ze dne 3.11.2023	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné účtuji dokladem č. 62383/2023.

Vypracoval:
ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice
Ing. Michal Sirový, Josef Vacík

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§28 zák. č. 254/2019 Sb. v platném znění o znalcích, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavech) : Ing. Michal Sirový

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 062383/2023.

V Českých Budějovicích 8.11.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.13.7.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 062383/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 360 ze dne 18.7.2023.	10
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 307 ze dne 18.7.2023.	5
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	1
Snímek katastrální mapy ze dne 5.11.2023 .	1
Fotodokumentace ze dne 3.11.2023	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice	[redacted]	**1/2**
Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice	[redacted]	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 308	**96**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Na pozemku stojí stavba: **Pořešinec, č.p. 24, rod.dům**

Stavby

Typ stavby *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Pořešinec, č.p. 24	**rod.dům**	**St. 308**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky na vrácení meziúvěru s příslušenstvím, který je poskytován do výše 1.000.000,- Kč.
  Oprávnění pro
  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397
  Povinnost k
  Parcela: St. 308
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2006.**
  V-1388/2006-331
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky na vrácení meziúvěru s příslušenstvím, který je poskytován do výše 1.000.000,- Kč. Na spoluvlastnický podíl 1/2.
  Oprávnění pro
  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]
  Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]
  Stavba: Pořešinec, č.p. 24
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2006.**
  V-1388/2006-331
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky budoucí na vrácení úvěru, který bude poskytnut ke splacení meziúvěru, a to po přidělení cílové částky podle podmínek, do výše 650.000,- Kč.
  Oprávnění pro
  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397
  Povinnost k
  Parcela: St. 308
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2006.**
  V-1388/2006-331
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky budoucí na vrácení úvěru, který bude poskytnut ke splacení meziúvěru, a to po přidělení cílové částky podle podmínek, do výše 650.000,- Kč. Na spluvlastnický podíl 1/2.
  Oprávnění pro
  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]
  Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]
  Stavba: Pořešinec, č.p. 24
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2006.**
  V-1388/2006-331
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
  k zajištění pohledávky ve výši 11.451,- Kč, na spoluvlastnický podíl 1/2.
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov, Plešivec 268, 38129 Český Krumlov
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]
  Stavba: Pořešinec, č.p. 24
  Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Český Krumlov 43002-220/8030/11.4.2018-00286/B-1 ze dne 11.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2018 08:37:45. Zápis proveden dne 04.05.2018.**
  V-2020/2018-302
  Pořadí k **12.04.2018 08:37**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
  k zajištění pohledávky ve výši 11.074,- Kč, na spoluvlastnický podíl 1/2.
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov, Plešivec 268, 38129 Český Krumlov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Český Krumlov 43002-220/8030/11.4.2018-00285/B-1 ze dne 11.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2018 08:38:18. Zápis proveden dne 04.05.2018.**

V-2019/2018-302

Pořadí k **12.04.2018 08:38**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 11.838,- Kč, na spoluvlastnický podíl 1/2.**

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov, Plešivec 268, 38129 Český Krumlov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Český Krumlov 43002-220/8030/7.2.2019-00170/B ze dne 07.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2019 13:02:23. Zápis proveden dne 05.03.2019.**

V-622/2019-302

Pořadí k **08.02.2019 13:02**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 66.950,- Kč, na spoluvlastnický podíl 1/2.**

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov, Plešivec 268, 38129 Český Krumlov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Český Krumlov 43002-220/8070/03.02.2021-00200/Ko-1 ze dne 03.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2021 20:48:04. Zápis proveden dne 02.03.2021.**

V-590/2021-302

Pořadí k **04.02.2021 20:48**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 37.564,- Kč, na spoluvlastnický podíl 1/2.**

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov, Plešivec 268, 38129 Český Krumlov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Český Krumlov 43002-220/8070/23.2.2021-00262/Ko ze dne 23.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2021 15:12:22. Zápis proveden dne 18.03.2021.**

V-1006/2021-302

Pořadí k **24.02.2021 15:12**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-14232/2017 - 8 ze dne 08.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2017 11:31:05. Zápis proveden dne 13.11.2017; uloženo na prac. Klatovy**

- Z-6997/2017-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl 1/2.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-14232/2017 19 ze dne 10.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2017 13:11:26. Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-3183/2017-302

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-12074/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 19.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2018 10:44:53. Zápis proveden dne 30.04.2018; uloženo na prac. Přerov**

Z-4579/2018-808

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-12074/2018 -17 ze dne 26.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2018 10:44:51. Zápis proveden dne 07.05.2018; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-1139/2018-302

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-25827/2018 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 20.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2018 15:32:02. Zápis proveden dne 27.07.2018; uloženo na prac. Přerov**

Z-7863/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-25827/2018 -11 ze dne 24.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2018 15:31:58. Zápis proveden dne 27.07.2018; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-1870/2018-302

- **Zahájení exekuce**

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06470/2018 -023 ze dne 25.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 09:16:00. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Plzeň-město**

Z-7907/2018-405

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06470/2018 -069 ze dne 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2019 14:46:25. Zápis proveden dne 11.12.2019; uloženo na prac. Plzeň-město**

Z-8816/2019-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň - město 108 Ex-06470/2018 -026 ze dne 26.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 09:15:54. Zápis proveden dne 31.10.2018; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-2693/2018-302

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení - ex. přík. 108 EX 06470/18-026 nabyl právní moci dne 11.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2018 14:16:19. Zápis proveden dne 17.12.2018; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-3332/2018-302

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 108 EX-06470/2018 -071 ze dne 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2019 14:46:23. Zápis proveden dne 12.12.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-4756/2019-302

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň - město ze dne 10.12.2019. Exekuční příkaz č.j. 108 EX 6470/18-071 nabyl právní moci dne 22.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2020 14:16:29. Zápis proveden dne 28.01.2020; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-299/2020-302

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

- spojená exekuční řízení sp.zn.: 108 EX 06470/18 a 108 EX 06431/19 budou nadále vedena pod sp.zn.: 108 EX 06470/18

Listina **Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-06470/2018 -068 ze dne 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2019 14:46:25. Zápis proveden dne 11.12.2019; uloženo na prac. Plzeň-město**

Z-8816/2019-405

- **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-5021/2018 -8 (14 EXE 1940/2018-12) ze dne 19.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2018 11:26:24. Zápis proveden dne 21.12.2018; uloženo na prac. Chrudim**

Z-10479/2018-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 1/2.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí exekutorský úřad v Chrudimi 129 EX-5021/2018 -11 ze dne 20.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2018 11:26:34. Zápis proveden dne 31.12.2018; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-3466/2018-302

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad v Chrudimi 129 EX-5021/2018 -11 ze dne 18.2.2019. Exekuční příkaz 129 EX 5021/18-11 nabyl právní moci dne 14.1.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2019 11:31:21. Zápis proveden dne 20.02.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-556/2019-302

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slavíček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208 EX-1698/2019 -62 ze dne 15.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2019 07:28:33. Zápis proveden dne 17.07.2019; uloženo na prac. Louny**

Z-2068/2019-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Louny 208EX-1698/2019 -85 ze dne 16.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2019 12:27:34. Zápis proveden dne 19.07.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-2304/2019-302

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Louny ze dne 24.9.2019. Ex. příkaz 208 EX 1698/19-85 nabyl právní moci dne 2.9.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2019 12:52:50. Zápis proveden dne 30.09.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-3346/2019-302

- **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Litoměřicích 124 EX-3527/2019 -11 ze dne 20.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2019 12:14:50. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-2873/2019-302

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Litoměřicích 124 EX-3527/2019 -19 ze dne 22.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2019 12:14:47. Zápis proveden dne 26.08.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-2872/2019-302

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice ze dne 15.10.2019. Exekuční příkaz č.j. 124 EX 3527/19-19 nabyl právní moci dne 9.9.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2019 05:57:08. Zápis proveden dne 18.10.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-3870/2019-302

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 11478/19-18 k 13 EXE 1633/2019-13 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 13:13:33. Zápis proveden dne 22.11.2019; uloženo na prac. Praha**

Z-41193/2019-101

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Tunkl, Tovární 197, 381 01 Český Krumlov.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Český Krumlov 217 EX-00069/2021 -033 ze dne 19.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2021 16:33:05. Zápis proveden dne 24.03.2021; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-871/2021-302

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/2.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Stavba: Pořešinec, č.p. 24

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov 217 EX-00069/2021 -032 ze dne 19.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2021 16:33:11. Zápis proveden dne 24.03.2021; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-873/2021-302

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov 217 EX-00069/2021 -116 ze dne 28.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2021 20:33:14. Zápis proveden dne 05.08.2021; uloženo na prac. Český**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Typ vztahu

Krumlov

Z-2589/2021-302

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud České Budějovice č.j.KSCB44-INS21719/2021 -A-5 ze dne 30.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 15:21:35. Zápis proveden dne 06.12.2021; uloženo na prac. České Budějovice**

Z-7209/2021-301

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Kupní smlouva V11 462/1998 ze dne 22.7.1998. Právní účinky vkladu ke dni 23.7.1998.**

POLVZ:33/1998 **Z-9100033/1998-331**

Pro: **Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice** *RČ/IČO:* [redacted]

- **Stavební povolení 1461/2005 -výst./To ze dne 07.02.2006. Právní moc ke dni 15.03.2006.**

Z-2192/2006-331

Pro: **Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice** *RČ/IČO:* [redacted]

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice

- **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 16 D 196/2020 - 142 Usnesení Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 08.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2021 18:02:59. Zápis proveden dne 09.04.2021.**

V-1488/2021-302

Pro: **Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice** *RČ/IČO:* [redacted]

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:35:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **360**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.07.2023 11:57:18

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:55:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **307**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice	[redacted]	**1/6**
Návorková Miluše ing., č.p. 42, 38291 Malonty	[redacted]	**1/6**
Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice	[redacted]	**4/6**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1651/3	**1080**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky na vrácení meziúvěru s příslušenstvím, který je poskytován do výše 1.000.000,- Kč.
  Oprávnění pro
  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397
  Povinnost k
  Parcela: 1651/3
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2006.**
  V-1388/2006-331
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění pohledávky budoucí na vrácení úvěru, který bude poskytnut ke splacení meziúvěru, a to po přidělení cílové částky podle podmínek, do výše 650.000,- Kč.
  Oprávnění pro
  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397
  Povinnost k
  Parcela: 1651/3
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2006.**
  V-1388/2006-331
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
  [redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:55:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **307**

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

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-14232/2017 - 8 ze dne 08.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2017 11:31:05. Zápis proveden dne 13.11.2017; uloženo na prac. Klatovy**

- Z-6997/2017-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/6.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Parcela: 1651/3

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-14232/2017 -138 ze dne 02.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2021 10:14:38. Zápis proveden dne 07.09.2021; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-2926/2021-302

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-12074/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 19.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2018 10:44:53. Zápis proveden dne 30.04.2018; uloženo na prac. Přerov**

Z-4579/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Na spoluvlastnický podíl 1/6.

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Parcela: 1651/3

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-12074/2018 63 ze dne 20.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2021 09:33:17. Zápis proveden dne 22.04.2021; uloženo na prac. Český Krumlov**

Z-1167/2021-302

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:

[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-25827/2018 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 20.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2018 15:32:02. Zápis proveden dne 27.07.2018; uloženo na prac. Přerov**

Z-7863/2018-808

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:55:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **307**

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Na spoluvlastnický podíl 1/6.
Povinnost k
Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
[redacted]
Parcela: 1651/3

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-25827/2018 48 ze dne 20.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2021 09:33:22. Zápis proveden dne 22.04.2021; uloženo na prac. Český Krumlov**
Z-1168/2021-302

- **Zahájení exekuce**
  - **pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň**

Povinnost k
Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
[redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06470/2018 -023 ze dne 25.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 09:16:00. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Plzeň-město**
Z-7907/2018-405

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06470/2018 -069 ze dne 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2019 14:46:25. Zápis proveden dne 11.12.2019; uloženo na prac. Plzeň-město**
Z-8816/2019-405

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/6.
Povinnost k
Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
[redacted]
Parcela: 1651/3

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 108EX-06470/2018 -106 ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2021 09:05:27. Zápis proveden dne 30.04.2021; uloženo na prac. Český Krumlov**
Z-1262/2021-302

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň - město ze dne 11.5.2021. Exekuční příkaz č.j. 108 EX 6470/18-106 nabyl právní moci dne 4.5.2021 ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2021 14:04:36. Zápis proveden dne 17.05.2021; uloženo na prac. Český Krumlov**
Z-1477/2021-302

Související zápisy
Spojení exekucí ke společnému řízení
- spojená exekuční řízení sp.zn.: 108 EX 06470/18 a 108 EX 06431/19 budou nadále vedena pod sp.zn.: 108 EX 06470/18

Listina **Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-06470/2018 -068 ze dne 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2019 14:46:25. Zápis proveden dne 11.12.2019; uloženo na prac. Plzeň-město**
Z-8816/2019-405

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:55:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **307**

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

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
  [redacted]
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-5021/2018 -8 (14 EXE 1940/2018-12) ze dne 19.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2018 11:26:24. Zápis proveden dne 21.12.2018; uloženo na prac. Chrudim**
  Z-10479/2018-603

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slavíček, Pražská 83, 440 01 Louny
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
  [redacted]
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208 EX-1698/2019 -62 ze dne 15.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2019 07:28:33. Zápis proveden dne 17.07.2019; uloženo na prac. Louny**
  Z-2068/2019-507

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M, Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice.
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
  [redacted]
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Litoměřicích 124 EX-3527/2019 -11 ze dne 20.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2019 12:14:50. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Český Krumlov**
  Z-2873/2019-302

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
  [redacted]
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 11478/19-18 k 13 EXE 1633/2019-13 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 13:13:33. Zápis proveden dne 22.11.2019; uloženo na prac. Praha**
  Z-41193/2019-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Tunkl, Tovární 197, 381 01 Český Krumlov.
  Povinnost k
  Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO:
  [redacted]
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Český Krumlov 217 EX-00069/2021 -033 ze dne 19.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.07.2023 11:55:02*

Okres: **CZ0312 Český Krumlov** Obec: **545562 Kaplice**

Kat.území: **725943 Pořešín** List vlastnictví: **307**

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

Typ vztahu

22.03.2021 16:33:05. Zápis proveden dne 24.03.2021; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-871/2021-302

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice, RČ/IČO: [redacted]

Listina **Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud České Budějovice č.j.KSCB44-INS21719/2021 -A-5 ze dne 30.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 15:21:35. Zápis proveden dne 06.12.2021; uloženo na prac. České Budějovice**

Z-7209/2021-301

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Kupní smlouva V11 462/1998 ze dne 22.7.1998. Právní účinky vkladu ke dni 23.7.1998.**

POLVZ:33/1998 **Z-9100033/1998-331**

Pro: **Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice** *RČ/IČO:* [redacted]

- **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 16 D 196/2020 - 142 Usnesení Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 08.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2021 18:02:59. Zápis proveden dne 09.04.2021.**

V-1488/2021-302

Pro: **Návorka Pavel, Pořešinec 24, 38241 Kaplice** *RČ/IČO:* [redacted]
Návorková Miluše ing., č.p. 42, 38291 Malonty
Návorková Olga, Pořešinec 24, 38241 Kaplice

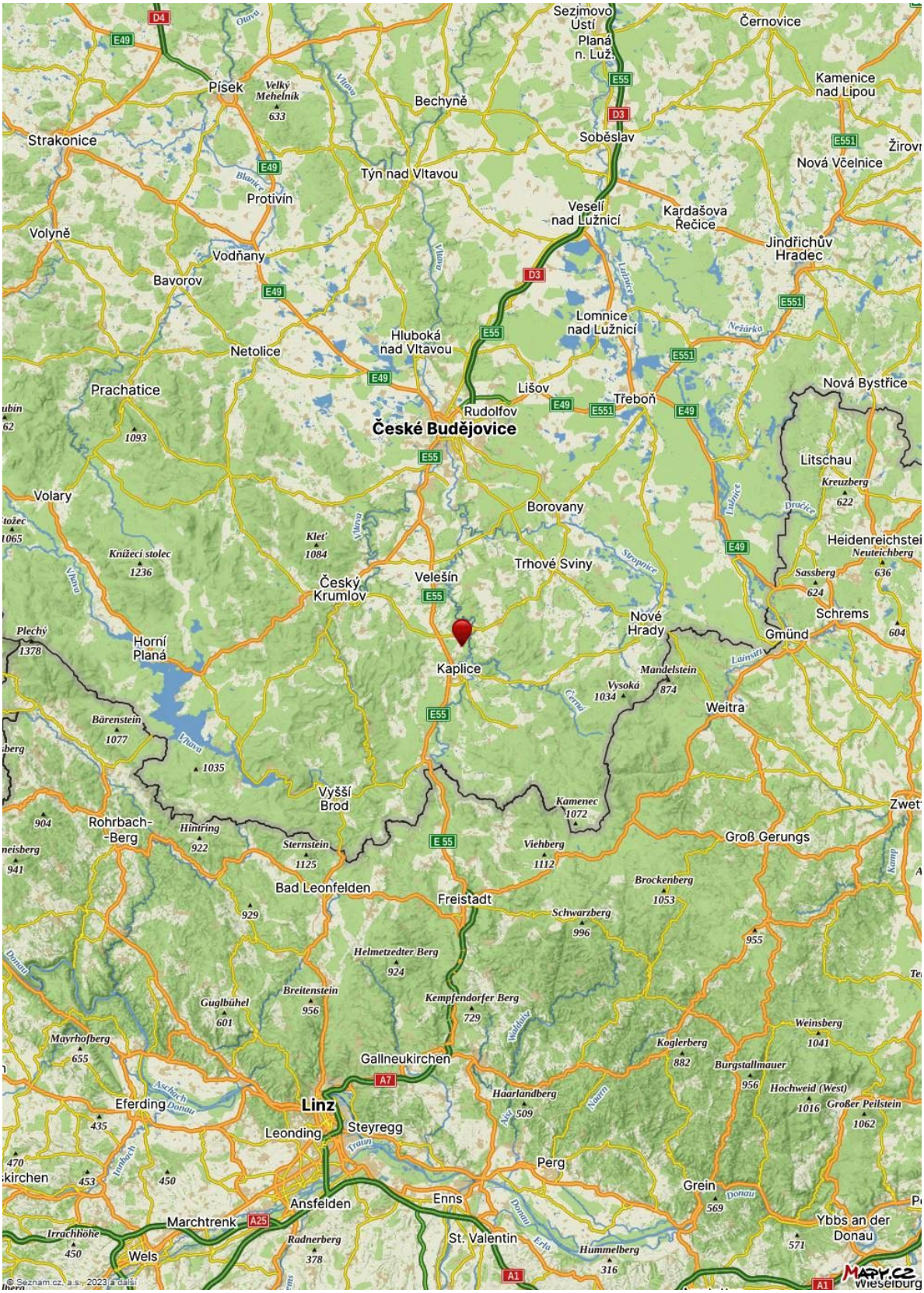
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 18.07.2023 11:58:42*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

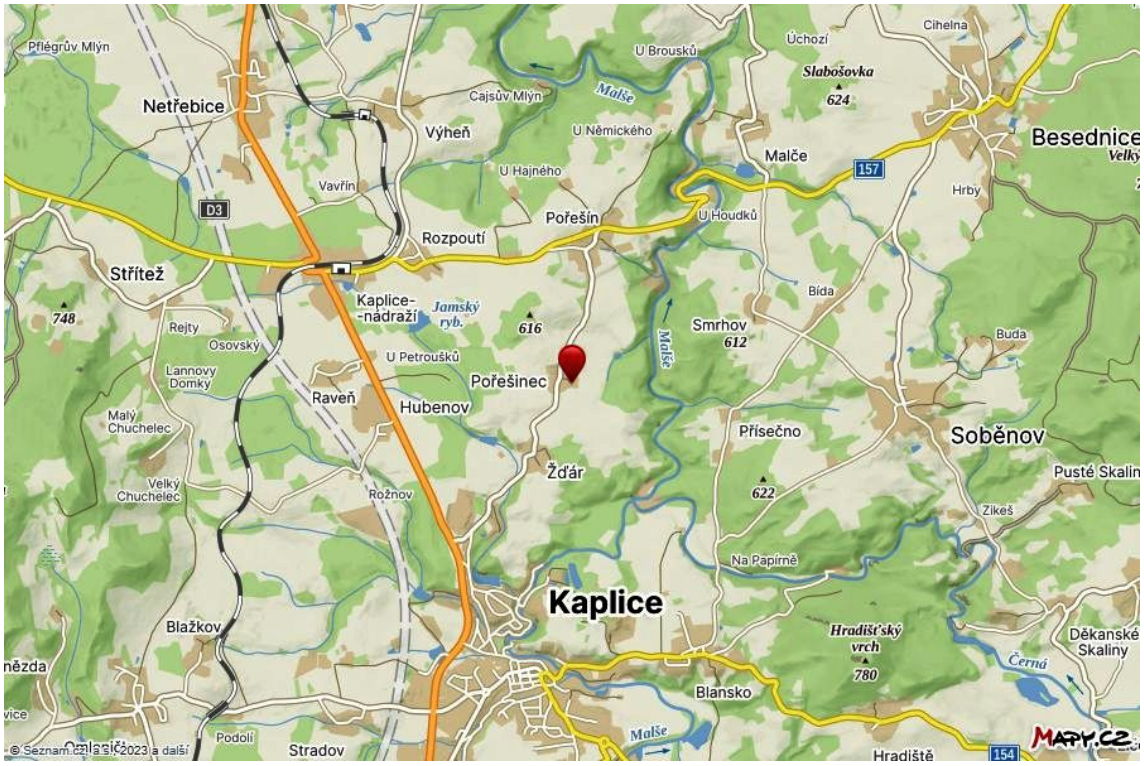
Podpis, razítko: *Řízení PÚ: .....*

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

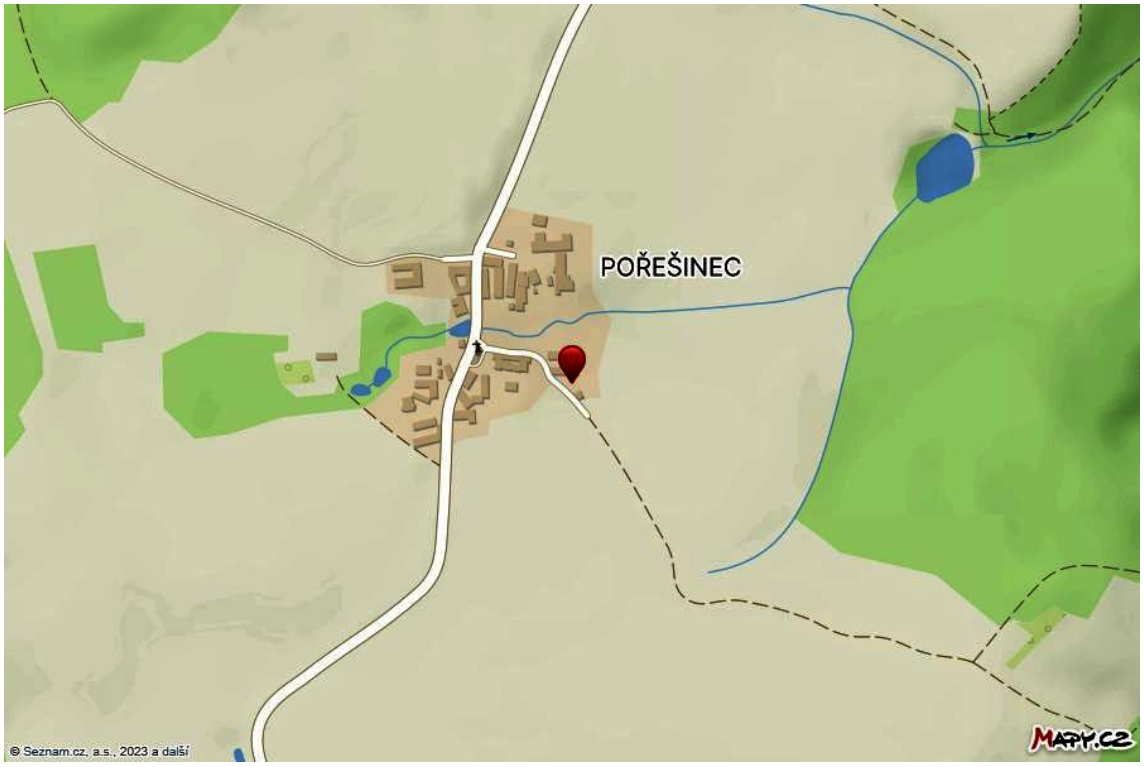


mapa oblasti

Mapa oblasti



mapa lokality



mapa části obce

oceňované nemovitosti - žlutě, příjezd - modře