

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 077083/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. bytové jednotky č. 1189/13 zapsané na LV č. 8689 umístěné v bytovém domě č.p. 1189 v ulici Ke Sv. Jiří v obci Plzeň, část Doubravka zapsaném na LV 2889, stojící na pozemku parcelní č. 2413/15 - zastavěná plocha a nádvoří zapsaném na LV č. 9231, vč. podílu na společných částech výše uvedeného domu a pozemku ve výši id. 9541/148535, vše pro katastrální území Doubravka a obec Plzeň.

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovцова 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
Čimická 780/61
181 00 Praha

Číslo jednací: 024/2022-D

TRŽNÍ HODNOTA	5 050 000,- Kč
----------------------	-----------------------

Počet stran: 34 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 25.10.2024

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 28.10.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. bytové jednotky č. 1189/13 zapsané na LV č. 8689 umístěné v bytovém domě č.p. 1189 v ulici Ke Sv. Jiří v obci Plzeň, část Doubravka zapsaném na LV 2889, stojící na pozemku parcelní č. 2413/15 - zastavěná plocha a nádvoří zapsaném na LV č. 9231, vč. podílu na společných částech výše uvedeného domu a pozemku ve výši id. 9541/148535, vše pro katastrální území Doubravka a obec Plzeň zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. **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.

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.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.10.2024 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře a paní Vladislavy Šulekové.

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://nahlizeniidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.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/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál

- Objednávka a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí LV 8689 ze dne 29.4.2024 – předaný objednatelem - viz příloha
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 25.10.2024 za účasti zástupce znalecké kanceláře a dlužníka paní Vladislavi Šulekové, která umožnila provést prohlídku společných prostor domu i prostor bytu. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí, fotodokumentace a přeměření plošných výměr bytu. Při prohlídce nebylo možné přeměřit lodžii bytu z důvodu nahromaděných věcí v obytné místnosti se vstupem k ní. Dále nebyla přístupná sklepní kóje, od které paní Šuleková nedohledala klíč. Pro započitatelnou plochu lodžie a sklepa byly přebrány informace ze znaleckého posudku č. 2708 - 45/19
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření, paní Šuleková si vymínila pořízení fotek bez movitých věcí uložených v místnostech.
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a bytů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery sreality.cz, reality.idnes.cz, remax.cz apod.
- Územní plán Statutárního města Plzně
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi 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 neprojednávají 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 přikládána 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. 337/2023 b. 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 tísní. 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, případné omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Plzeň-město, obec Plzeň, k.ú. Doubravka
Adresa nemovité věci: Ke Sv. Jiří 1189/30, 312 00 Plzeň

Vlastnické a evidenční údaje

Vladislava Šuleková, Ke Sv. Jiří 1189/30, 312 00 Plzeň, LV: 8689, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla přeložena žádná dokumentace stavby.

Místopis

Město Plzeň leží v Plzeňském kraji na soutoku řek Úhlava, Úslava, Mže a Radbuza a je metropolí Plzeňského kraje. Město disponuje potřebnou infrastrukturou a kompletní občanskou vybaveností vč. soudnictví. Počet obyvatel cca 180 000 - dle malého lexikonu obcí.

Bytový dům č.p. 1189 se nachází severovýchodně od centra města, ve čtvrti a k.ú. Doubravka, v ulici Ke Sv. Jiří v lokalitě zastavěné převážně s obytnou nízkopodlažní zástavbou s převahou bytových zděných domů. Příjezd k objektu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci ve vlastnictví Statutárního města Plzně. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci bydlení a smíšeného využití, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží v zátopovém území se zanedbatelným rizikem vzniku záplavy - dle ČAP v zóně 1. V lokalitě je velmi dobrá občanská vybavenost, v místě jsou dostupné obchody a služby, základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního a kulturního vyžití. Nedaleko objektu je vlaková zastávka a zastávky plzeňské MHD

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☒ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon	☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.ř.
Poloha v obci:	širší centrum - sídlištní zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

2413/18	Statutární město Plzeň
2413/19	Statutární město Plzeň

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou bytového domu č.p. 1189 na parcele č. 2413/15 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 478 m². Objekt má obdélníkový půdorys, je podsklepený, má čtyři nadzemní podlaží a plochou střechu tedy bez půdy či podkroví. Celý objekt je tvořen 1 sekcí, s jedním vchodem. V podzemním podlaží jsou společné prostory užívané převážně jako sklepy. Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy. Oceňovaný byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží s výtahem. Bytový dům č.p. 1189 byl vystavěn v roce 1975 a ke dni ocenění je objekt plně užíván k bydlení. Technický stav objektu je dobrý, technický stav bytové jednotky je uspokojivý s vyměněnými okny, s nedokončenou rekonstrukcí elektrické instalace a s provedenými opravami povrchů stěn v obytných místnostech. Jinak je byt v původním stavu, poslední dobou se zanedbanou údržbou, kdy jsou v bytě dlouhodobě přítomny kočky.

Bytový dům byl podle sdělení při prohlídce v r. 2015 kontaktně zateplen, byla rekonstruována střecha, vyměněny stoupačky, vstupní dveře, okna ve společných částech a byl rekonstruován výtah. Běžná údržba domu je prováděna pravidelně a v potřebném rozsahu.

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
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář:

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
ANO	Ostatní finanční a právní omezení

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.4. Obsah části ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Bytová jednotka č. 1189/13

2. Porovnávací hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1189/13

3. Hodnota pozemků

3.1. Oceňované pozemky

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 uvedena 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. Bytová jednotka č. 1189/13

Věcná hodnota dle THU

Budova, ve které se nachází oceňovaný byt, je podsklepená o čtyřech nadzemních podlažích, má obdélníkový půdorys a plochou střechu. Stavba domu č.p. 1189 má klasickou dispozici bytového domu s centrálním schodištěm ve středu dispozice s výtahem. Objekt má jeden vchod (sekci) a je v něm celkem 16 bytových jednotek. Oceňovaný byt je dispozice 3+1 a je umístěn ve 3.NP objektu č.p. 1189. U bytu je lodžie, v 1.PP je ve výhradním užívání jeden sklep (lodžie ani sklep nebyly při místním šetření přístupné).

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří dobrý. Původní stáří objektu je z roku 1975. Technický stav oceňované bytové jednotky je uspokojivý s vyměněnými okny, nedokončenou rekonstrukcí elektro instalace a část. rekonstruovanými povrchy stěn. Jinak je byt v původním stavu, soc. zař. původní, stejně tak i kuch. linka. Běžná údržba je poslední dobou zanedbaná. Ke dni ocenění je byt užíván vlastníkem k trvalému bydlení.

Půdorys objektu : obdélníkový

Nosná konstrukce svislá : zděná

Nosná konstrukce vodorovná : pravděpodobně panelová

Vnější povrchy obvodových stěn : strukturovaná minerální omítka na kontaktním zateplení

Schodiště : teracové

Střecha : plochá

Střešní krytina : povlaková PVC fólie

Oplechování : z pozinkovaného plechu

Bleskosvod : je instalován

Napojení na přípojky : elektro, kanalizace, vodovod, zemní plyn, teplovod

Popis vybavení bytu č. 1189/13

Vnitřní úprava stěn : vápenná štuková omítka

Podlaha : keramické dlažby, PVC a vlysy

Okna : plastová izol. dvojsklo

Dveře : původní plné a prosklené do oc. zárubní

Vrata : nevyskytují se

El. instalace : světelná 230 V, pojistkové automaty, rozvod CU a AL

Vytápění : radiátor, vlastní plynový kotel

Rozvod vody : teplé i studené

Rozvod plynu : je v bytu proveden

Zdroj teplé vody : vlastní kombinovaný plyn. kotel

Sociální zařízení : umyvadlo, vana, splachovací WC

Kuchyňské vybavení : kuchyňská linka se dřezem a plyn. sporákem s el. troubou
Ostatní : zvonek, anténa, odvětrání

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
zádveří	Obytné prostory	6,45 m ²	1,00	6,45 m ²
chodba	Obytné prostory	3,87 m ²	1,00	3,87 m ²
pokoj	Obytné prostory	17,55 m ²	1,00	17,55 m ²
pokoj	Obytné prostory	23,47 m ²	1,00	23,47 m ²
pokoj	Obytné prostory	16,99 m ²	1,00	16,99 m ²
lodžie	Obytné prostory	3,12 m ²	0,50	1,56 m ²
kuchyně	Obytné prostory	8,48 m ²	1,00	8,48 m ²
komora	Obytné prostory	6,09 m ²	1,00	6,09 m ²
koupelna	Obytné prostory	3,93 m ²	1,00	3,93 m ²
WC	Obytné prostory	1,17 m ²	1,00	1,17 m ²
sklep	byt	4,20 m ²	0,50	2,10 m ²
Celková podlahová plocha		95,32 m²		91,66 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné
3. Stropy	pravděpodobně ŽB panely
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	PVC fólie
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady
10. Schody	teracové
11. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi
12. Vrata	chybí
13. Okna	plastová zdvojená
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, vlysy a PVC
15. Vytápění	etážové, plynový kotel
16. Elektroinstalace	světelná, rozvod CU a AL
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	teplá a studená voda, oc. trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	plynový kotel kombinovaný
22. Vybavení kuchyní	1x kuchyňská linka s dřezem a s plyn. spotřebiči
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	odvětrání ventilátory, zvonky, anténa
26. Instalační pref. jádra	zděné

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	91,66
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	45 000
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	4 124 700
Stáří	roků	49
Další životnost	roků	71
Opotřeбені	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	2 474 820

2. Porovnávací hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1189/13

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	91,66 m ²
Zastavěné plochy podlaží:	1,00 m ²
Výměra pozemku:	478,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Byt vel. 3+1 v Plzni
Lokalita:	část města Doubravka, ul. Ke Sv. Jiří
Popis:	Třípokojový byt s lodžii se nachází ve zvýšeném přízemí cihlového domu, v ulici Ke Sv. Jiří, v Plzni - Doubravka. Dispozičně má 3 pokoje s lodžii. Byt v osobním vlastnictví o celkové obytné ploše 85,27 m² (+ lodžie 4,95 m²) prošel před 10ti lety částečnými rekonstrukcemi. V bytě jsou plastová okna, nová koupelna a WC, nová kuchyňská linka s plynovou varnou deskou, horkovzdušnou troubou a myčkou, nové pokojové dveře včetně zárubní. Dále byla v předsíni osazena šatní skříň a v ložnici je další velká prostorná vestavná šatní skříň. Vytápění bytu zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v předsíni bytu. K bytu náleží lodžie a sklepní prostory o výměře 8,36 m². Dům bude v dohledné době zateplen. V těsné blízkosti bytu se nachází škola, školka, sportovní areál, dětské hřiště, obchody, poliklinika a je s dosahem přírody. Užitná plocha převzata z inzerátu a použita dle metodiky ČBA : 85,27 m² byt + 0,50 * 4,95 m² lodžie + 0,5*8,36 sklep = 91,93 m²
Podlaží:	1.
Dispozice:	3+1
Typ stavby:	zděná
Pozemek:	1,00 m ²
Užitná plocha:	91,93 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena - nad očekáváním trhu	0,90
K2 Velikosti objektu - podobná	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 28.10.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
5 790 000	91,93	62 983	0,86	54 165

Název: Byt vel. 3+1 v Plzni**Lokalita:** část města Doubravka, ul. Nad Týncem

Popis: Třípokojový byt se 2 balkony se nachází ve 2 nadzemním podlaží cihlového domu, v ulici Nad Týncem, v Plzni - Doubravka. Dispozičně má 3 pokoje se 2 balkony. Byt v osobním vlastnictví Samotný byt - 77m², sklep - 2,2m², balkóny 6m². Byt disponuje prostornou předsíní se třemi pokoji – každý vlastní vchod. Dva pokoje jsou velké a u každého je velký balkon. Třetí pokoj je menší. Kuchyně obdélníkového tvaru s rohovou zachovalou kuchyňskou linkou, kombinovaným sporákem a digestoří. Velká skříň u linky je používána jako spíž na potraviny. Byt má samostatné WC, prostornou koupelnu, kde je umístěn kombinovaný plynový kotel na teplou vodu a rozvod tepla do radiátorů. Podlahy – v pokojích a předsíní - plovoucí, v kuchyni, koupelně a toaletě – dlažba. K dispozici je i pěkný sklep (2m²), kolárna s kočárkárnou, sušárna. Dům prošel celkovou revitalizací – plastová okna, nová střecha, nový výtah, schránky, vstupní dveře. Okolí domu je klidné, obč. vybavenost je dostupná i pěšky – v dosahu potraviny, restaurace, poliklinika, základní a mateřská školka, obchodní dům Centrum.

Užitná plocha převzata z inzerátu a použita dle metodiky ČBA : 77 m² byt + 0,50 * 6 m² balkony + 0,5*2,2m² sklep = 81,10 m²

Podlaží: 1.**Dispozice:** 3+1**Typ stavby:** zděná**Pozemek:** 1,00 m²**Užitná plocha:** 81,10 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena - nad očekáváním trhu	0,90
K2 Velikosti objektu - menší	0,95
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 28.10.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
5 500 000	81,10	67 818	0,81	54 933

Název: Byt vel. 3+1 v Plzni				
Lokalita: část města Doubravka, ul. Na Dlouhých				
Popis: Třípokojový byt s balkonem se nachází v 2. NP panelového domu, v Plzni - čtvrtě Doubravka, ul. Na Dlouhých. Dispozičně má 3 pokoje s balkonem. Byt v osobním vlastnictví v původním stavu před rekonstrukcí. V bytě jsou plastová okna, jinak vše původní. Koupelnové jádro je z části zděné, na podlahách je dlažba a v pokojích vlysy. K bytu patří sklep a má bezbariérový přístup. Vytápění bytu dálkové, stejně tak i ohřev TUV Bytový dům kpl. revitalizován. V těsné blízkosti bytu se nachází škola, školka, obchody poliklinika. Užitná plocha převzata z inzerátu a použita dle metodiky ČBA : 63,68 m ² byt + 0,50 * 1,92 m ² balkon + 0,5*4,30 sklep = 66,79 m ²				
Podlaží: 1.				
Dispozice: 3+1				
Typ stavby: zděná				
Pozemek: 1,00 m ²				
Užitná plocha: 66,79 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena - nad očekáváním trhu		0,90		
K2 Velikosti objektu - menší		0,90		
K3 Poloha - srovnatelná		1,00		
K4 Provedení a vybavení - mírně lepší		0,95		
K5 Celkový stav - srovnatelný		1,00		
K6 Vliv pozemku - srovnatelný		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 28.10.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
4 950 000	66,79	74 113	0,77	57 067



Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	54 165 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	55 388 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	57 067 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	55 388 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	91,66 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 076 864 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Oceňované pozemky

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Celkově lze říci, že se cena stavebního pozemku určeného pro výstavbu obdobných objektů v lokalitě zastavěné části Doubravka pohybuje v rozmezí 10 000 - 15 000,- Kč/m². Nabídka volných pozemků k výstavbě obdobných objektů v lokalitě je v současné době již prakticky omezena a vyčerpána.

Jednotková cena pozemku je stanovena znalcem při spodní úrovni uvažovaného rozpětí, ve výši 10 500 Kč/m². Celkově je cena vyšší především z důvodu absentující nabídky obdobných pozemků pro výstavbu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2413/15	478	10 500,00	9 541 / 148 535	322 391
Celková výměra pozemků		478	Hodnota pozemků celkem		322 391

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Bytová jednotka č. 1189/13 2 474 820,- Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1189/13 5 076 864,- Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Oceňované pozemky 322 391,- Kč

Porovnávací hodnota	5 076 864 Kč
Věcná hodnota	2 797 211 Kč
z toho hodnota pozemku	322 391 Kč

Tržní hodnota	5 050 000,- Kč
slovy: Pět milionů padesát tisíc Kč	

Silné stránky

- + klidná lokalita vhodná k bydlení
- + v místě potřebná infrastruktura a občanská vybavenost
- + dům po rekonstrukci z roku 2015

Slabé stránky

- byt poslední dobou se zanedbanou údržbou

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, zde tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových cen bytových jednotek v Plzni, části Doubravka. Objekt bytového domu č.p. 1189 z roku 1975 je v dobrém stavu, technický stav bytové jednotky je dobrý poslední dobou sice se zanedbanou údržbou a bez zásadní rekonstrukce, nicméně vše je funkční a v bezvadném stavu. O obdobné byty je v místě průměrný zájem. Lokalita je vhodná k bydlení, v docházkové vzdálenosti je potřebná občanská vybavenost. Dobrá je dostupnost do centra města. Parkování je umožněno přímo u objektu na veřejné komunikaci .

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 odhadnuta ve výši 5 050 000,- Kč.

Tržní hodnota

5 050 000,- Kč

slovy: Pět milionů padesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost je možno

uvažovat rozdílnosti u porovnávacích nemovitostí ve vztahu k nemovitosti oceňované, kdy nebylo možno pro porovnání vyhledat nemovitosti totožné a v podobném technickém stavu a vybavení. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 5 až 10 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 8689 ze dne 29.4.2024	11
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a místa	1
Snímek katastrální mapy ze dne 28.10.2024	1
Fotodokumentace ze dne 25.10.2024	4

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Jan Sedláček, 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 kancelářích a znaleckých ústavech) :
Ing. Michal Sirový

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovцова 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 077083/2024.

V Českých Budějovicích 28.10.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.11.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 077083/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 8689 ze dne 29.4.2024	11
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a místa	1
Snímek katastrální mapy ze dne 28.10.2024	1
Fotodokumentace ze dne 25.10.2024	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2024 20:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722677 Doubravka

List vlastnictví: 8689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka, 31200 Plzeň		

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
1189/13	byt		byt.z.	9541/148535

Vymezeno v:

Budova Doubravka, č.p. 1189, byt.dům, LV 2889
na parcele 2413/15, LV 9231

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- dluhy ve výši 1.300.000 Kč a jejich příslušenství a veškeré dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou

Oprávnění pro

American Credit s.r.o., Přímětická 1187/4, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 03652327

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 24.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2015 14:47:39. Zápis proveden dne 23.12.2015.

V-14457/2015-405

Pořadí k 24.11.2015 14:47

o Zákaz zcizení a zatížení

- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

American Credit s.r.o., Přímětická 1187/4, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 03652327

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 24.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2015 14:47:39. Zápis proveden dne 23.12.2015.

V-14457/2015-405

Pořadí k 24.11.2015 14:47

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- pohledávky ve výši 1.944 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2024 20:15:02

Obec: 554791 Plzeň

List vlastnictví: 8689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-4244/2016-405

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Horák, Bílkova 960, 390 02 Tábor

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 173 EX-692/2016 -6 ze dne 26.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2016 16:05:02. Zápis proveden dne 14.06.2016; uloženo na prac. Tábor

Z-3188/2016-308

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Martin Horák
173 EX-692/2016 -14 ze dne 11.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
15.06.2016 16:12:49. Zápis proveden dne 17.06.2016; uloženo na prac. Plzeň-
město

Z-4579/2016-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor
Mgr.Martin Horák 173 EX-692/2016 -14 ze dne 19.07.2016. Právní účinky zápisu
k okamžiku 19.07.2016 14:57:19. Zápis proveden dne 21.07.2016; uloženo na
prac. Plzeň-město

Z-5276/2016-405

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

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-05473/2016 -021 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2016 14:25:20. Zápis proveden dne 26.07.2016; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5366/2016-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka
108 EX-05473/2016 -023 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
22.07.2016 14:25:22. Zápis proveden dne 28.07.2016; uloženo na prac. Plzeň-
město

Z-5380/2016-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudního exekutor
JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-05473/2016 -025 ze dne 14.09.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.09.2016 09:11:35. Zápis proveden dne 16.09.2016; uloženo
na prac. Plzeň-město

Z-6545/2016-405

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2024 20:15:02

Obec: 554791 Plzeň

List vlastnictví: 8689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144 EX-12051/2016 -18 ze dne 19.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2017 20:01:56. Zápis proveden dne 24.01.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-488/2017-405

- o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX-1945/2017 -12 ze dne 04.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2017 14:26:33. Zápis proveden dne 04.09.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6439/2017-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan 099
EX-1945/2017 -17 ze dne 30.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
30.08.2017 14:26:33. Zápis proveden dne 04.09.2017; uloženo na prac. Plzeň-
město

Z-6439/2017-405

- o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-08468/2017 -007 -
spojeno do řízení 134 EX 10296/2016- ze dne 03.07.2017. Právní účinky zápisu k
okamžiku 03.09.2017 17:02:58. Zápis proveden dne 05.09.2017; uloženo na prac.
Plzeň-město

Z-6492/2017-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-08468/2017 -016 - spojeno do řízení 134 EX 10296/2016 ze dne 03.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2017 17:03:01. Zápis proveden dne 06.09.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6506/2017-405

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2024 20:15:02

Obec: 554791 Plzeň

List vlastnictví: 8689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pověřený soudní exekutor: Mgr.Ing.Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-06676/2018 -008 - spojeno do řízení 134 EX 10296/16 - ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2018 15:13:20. Zápis proveden dne 04.09.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6604/2018-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr.Ing.Jiří Prošek
134 EX-06676/2018 -016 - spojeno do řízení 134 EX 10296/2016 - ze dne
02.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2018 15:13:23. Zápis
proveden dne 04.09.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6605/2018-405

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-27723/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 30.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018 09:11:30. Zápis proveden dne 06.09.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-9322/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha
203 EX-27723/2018 -15 ze dne 31.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
03.09.2018 09:11:25. Zápis proveden dne 07.09.2018; uloženo na prac. Plzeň-
město

Z-6613/2018-405

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 22811/18-011 ze dne 31.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2018 16:51:33. Zápis proveden dne 01.11.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-7890/2018-809

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2024 20:15:02

Obec: 554791 Plzeň

List vlastnictví: 8689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Plzeň-město

Z-9245/2018-405

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Plzeňský kraj,
Územní pracoviště v Plzni Čj.: -18649/2019 /2301-80542-405046 ze dne 10.01.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2019 14:58:30. Zápis proveden dne
14.01.2019.

Z-264/2019-405

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Plzeňský kraj č.j.-143340/2019 -2301-80542-405046 ze dne 28.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2019 16:21:26. Zápis proveden dne 30.01.2019.

Z-769/2019-405

- o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-01962/2019 -013 ze dne 18.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.03.2019 09:17:50. Zápis proveden dne 20.03.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-2338/2019-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl
094 EX-01962/2019 -015 ze dne 22.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
22.03.2019 14:12:43. Zápis proveden dne 26.03.2019; uloženo na prac. Plzeň-
město

Z-2460/2019-405

- o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-02631/2009 -016 ze dne 15.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2019 14:18:12. Zápis proveden dne 17.04.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-3040/2019-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl
094 EX-02631/2019 -018 ze dne 25.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2024 20:15:02

Obec: 554791 Plzeň

List vlastnictví: 8689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

25.04.2019 14:18:41. Zápis proveden dne 09.05.2019; uloženo na prac. Plzeň-
město

Z-3305/2019-405

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-3174/2019 - 13 ze dne 17.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2019 11:13:44. Zápis proveden dne 22.05.2019; uloženo na prac. Klatovy

Z-4158/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1189/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-3174/2019 -23 ze dne 20.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2019 11:13:45. Zápis proveden dne 23.05.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-3872/2019-405

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

Povinnost k

Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka,
31200 Plzeň, RČ/IČO [REDACTED]

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Plzni 66 INS-6336/2019 -A-
16 ze dne 12.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2019 13:51:10.
Zápis proveden dne 14.06.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-4537/2019-405

- o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Oprávnění pro

Jednotka: 1189/13

Povinnost k

Parcela: 2413/15

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 21.08.2006.
Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2006.

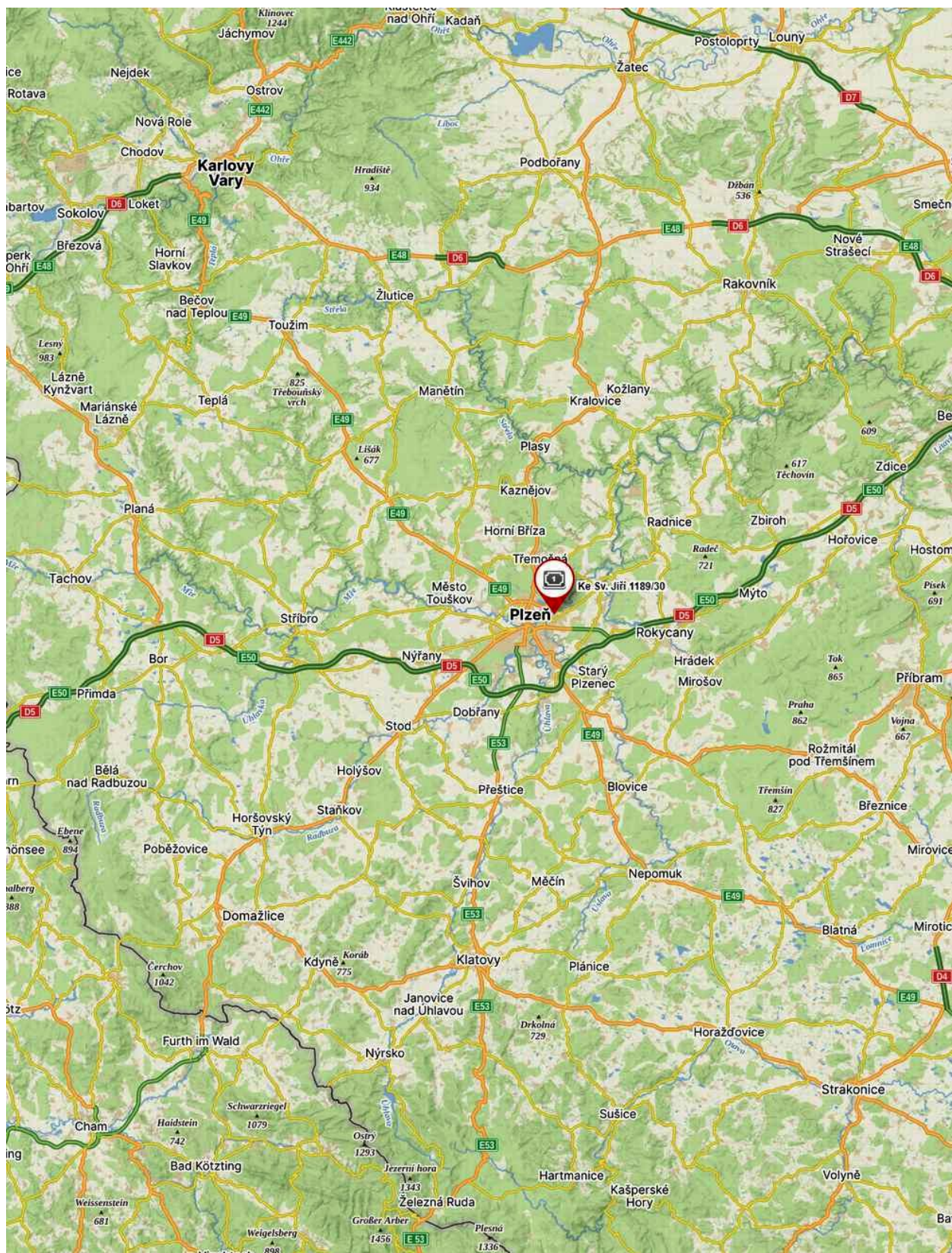
V-8384/2006-405

Pro: Šuleková Vladislava, Ke Sv. Jiří 1189/30, Doubravka, 31200
Plzeň

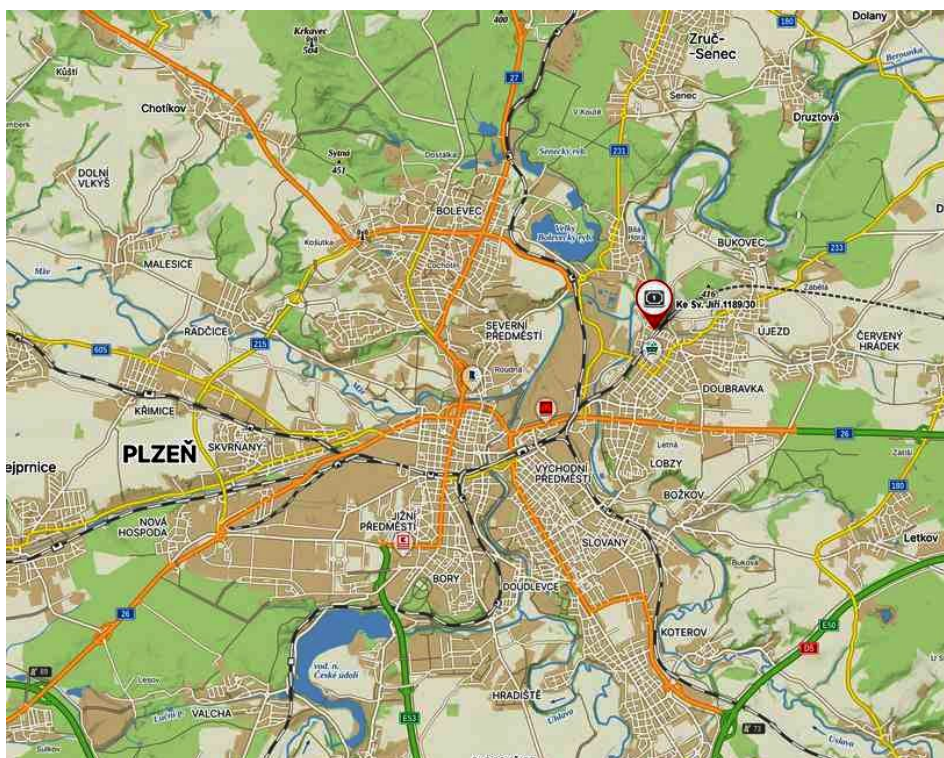
RČ/IČ

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

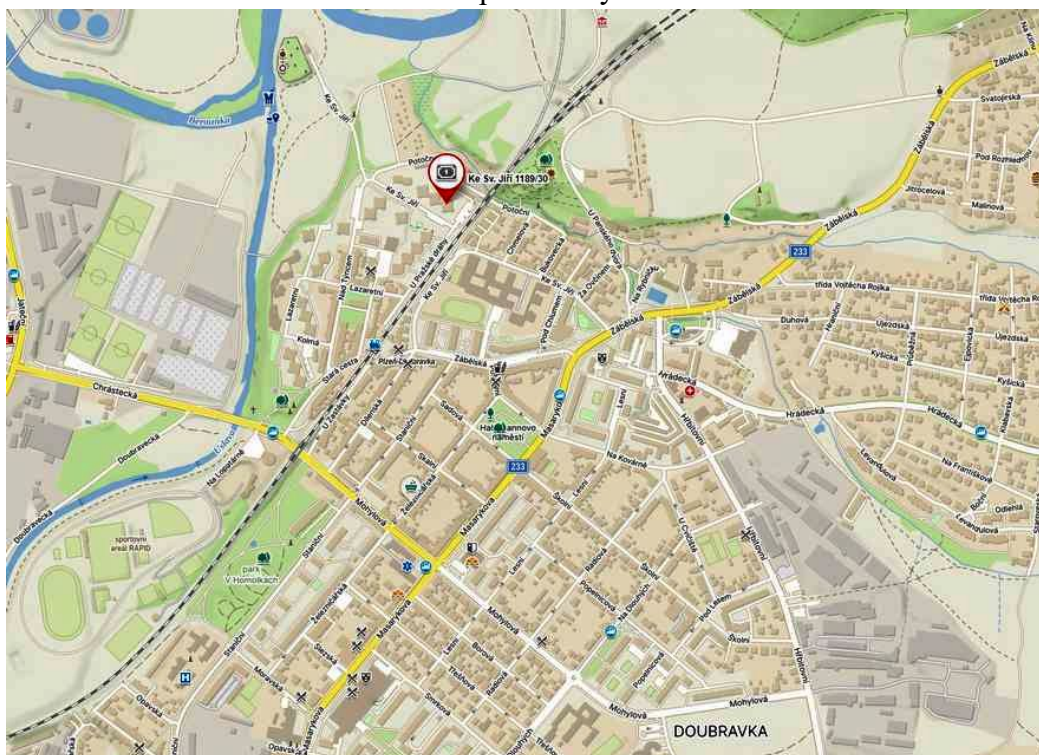
strana 10



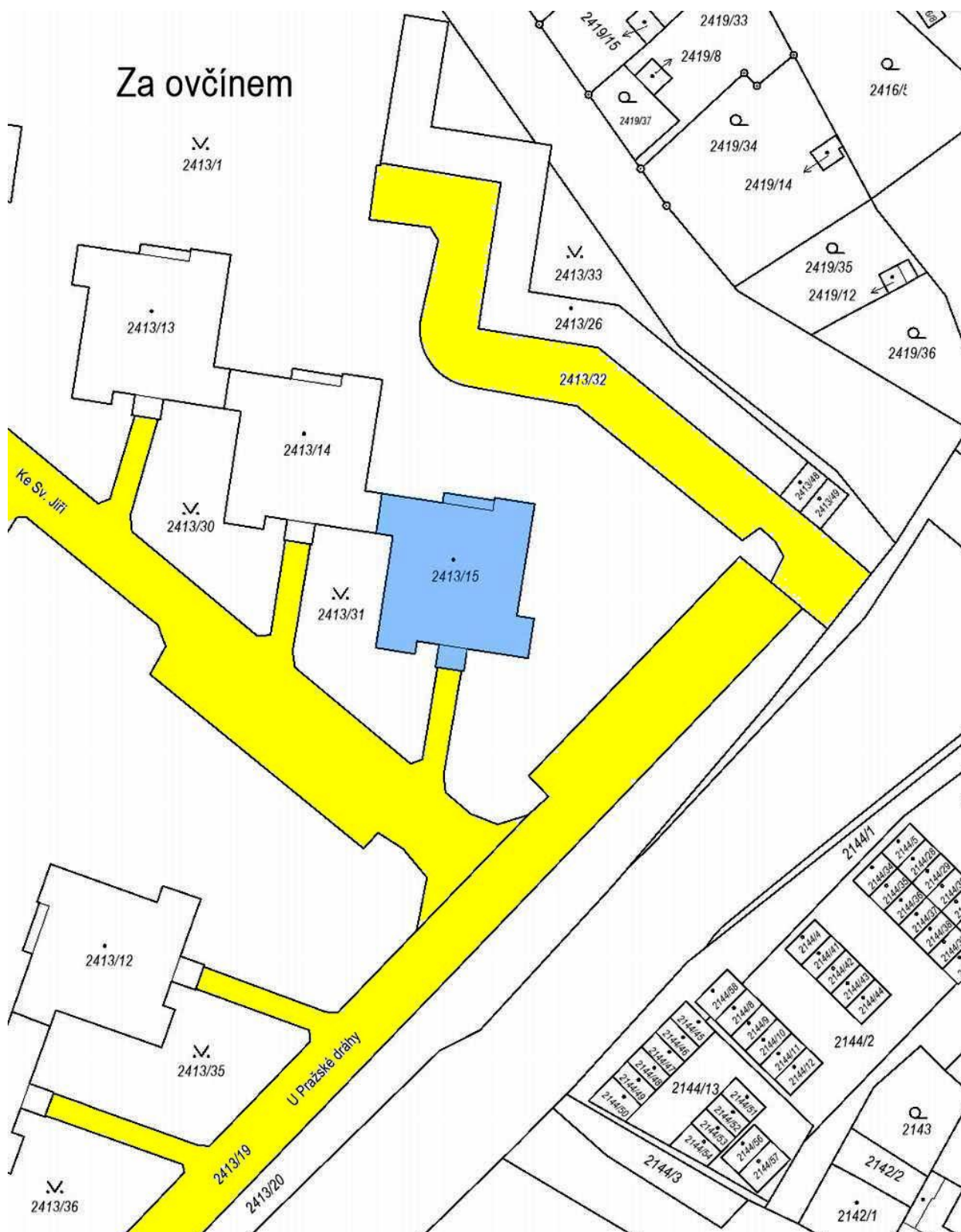
mapa oblasti



mapa lokality



mapa místa



oceňované pozemky - modře, veřejný příjezd - žlutě







