

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4037/7/2017

o obvyklé ceně bytu č. 632/33 včetně podílu na společných částech domu a pozemků parc.č. 713 a 714 v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov.



Objednatel posudku:

Pražská dražební, s.r.o., obchodní společnost
Štefánikova 17/27 Smíchov, 150 00 Praha 5
Stanovení ceny obvyklé pro účely Pražské
dražební, s.r.o. pod sp. zn. PD 4/2016 ze dne
30.10.2016

Účel posudku:

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb., a dále podle metodiky Teorie oceňování Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc.

Podle stavu ke dni:

16.1.2017

Vypracoval:

Ing. Václav Zvěřina, CSc.,
Skořepka 7, 110 00 Praha 1
e-mail: vaclavzverina@seznam.cz

Posudek obsahuje 9 stran textu, včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

V Praze 16.1.2017

1. ÚVOD

1.1. Účel tržního ocenění

Znalec byl pověřen stanovením obvyklé ceny bytu č. 632/33 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 631 a 632 a pozemků parc.č. 713 a 714 v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov.

Ocenění je vypracováno ke dni 16.1.2017. Jeho cílem bylo určit tržní hodnotu oceňovaného majetku pro účely dražby.

1.2. Základ hodnoty

Základem hodnoty v tomto posudku je objektivní (fair) tržní hodnota vyjádřená v peněžních jednotkách. Tato objektivní tržní hodnota je definována v souladu s Evropskou asociací znaleckých organizací *TEGoVA* jako: „finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícími potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o jmění“.

Tato definice je prakticky totožná s definicí obvyklé ceny uvedené v § 2 zákona o oceňování MF ČR č.151/1997 Sb.: „obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby“.

Naše zpráva je vypracována v souladu s mezinárodním oceňovacím standardem „Oceňování podle tržní hodnoty“, který zpracoval IVSC (International Valuation Standards Committee) viz /9/, a v souladu s IVS - International Valuation Standards, Aplikační příručkou č. 4, která definuje zásady oceňování majetku pro záruky půjček, hypoték a dluhopisů. Ze všech užitných hodnot majetku je v tomto konkrétním případě uvažováno s přínosem stavby, venkovních úprav a pozemků.

1.3. Rozsah posudku

Rozsah naší práce vychází z toho, že všechny relevantní faktory by měly být zohledněny. Mezi tyto faktory lze zařadit:

1. Historii a podstatu oceňovaného majetku.
2. Obvyklá cena stavebních materiálů a stavebních prací v dané lokalitě.
3. Výše obvyklých nájmů a prodeje srovnatelných nemovitostí.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1. Výchozí data

Objednavatel: Pražská dražební, s.r.o., obchodní společnost
Štefánikova 17/27 Smíchov, 150 00 Praha 5

Oceňovaný nemovitý majetek:

- 1) **stavba:** byt č. 632/33 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 631 a 632 a pozemků dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1219 ze dne 9.9.2016.
- 2) **venkovní úpravy:** podíl na společných částech domu ve výši 543/21171.
- 3) **pozemky:** podíl na pozemcích parc.č. 713 a 714 ve výši 543/21171.

Specifikace podle LV č. 1219			
Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemků	Poznámka
713	210	zastavěná plocha a nádvoří	byt.dům č.p. 631
714	209	zastavěná plocha a nádvoří	byt.dům č.p. 632
Celkem	419		

Podklady pro ocenění:

- objednávka Pražské dražební, s.r.o., čj. PD 4/2016 ze dne 30.10.2016,
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 1219 ze dne 9.9.2016,
- kopie katastrální mapy,
- fotografická dokumentace,
- nabídky realitních kanceláří k prodeji obdobných bytů,
- prohlídka a místní šetření provedeno dne 7.11.2016. Povinný se místního šetření neúčastnil. Znalec nebyl uvnitř domu a bytu. Ohledání a fotodokumentaci mohl provést pouze zvenčí domu.

2.2. Vlastnictví oceňovaných nemovitostí

Vlastníkem oceňovaného bytu je podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1219 ze dne 9.9.2016:

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice	850924/2412	

Na nemovitosti je zapsáno zástavní právo smluvní a exekutorské podle § 69a exekučního řádu, zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (viz výpis z katastru nemovitostí LV č. 1219 ze dne 9.9.2016 v příloze tohoto posudku).

2.3. Popis oceňované nemovitosti

Byt č. 632/33 o velikosti 54,30m² se nachází v 6. NP panelového bytového domu č.p. 632. Dům je situován na západním okraji obce Rotava. Okolní zástavbu tvoří panelové bytové domy. Bytový dům má 7 NP. V domě č.p. 632 je celkem 17 bytů a 1 nebytový prostor. Přístup po asfaltové komunikaci ulice.

Svislé nosné konstrukce jsou ze železobetonových panelů. Stropy jsou rovněž z panelů. Střecha je plochá se živičnou krytinou. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Fasáda je nově zateplená s povrchem z tenkovrstvé silikonové omítky. Klempířské konstrukce

z plechu FeZn. Schodiště železobetonové. Okna plastová. Ostatní zařízení a vybavení bytu nemůže znalec popsat, protože povinný se místního šetření neúčastnil a znalci nebyl umožněn vstup do bytu.

Bytový dům je v užívání odborným odhadem asi 45 let. Stavebně technický stav domu je dobrý (nová fasáda a plastová okna).

Výměry bytu znalec odečetl z výpisu z katastru nemovitostí. Dispozici a počet pokojů nemohl znalec zjistit. Výměra bytu nebyla kontrolována.

Výměra pro ocenění

Byt č. 632/33 v bytovém domě č.p. 632

Podlahová plocha bytu: 54,30 m²

3. METODY OCEŇOVÁNÍ

TEORIE ZJIŠŤOVÁNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ

Konvenční tržní ocenění používané k determinování tržní hodnoty nemovitostí vychází v zásadě ze tří teoreticky různě pojatých přístupů. V odborné literatuře se tyto základní tři principy vzájemně prolínají a větví, jsou uváděny pod různými názvy atd. Např. v americké praxi se mluví o 9 základních přístupech používaných pro stanovení tržní hodnoty, v anglické o 5, v německé o 3.

V dostupné české literatuře se lze setkat s těmito metodami používanými pro ocenění:

1. Metody výnosové.
2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty.
3. Metody porovnávací.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost - podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku, pronájem nemovitosti sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků nejzajímavější, neboť jim přináší peníze. Metody stanovující vlastní kapitál vycházejí z premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Metody porovnávací, někdy nazývané tržní, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde lze porovnat ceny již prodaných obdobných nemovitostí s nemovitostí oceňovanou. To znamená, že trh nemovitostí je transparentní a informace jsou běžně dostupné.

V dalším uvádíme stručný popis každé metody.

3.1. Metody výnosové.

Tyto metody jsou založeny na koncepci „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Základní klíč k pochopení filozofie ocenění je v porozumění vztahu mezi tokem příjmů a hodnotou. Investor, kupec, ve skutečnosti nakupuje budoucí tok příjmů, čili budoucí výnos - cash flow.

Současná hodnota majetku je určena podle tohoto schématu:

- projekce množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího toku výnosů;
- využití kapitalizace, to je převodu budoucích korun na jejich současnou kvantitativní úroveň, stanovením správné, adekvátní kapitalizační míry.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost jako podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz podniku a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků nejzajímavější,

neboť jim přináší peníze. Nejrozšířenější metodou je metoda přímé kapitalizace, kterou lze zapsat do jednoduchého matematického modelu:

$$V = NOI / R \quad (1)$$

Kde tržní hodnota V podniku (nemovitosti) rovna jeho stabilizovanému čistému ročnímu výnosu NOI , vydělenému odpovídající kapitalizační mírou R .

Stanovení správné adekvátní kapitalizační míry vychází z úrokové míry nejjistějších cenných papírů, obvykle státem garantovaných obligací a zápočtu nezbytné míry rizika, které respektuje daný podnikatelský segment (pronájem nemovitosti).

3. 2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty

Zcela odlišný přístup k oceňování majetku, nemovitosti vychází z pohledu vlastnických aktivit. Metody stanovující stavební substanci vycházejí z premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Tyto metody se zdají být velice jednoduché a přesné, ale při jejich použití se naráží na problém správného, tržního, stanovení opotřebení již existujících staveb. Jsou to metody méně subjektivní, než aktualizace odhadovaných budoucích cash flow při zvolené diskontní sazbě, pro zvolený časový horizont. Přesto je však i jejich použití omezené, neboť reflektují současnou situaci na trhu - prodejní cenu, s velkým časovým odstupem. Rozdíl mezi substanční stavební hodnotou a tržní hodnotou je samozřejmě menší ve stabilizovaných ekonomických podmínkách, než v ekonomikách procházejících transformací, či krizí.

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Perspektivní kupující nebude platit více za stavební substanci, než činí náklady na její nahrazení, pořízení. Každá nemovitá položka je oceněna a jejich součtem se získá souhrnná, výsledná hodnota, stavební substance.

V této souvislosti se vžil název *podstata, substance, věcná hodnota*. Věcná hodnota znamená, kolik peněz by bylo třeba investovat, aby byl pořízen stejný majetek. V případě nákupu má substance jasný ekonomický význam. Napomáhá řešit otázku, zda je výhodnější koupit již existující nemovitosti, nebo postavit nové. Matematický model této metody lze zapsat v této zjednodušené podobě:

$$V = \sum (PC_i \times O_i + P_i) \quad (2)$$

kde PC_i je pořizovací cena stavby, O_i opotřebení stavby a P_i cena pozemků.

3. 3. Metoda porovnání tržních cen

Metody porovnávací, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde informace o prodejích jsou veřejně přístupné. Tato metoda pro ocenění majetku je založena na srovnání prodejní ceny obdobného majetku s majetkem oceňovaným. Pro porovnání lze využívat prodejní ceny, které byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známe.

Metoda je nejrozšířenější v dobře fungujících tržních ekonomikách. Její použití je odvislé od dvou základních faktorů - fungujícího trhu daného segmentu majetku a transparentnosti informací. Trh by měl být „perfektní“ ve smyslu dostatečné četnosti prodejů. Vlastní porovnání se provádí na základě praktických zkušeností znalce, a vždy je poznamenáno jistým subjektivismem. Matematický model této metody má tvar:

$$V = \sum (RC_i \times k_i) / n \quad (3)$$

Kde RC_i je realizovaná prodejní cena pro i -tý majetek, k_i koeficient korekce (porovnávací), n počet porovnávaných majetků.

Tato metoda je nepřímější, nejrychlejší a nejvíce odpovídá směnné ceně. Základním předpokladem jejího analytického využití je dobrá databáze informací a její neustálá aktualizace.

3. 4. Aplikace jednotlivých metod

Každý odhad tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou chyb, ať už z pohledu znalce, volby použitých matematických modelů, nebo změn nabídky a poptávky, trhu. Proto je běžné, že se pro stanovení tržní hodnoty používá několik metod, jejich vzájemný mix. I když každá z nich vychází z jiných předpokladů, je obvyklé považovat za výslednou tržní hodnotu tu, která je dána jejich vzájemným porovnáním. Je neoddiskutovatelné, že se porovnávají metody založené na principiálně odlišných základech, ale výsledkem každé z nich je tržní hodnota vyjádřená ve finančních jednotkách, v penězích. Proto nelze proti tomuto mixu vznášet z pohledu rozdílnosti jednotek porovnávaných veličin připomínky.

4. ANALÝZA OCENĚNÍ

4. 1. Tržní hodnota stanovená výnosovou metodou

Povinný se místního šetření neúčastnil. Pronájem nebyl zjištěn. Ocenění výnosovou metodou se neprovádí.

4. 2. Tržní hodnota stanovená metodou věcné hodnoty

Věcná hodnota nemovitosti je zjišťována pro stávající vnitřní trh, protože nemovitost je v zásadě nepřemístitelná. Trh nemovitostí je jasně lokalizován. Věcná hodnota majetku je dána součtem zůstatkových cen veškerého jmění. Zůstatkové ceny jsou určeny z pořizovacích reprodukčních cen snížených o adekvátní míru opotřebení. Stanovení reprodukční ceny vychází z tuzemské cenové úrovně na současném stavebně-dodavatelském trhu dle dané lokality. Základem jsou průměrné orientační ceny rozpočtových ukazatelů stavebních objektů vydaných ÚRS Praha, a. s. pro rok 2017, které jsou konzultovány s odbornými stavebními firmami, provádějíci výstavbu obdobných objektů v daném regionu.

Věcná hodnota odpovídá sice stavební substanci, ale nezaručuje, že na trhu bude apriori respektována. Vzhledem k účelu našeho ocenění pro potřebu exekučního řízení proto věcnou hodnotu nemovitosti nevyjadřujeme.

4. 3. Tržní hodnota stanovená porovnávací metodou

Pro ocenění nemovitosti porovnávacím způsobem je nutné zjistit ceny srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě, nebo lokalitách blízkých, které jsou realizované v době ne delší než tři měsíce. V našem případě se nemovitost nachází v obci Rotava. Poptávka a nabídka nemovitostí je monitorována realitními kanceláři a je známá z tisku, odborných časopisů i na internetových stránkách. Z aktuální nabídky vybral znalec 3 srovnatelné byty, které uvádí v následujícím přehledu:

Pro výpočet porovnávací hodnoty nemovitostí byly vybrány obdobné, aktuálně nabízené byty v dané lokalitě.



1) Prodej bytu 2+1 Rotava

Cena: 130 000,- Kč

Lokalita: Rotava – sídliště, okr. Sokolov

Číslo zakázky: 044022

Stav objektu: velmi dobrý

Datum aktualizace: 16.12. 2016

Budova: panelová, 5NP

Podlaží umístění: 5.NP

Užitná podlahová plocha: 56 m²

Vlastnictví: osobní

Voda: dálkový vodovod

Topení: ústřední dálkové

Odpad: veřejná kanalizace

Elektřina: 230V

Popis: Prodej bytu 2+1 v Rotavě u Sokolova. Dům je po rekonstrukci (zateplení, nová střecha). Byt má nová plastová okna, plovoucí podlahy. K bytu náleží balkon a sklep. Centrální vytápění. V okolí je veškerá OV.

RK: HIT reality, Karlovy Vary - Rybáře



2) Prodej bytu 2+1 Rotava

Cena: 220 000,- Kč

Lokalita: Rotava – sídliště, okr. Sokolov

Číslo zakázky: 589409

Stav objektu: dobrý

Datum aktualizace: 18.12.2016 |

Budova: panelová, 4NP

Podlaží umístění: 4.NP

Užitná podlahová plocha: 53 m²

Vlastnictví: osobní

Voda: dálkový vodovod

Topení: ústřední plynovým kotlem

Odpad: veřejná kanalizace

Elektřina: 230V

Popis: Prodej bytu 2+1 v Rotavě u Sokolova. Dům je zateplený, plastová okna a nové stoupačky. Byt je částečně rekonstruovaný. Sklepní kóje. Parkování u domu.

RK: Dumrealit.cz Bonus, Karlovy Vary - Rybáře



3) Prodej 2+1 Rotava

Cena: 180 000,- Kč

Lokalita: Rotava – sídliště, okr. Sokolov

Číslo zakázky: Nbt0200

Stav objektu: dobrý

Datum aktualizace: 14.12.2016 |

Budova: panelová, IPP a 5 NP

Podlaží umístění: 3.NP

Užitná podlahová plocha: 54 m²

Vlastnictví: osobní

Voda: dálkový vodovod

Topení: ústřední dálkové

Odpad: veřejná kanalizace

Elektřina: 230V

Popis: Prodej bytu 2+1 v obci Rotava. Fasáda je zateplená, nová plastová okna, stoupačky, měřiče tepla a vody. Byt je v původním udržovaném stavu. Sklepní kóje 1m².

RK: Reality 10, s.r.o., Praha - Vinohrady

Metodika ocenění:

1. Nabídková cena porovnávací nemovitosti je upravena koeficientem nabídkových cen, koeficientem polohy a koeficientem stavebně technického stavu.
2. Zjištěnou cenu upravíme koeficientem nabídkových cen, vzhledem k tomu, že se jedná o ceny z nabídky realitních kanceláří a cena realizovaná při prodeji může být dle našich zkušeností nižší o 10 až 15 %.
3. Korekce polohy jsme použili proto, že porovnávané nemovitosti jsou sice z blízkých lokalit, ale jejich poloha nemusí být vždy stejná, jako je u oceňované nemovitosti.
4. Stavebně technický stav rovněž není u všech porovnávaných nemovitostí stejný.
5. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena za 1m² užitné obytné plochy, průměrnou cenou je vynásobena užitná obytná plocha oceňované nemovitosti.

Koeficienty cenového porovnání:

Celkový koeficient vyjadřuje kvalitu oceňované nemovitosti oproti nemovitosti porovnávací se zohledněním zdroje porovnávacích nemovitostí.

Porovnávací nemovitost	Cena (Kč)	Užitná plocha (m ²)	Jednotková cena v Kč/m ² UP	Korekce na zdroj porovnávacích nemovitostí	Korekce pro polohu	Stavebně tech. stav	Celkový koeficient	Celková cena Kč za 1 m ² UP
1	130 000	56	2 321	0,85	1,00	1,00	0,850	1 973
2	220 000	53	4 151	0,85	1,00	1,00	0,850	3 528
3	180 000	54	3 333	0,85	1,00	1,00	0,850	2 833
							Celkem	8 334

PRŮMĚRNÁ CENA (8 334 : 3 =)	2 778,- Kč/m²
------------------------------------	---------------------------------

CENA NEMOVITOSTI POROVNÁVACÍ METODOU	
Porovnávací hodnota bytu č. 632/33 s příslušenstvím Podlahová plocha: 54,30 m ² Cena: 54,30 × 2 778 = 150 845 Kč	
CENA – zaokrouhleno	150 000,- Kč

Obvyklá cena nemovitosti sestávající z bytu č. 632/33 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemků parc.č. 713 a 714 v katastrálním území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, určená metodou porovnávací je:

Zaokrouhleno: 150 000,- Kč

5. ZÁVĚR

5. 1. Výrok znalce

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo stanovit tržní hodnotu nemovitostí sestávající z bytu č. 632/33 s příslušenstvím, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemků parc.č. 713 a 714 v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, k datu 16.1.2017.

Na základě provedené detailní analýzy jsme toho názoru, že tržní hodnota nemovitostí sestávající z bytu č. 632/33 s příslušenstvím, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemků parc.č. 713 a 714 v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, činí k datu 16.1.2017 :

150 000,- Kč

Slovy: stopadesát tisíc Kč

V Praze 16.1.2017



Ing. Václav Zvěřina
Ing. Václav Zvěřina CSc.
Skořepka 7
110 00 Praha 1

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Městského soudu v Praze č.j. Spr. 1220/91 ze dne 1. prosince 1992 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 4037/7/2017 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

V Praze 16.1.2017



Ing. Václav Zvěřina

7. PŘÍLOHY

- | | |
|--|----------|
| 7. 1. Výpis z katastru nemovitostí LV 1219 | 3 listy, |
| 7. 2. Kopie katastrální mapy | 1 list, |
| 7. 3. Fotografická dokumentace | 1 list. |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2016 09:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 156 EX 3467/2014 pro JUDr. Milan Makarius

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560600 Rotava

Kat.území: 741531 Rotava

List vlastnictví: 1219

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice	850924/2412	

B. Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
632/33	byt		byt.z.	543/21171
Vymezeno v:				
Budova	Rotava, č.p. 631, 632, byt.dům, LV 951			
	na parcele St. 713, LV 951			
	St. 714, LV 951			
Parcela St. 713	zastavěná plocha a nádvoří			210m2
St. 714	zastavěná plocha a nádvoří			209m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky, včetně příslušenství, vyplývající ze smlouvy o hypotečním úvěru reg. č. 5500/184043-02/07/01-001/00/R znějící na částku ve výši 270.000,- Kč.

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

Jednotka: 632/33

V-5022/2007-409

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2007.

V-5022/2007-409

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění vymáhané pohledávky ve výši 3.812,- Kč, včetně příslušenství a nákladů oprávněného.

ČEZ Prodej, s.r.o., Duhová 425/1,
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
27232433

Jednotka: 632/33

V-2210/2014-409

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Jeseník 014EX-5453/2014 14 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2014. Zápis proveden dne 06.05.2014.

V-2210/2014-409

Pořadí k 09.04.2014 05:40

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění vymáhané pohledávky ve výši 18.025,47 Kč, včetně příslušenství.

ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7, Jednotka: 632/33

V-3114/2014-409

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2016 09:15:02

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560600 Rotava

Kat.území: 741531 Rotava

List vlastnictví: 1219

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

České Budějovice 6, 37001 České

Budějovice, RČ/IČO: 26764652

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103EX-19943/2014 19 ze dne 14.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014.

V-3114/2014-409

Pořadí k 15.05.2014 13:08

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník
Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice,
RČ/IČO: 850924/2412

Z-1864/2014-811

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX 5453/2014 -9 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2014. Zápis proveden dne 11.04.2014; uloženo na prac. Jeseník

Z-1864/2014-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice,
RČ/IČO: 850924/2412

Jednotka: 632/33

Z-2043/2014-409

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník 014EX-5453/2014 13 ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2014. Zápis proveden dne 22.04.2014; uloženo na prac. Sokolov

Z-2043/2014-409

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice,
RČ/IČO: 850924/2412

Z-7700/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-19943/2014 -11 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 06.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2014. Zápis proveden dne 20.05.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-7700/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice,
RČ/IČO: 850924/2412

Jednotka: 632/33

Z-2865/2014-409

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103EX-19943/2014 18 ze dne 14.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Sokolov

Z-2865/2014-409

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2016 09:15:02

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560600 Rotava

Kat.území: 741531 Rotava

List vlastnictví: 1219

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5
Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice,
RČ/IČO: 850924/2412

Z-6597/2014-409

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-západ 156
EX-3467/2014 7 ze dne 13.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2014. Zápis
proveden dne 18.11.2014; uloženo na prac. Sokolov

Z-6597/2014-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice,
RČ/IČO: 850924/2412

Jednotka: 632/33

Z-6598/2014-409

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-západ 156
EX-3467/2014 8 ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.11.2014.
Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Sokolov

Z-6598/2014-409

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2007.

V-5107/2007-409

Pro: Chmelař Jaroslav, B. Smetany 1746, 35801 Kraslice

RČ/IČO: 850924/2412

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném
výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými
prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.09.2016 09:26:39



BYT ROTAVA



