

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 105/18

**o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 1397 - ostatní plocha, jiná plocha, s příslušenstvím, zapsaných na LV 382,
katastrální území Hoštice u Volyně, obec Hoštice, okres Strakonice
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář
soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 003 EX 982/08-69

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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 19.07.2018 znalecký posudek vypracoval:

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek obsahuje 26 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 23.07.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 1397 - ostatní plocha, jiná plocha, s příslušenstvím, zapsaných na LV 382,
katastrální území Hoštice u Volyně, obec Hoštice, okres Strakonice
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství;
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek
Adresa předmětu ocenění: Hoštice u Volyně
387 01 Hoštice
LV: 382
Kraj: Jihočeský
Okres: Strakonice
Obec: Hoštice
Katastrální území: Hoštice u Volyně
Počet obyvatel: 156

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **809,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{303,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 19.07.2018 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 16.07.2018, LV číslo 382, k.ú. Hoštice u Volyně
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu obce

5. Vlastnické a evidenční údaje

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ipser Petr

Zahájení exekuce - Ipser Petr

Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci se nachází severně od středu obce, před domem č.p. 33 a vedle domu č.p. 42. Jedná se o neoplocený, mírně svažité pozemek. Na pozemku se nachází neudržované, náletové trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Podle územního plánu je pozemek určen jako Ss - plochy obytné venkovského typu.

Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými

nemovitými věcmi

- výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

1. Vrata
2. Oplocení
3. Pozemek
4. Trvalé porosty

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,918}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01

2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,010}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,927}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,010}$$

1. Vrata

Na okraji pozemku se nachází plechová vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 700,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3820
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	7 050,72

Plná cena: 1,00 ks * 7 050,72 Kč/ks	=	7 050,72 Kč
--	---	--------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 35 = 85,7 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	1 057,61 Kč
*	1,010
=	1 068,19 Kč

Vrata - zjištěná cena

= **1 068,19 Kč**

2. Oplocení

Na okraji pozemku se nachází zbytky oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet.
patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$1,50 * 9,50 = 14,25 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): $[\text{Kč/m}^2]$

= 240,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3820

Základní cena upravená cena $[\text{Kč/m}^2]$

= **457,34**

Plná cena: $14,25 \text{ m}^2 * 457,34 \text{ Kč/m}^2$

= **6 517,10 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 35 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **977,57 Kč**

Koeficient pp

* 1,010

Cena stavby CS

= **987,35 Kč**

Oplocení - zjištěná cena

= **987,35 Kč**

3. Pozemek

Pozemek je určen k výstavbě.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,010$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemek je určen k výstavbě.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 1,010 = 1,010$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	303,-	1,010	0,300	91,81

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha, jiná plocha	1397	297	91,81	27 267,57
Stavební pozemek - celkem			297		27 267,57

Pozemek - zjištěná cena = **27 267,57 Kč**

4. Trvalé porosty

Na pozemku se nacházejí neudržované trvalé porosty a křoviny.

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jabloň - polokmen					
50	1 Ks	140,-	- 50 %	min. 140,-	140,-
Součet:				=	140,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:				=	140,- Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
jíva			30 roků	1,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 90 %	1 965,-	1 965,-
Součet:				1 965,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	1 179,- Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena			=	1 319,- Kč

C. REKAPITULACE

1. Vrata	1 068,20 Kč
2. Oplocení	987,40 Kč
3. Pozemek	27 267,60 Kč
4. Trvalé porosty	1 319,- Kč

Výsledná cena - celkem: **30 642,20 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **30 640,- Kč**

slovy: Třicettisícšestsetčtyřicet Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová

- stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

2. Porovnávací

- porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

3. Výnosová

- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené

analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na servery - srealty.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité věci:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Prodej stavebního pozemku 746 m2 Strakonice, okres Strakonice

450 000 Kč (603 Kč za m2)

Prodej stavební parcely o ploše 746 m2 na klidném místě v Předních Ptákovcích. V územním plánu je nyní pozemek určený k výstavbě rodinného domu, v červnu 2018 dojde pravděpodobně ke změně funkčního využití s tím, že by bylo možné vystavět rodinný dům nebo stavbu pro rodinnou rekreaci. Pro realizaci stavby je ovšem ještě nutné zpracovat územní studii a vyřešit sjezd k pozemku (současný sjezd je nepostačující). Pozemek se skládá ze dvou na sebe navazujících parcel, každá má své číslo v katastru nemovitostí. Nyní lze pozemek využít k zahradničení a také jako investici do

budoucná.

Místo je slunné, rovinaté, s krásným výhledem na Strakonice i Šumavu. Příjezdová cesta zpevněná.

Elektřina na pozemku, vodovod, plynovod i kanalizace v těsné blízkosti, taktéž MHD.

Celková cena: 450 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 603 Kč

ID zakázky: 18S002

Aktualizace: 25.06.2018

Plocha pozemku: 746 m²

2. Prodej stavebního pozemku 1 000 m² Zálezly, okres Prachatice

400 000 Kč (400 Kč za m²)

Prodej pozemku s výměrou 1.000 až 1.300 m² určeného k zastavění. Stavební pozemek je přístupný z obecní komunikace. Elektřina v dosahu. Možnost napojení na obecní vodovod a kanalizaci. Podle ÚP možnost stavby 1 jednopodlažního rodinného domu s podkrovím.

Celková cena: 400 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 400 Kč

Poznámka k ceně: + provize

ID zakázky: 8527pz18

Aktualizace: 12.07.2018

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 1000 m²

Odpad: Veřejná kanalizace

Doprava: Silnice

3. Prodej stavebního pozemku 1 085 m² Lčovice, okres Prachatice

550 000 Kč (507 Kč za m²)

Prodej stavební parcely v obci Lčovice. Pozemek je rovinatý, slunečný, s krásným výhledem do okolí. Přístupová cesta je asfaltová, obecní, vede do středu obce a na hlavní silnici Strakonice - Vimperk. U pozemku kanalizace, plyn i osvětlení, položený nový asfalt. Voda a elektřina v dosahu.

Lčovice leží v malebném předhůří Šumavy v nadm.v. 566 m.n.m., dominantou obce je barokní zámek. Výborná dostupnost vlakem i autobusem, MŠ a ZŠ v nedaleké Čkyni, Volyni či ve Vimperku. Pro místní obyvatele se konají každoročně různé tradiční akce. Pozemek není zatížen žádným břemenem ani úvěrem.

Celková cena: 550 000 Kč za nemovitost

Cena za m2: 507 Kč

ID zakázky: 17S032

Aktualizace: 04.06.2018

Plocha pozemku: 1085 m2

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí o výměře 297 m² ve výši cca 380-450,- Kč/m2.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ipser Petr

Zahájení exekuce - Ipser Petr

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

120 000,- Kč

slovy: Stodvacettisíc Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 23.07.2018

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 105/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 105/18.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	8
Snímek katastrální mapy	1
Informace z územního plánu obce	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 98208 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0316 Strakonice

Obec: 551121 Hoštice

Kat.území: 646164 Hoštice u Volyně

List vlastnictví: 382

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8	750330/0420	

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1397	297	ostatní plocha	jiná plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 15.619,15 Kč a příslušenství

Oprávnění pro

02 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr.
Richard Bednář 003 EX-982/2008 -33 ze dne 22.12.2010.

Z-8593/2010-307

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 0,00 Kč a příslušenství ve výši 105 573 Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
JUDr.Igor Ivanko 167EX-13599/2012 -26 ze dne 15.02.2013.

Z-1135/2013-307

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Igor Ivanko
167 EX-13599/2012 -26 ze dne 15.02.2013.

Z-2314/2013-307

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 54 775,00 Kč a příslušenství

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
JUDr.Igor Ivanko 167EX-52818/2013 -25 ze dne 16.01.2014. Právní účinky zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Okres: CZ0316 Strakonice Obec: 551121 Hoštice
Kat.území: 646164 Hoštice u Volyně List vlastnictví: 382
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

ke dni 16.01.2014. Zápis proveden dne 11.02.2014.

V-148/2014-307

Pořadí k 16.01.2014 19:14

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 14 301,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

EOS KSI Česká republika, s.r.o., Novodvorská 994/138,
Braník, 14200 Praha 4, RČ/IČO: 25117483

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
JUDr. Ingrid Švecová 091EX-07195/2013 -013 ze dne 20.02.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 20.02.2014. Zápis proveden dne 18.03.2014.

V-728/2014-307

Pořadí k 20.02.2014 23:00

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky 20.000,- Kč

Oprávnění pro

Ipserová Petra, Strašnická 977/49, Hostivař, 10200
Praha 10, RČ/IČO: 716107/0015

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Mgr. Richard Bednář 003EX-3182/2014 -8 ze dne 05.11.2014. Právní účinky zápisu
ke dni 30.10.2015. Zápis proveden dne 24.11.2015.

V-6238/2015-307

Pořadí k 30.10.2015 00:16

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Nc-9198/2004 17 OS P8 ze dne 03.01.2005;
uloženo na prac. Praha

Z-10133/2005-101

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Nc-9198/2004 17 Os P8 ze dne 03.01.2005;
uloženo na prac. Praha

Z-10377/2005-101

- o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Okres: CZ0316 Strakonice Obec: 551121 Hoštice
Kat.území: 646164 Hoštice u Volyně List vlastnictví: 382
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Nc-9198/2004 -17 ze dne 03.01.2005; uloženo
na prac. Praha

Z-11716/2005-101

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 14 Nc-9933/2008 -2 OSP 8 ze dne 25.04.2008;
uloženo na prac. Praha

Z-98350/2008-101

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 14 Nc-9933/2008 2 OS P 8 ze dne 25.04.2008;
uloženo na prac. Praha

Z-108550/2008-101

o Nařízení exekuce

JUDr. Igor Ivanko , Exekutorský úřad Praha 10

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 14 EXE-2952/2012 11 OSP8 ze dne 26.07.2012;
uloženo na prac. Praha

Z-11474/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 52818/13-24 k 14 EXE-
3944/2013 -13 Obvodní soud pro Prahu 8 ze dne 16.01.2014. Právní účinky zápisu
ke dni 16.01.2014. Zápis proveden dne 04.02.2014; uloženo na prac. Praha

Z-4613/2014-101

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor:

JUDr. Ingrid Švecová,

Seifertova 17

Praha, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Okres: CZ0316 Strakonice Obec: 551121 Hoštice
Kat.území: 646164 Hoštice u Volyně List vlastnictví: 382
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, Exekutorský úřad Praha 3
č.j. 091 EX-07195/2013 -009 ze dne 19.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni
27.02.2014. Zápis proveden dne 03.03.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem
Z-1287/2014-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr.Ingrid Švecová 091EX-
07195/2013 -014 ze dne 20.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2014.
Zápis proveden dne 07.03.2014; uloženo na prac. Strakonice
Z-871/2014-307

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 17/455,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 07195/13-009 K 15 EXE-
4007/2013 14 ze dne 19.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.03.2014. Zápis
proveden dne 18.03.2014; uloženo na prac. Praha

Z-13109/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2,
102 00 Praha 10

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 3182/14-7 k 15 EXE-
3976/2014 12 ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2014. Zápis
proveden dne 07.11.2014; uloženo na prac. Praha

Z-70484/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr.Richard Bednář 003EX-3182/2014
-9 ze dne 05.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.11.2014. Zápis proveden
dne 10.11.2014; uloženo na prac. Strakonice

Z-4661/2014-307

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Okres: CZ0316 Strakonice Obec: 551121 Hoštice
Kat.území: 646164 Hoštice u Volyně List vlastnictví: 382
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 28667/16-15 ze dne 07.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-43969/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. 067EX-28667/2016 -16 ze dne 07.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.10.2016. Zápis proveden dne 14.10.2016; uloženo na prac. Strakonice

Z-3419/2016-307

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 28669/16-15 ze dne 07.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-43974/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. 067EX-28669/2016 -16 ze dne 07.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.10.2016. Zápis proveden dne 14.10.2016; uloženo na prac. Strakonice

Z-3417/2016-307

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 28666/16-15 ze dne 07.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-44010/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Okres: CZ0316 Strakonice Obec: 551121 Hoštice
Kat.území: 646164 Hoštice u Volyně List vlastnictví: 382
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Jurař Podkonický, Ph.D. 067
EX-28666/2016 -16 ze dne 07.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.10.2016.
Zápis proveden dne 19.10.2016; uloženo na prac. Strakonice
Z-3420/2016-307

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-15480/2017 -8
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 14.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni
19.09.2017. Zápis proveden dne 20.09.2017; uloženo na prac. Brno-město
Z-11649/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jaroslav Homola 030EX-
15480/2017 -17 ze dne 19.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.09.2017.
Zápis proveden dne 25.09.2017; uloženo na prac. Strakonice
Z-2778/2017-307

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor:
Beneš, Jan, Mgr.
Liborova 405/14
169 00 Praha 6

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, Exekutorský úřad Praha-západ
č.j. 191 EX-4209/2017 -12 ze dne 04.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni
04.10.2017. Zápis proveden dne 06.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem
Z-4397/2017-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jan Beneš 191EX-4209/2017 -19
ze dne 04.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2017. Zápis proveden dne
18.10.2017; uloženo na prac. Strakonice
Z-3007/2017-307

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Okres: CZ0316 Strakonice Obec: 551121 Hoštice
Kat.území: 646164 Hoštice u Volyně List vlastnictví: 382
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420
Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz soudní exekutor JUDr. Eva Jablonská 34EX-1185/2004 -25 ze dne 10.02.2006.

Z-1039/2006-307

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr.Igor Ivanko 167EX-52818/2013 -25 ze dne 16.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.01.2014. Zápis proveden dne 22.01.2014.

Z-137/2014-307

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420
Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz Mgr. Richard Bednář 3Ex-982/2008 15 ze dne 26.09.2008.

Z-9262/2008-307

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1397

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr.Igor Ivanko 167EX-13599/2012 -27 ze dne 15.02.2013.

Z-1134/2013-307

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vít Novozámský, Exekutorský úřad Brno-město, Bratislavská 73, Brno 602 00

Povinnost k

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8,
RČ/IČO: 750330/0420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 056 EX-138/2018 -10 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.03.2018. Zápis proveden dne 21.03.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-3252/2018-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 154/1996 ze dne 22.1.1996, právní účinky vkladu ke dni 2.2.1996.

POLVZ:6/1996

Z-5100006/1996-307

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.
strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2018 10:55:02

Obec: 551121 Hoštice

List vlastnictví: 382

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

Listina

Ipser Petr, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8

RČ/IČO: 750330/0420

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 Strakonice, kód: 307.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.07.2018 10:57:52

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.
strana 8



