

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2696-26/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/108 na pozemku p.č.st.457, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.77, včetně pozemku p.č.667/14, příslušenství a trvalých porostů (LV č.388), k.ú.Opatov v Čechách, obec Opatov, okres Svitavy

<b>Znalec:</b>	<b>Ing. Pavel Čoudek</b>
Adresa:	Plickova 567, 149 00 Praha 4

<b>Zadavatel:</b>	<b>Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.</b>
Adresa:	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

<b>Číslo jednací:</b>	sp. zn. KSPA 65 INS 1777/2021
-----------------------	-------------------------------

**TRŽNÍ HODNOTA PODÍLU  
VE VÝŠI 1/108**

**19 000 Kč**

**Počet stran:** 17 + 12

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 15.3.2021

**Vyhotoveno:** V Praze 17.4.2021

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovit obvyklou cenu nemovité věci - ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/108 na pozemku p.č.st.457, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.77, včetně pozemku p.č.667/14, příslušenství a trvalých porostů (LV č.388), k.ú.Opatov v Čechách, obec Opatov, okres Svitavy.

### 1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení tržní hodnoty nemovitosti pro účel insolvenčního řízení (ocenění stávajícího stavu)

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

Zadavatel nesdělil znalci žádné skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru posudku.

### 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.3.2021 za přítomnosti paní H.Zahradníkové.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

#### Základní pojmy a metody ocenění

#### Volba oceňovacích přístupů pro zjištění obvyklé ceny

Z hlediska zjištění obvyklé ceny přistupujeme k nemovitosti převážně s ryze komerčním pohledem.

Odhad tržní hodnoty využívá obvykle tři hlavních přístupů vycházejících :

- z nutných pořizovacích nákladů na nákup pozemků a realizaci výstavby tzv.nákladový přístup, jehož výsledkem je věcná (nákladová) hodnota.
- z předpokládaných výnosů tj.z budoucího prospěchu, který je možno od nemovitosti očekávat tzv.výnosová hodnota. Tato metoda je založena na výnosech z pronájmu nemovitosti.
- z porovnání s prodejními cenami obdobných nemovitostí, které odráží situaci na trhu, tzv. srovnávací hodnota. Vzhledem k existujícímu rozsáhlému trhu s obdobnými nemovitostmi je tato metoda dobře aplikovatelná.

Každá z těchto metod hodnotí nemovitost z určitého hlediska, má své klady a zápory, různý stupeň přiblížení k obvyklé ceně. U tohoto druhu standardně obchodované nemovitosti se k obvyklé ceně nejvíce přibližuje hodnota porovnávací.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Byla použita data z veřejně přístupných zdrojů, realitních serverů, oceňovacích předpisů a dále

informace zadavatele posudku a informace získané při místním šetření. Místní šetření proběhlo dne 15.3.2021 za přítomnosti spoluvlastníka paní H.Zahradníkové.

### **2.3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Poskytnuté zadavatelem posudku :

- výpis z KN LV č.388 k.ú.Opatov v Čechách, vyhotovený dálkovým přístupem dne 10.2.2021

Zajištěné znalcem :

- dálkový přístup do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního pro registrované uživatele
- elektronická databáze nemovitostí INEM
- realitní servery (sreality, realingo)
- regionální informační servis RIS
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

### **2.3. Věrohodnost zdroje dat**

Vzhledem k druhu zdrojů, patřících do kategorie objektivních podkladů, se jedná o obecně věrohodné informace. Ústně získané informace při místním šetření patří do kategorie subjektivních a je i tak k nim přistupováno, pokud je není možné objektivně ověřit.

## **3. NÁLEZ**

### **3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat**

Znalec vycházel z obvyklých postupů při oceňování nemovité věci. Byla sebrána a zpracována data odpovídající požadavkům zadavatele a předmětné nemovité věci, data co nejvíce srovnatelná (co o lokality, konstrukce, velikosti, technického stavu, stáří).

Bylo provedeno místní šetření s pořízením fotodokumentace a zaměřením nemovité věci. Při místním šetření byla nemovitost prohlédnuta, zkontrolovány a zhodnoceny všechny prostory a konstrukce, možný účel užití nemovitosti.

Byla vyhodnocena rizika spojená s nemovitostí, vyhodnocen přístup k nemovitosti z veřejných komunikací, soulad faktického a právního stavu.

### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Znalec vycházel z obvyklých postupů při oceňování nemovité věci a dále z požadavku zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. novely zákona o oceňování majetku č. 237/2020 Sb. v § 2, odstavci 5) ve znění: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění.“

Znalec preferoval realizované ceny stejných nebo obdobných porovnávaných nemovitostí. Realizované ceny byly převzaty z dálkového přístupu do KN, nemovitosti byly identifikované, připojeno číslo řízení.

V případě nedostatku relevantního množství realizovaných cen, znalec použil nabízené prodeje v realitních inzercích upravené pomocí korekčních koeficientů.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Opatov, k.ú. Opatov v Čechách  
Adresa nemovité věci: Opatov v Čechách 77, 569 12 Opatov

#### Vlastnické a evidenční údaje

Iva Hamplová, Chlebská 64, 289 32 Oskořínek, LV: 388, podíl: 1 / 108  
Ivan Hečska, Za Špýcharem 447, 289 34 Rožďalovice, LV: 388, podíl: 1 / 108  
Andrea Hečsková, Revoluční 86, 289 34 Rožďalovice, LV: 388, podíl: 1 / 108  
František Pleskot, č. p. 45, 569 12 Opatov, LV: 388, podíl: 1 / 18  
Václav Pleskot, č. p. 142, 568 02 Pohledy, LV: 388, podíl: 1 / 18  
Petr Tobíšek, Felberova 666/1, 568 02 Svitavy, LV: 388, podíl: 1 / 108  
Romana Tobíšková, Jetřichovec 51, 395 01 Pacov, LV: 388, podíl: 1 / 108  
Hana Zahradníková, č. p. 77, 569 12 Opatov, LV: 388, podíl: 91 / 108

#### Dokumentace a skutečnost

Při ocenění se vychází ze skutečnosti zjištěné na místě samém, z podkladové dokumentace a z ústního sdělení při místním šetření. Stav k předmětnému datu byl upřesněn na místě. Na místě bylo zjištěno, že nemovitost je užívána v souladu se způsobem využití dle výpisu z KN.

#### Místopis

Obec Opatov se nachází v okrese Svitavy, v Pardubickém kraji. Je situovaná cca 8 km jižně od České Třebové, cca 13 km severně od Svitav a cca 5 km severně od evropské silnice E442. V obci je základní občanská vybavenost (obecní úřad, pošta, zdravotní středisko, mateřská a základní škola, služby, sportoviště). Obec leží při silnici I. třídy č. 43 na trase Brno –Svitavy –Opatov – Lanškroun –Štítý. Obec je dostupná linkovou autobusovou dopravou ze Svitav, České Třebové a železniční dopravou ze Svitav, České Třebové, Brna. V lokalitě je omezená nabídka pracovních příležitostí.

Předmětná nemovitost se nachází v obci a k.ú.Opatov v Čechách na severním okraji širšího centra, na zpevněné odbočce z hlavní průjezdní komunikace obcí, v sousedství potoka Třebovka. Nemovitost leží v záplavovém území 100leté vody. Okolí tvoří řídká venkovská zástavba rodinných domů.

Vzdálenost do centra obce je cca 1,2 km, nejbližší autobusová zastávka je vzdálená cca 350 m, železniční stanice cca 3,1km.

#### Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
	<input type="checkbox"/> ostatní		<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

## Přístup přes pozemky

667/16            Obec Opatov  
3884/1            Obec Opatov

## Celkový popis nemovité věci

Předmětnou nemovitost tvoří pozemek p.č.st.457, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.77. Pozemek p.č.667/14 je vedený a užívaný jako zahrada. Pozemky tvoří spolu s domem jednotný funkční celek nepravidelného lichoběžníkového půdorysu. Dům je od ulice oddělený oplocenou předzahrádkou s vstupními vrátky a vjezdovými vraty, s přístupovou štěrkovou plochou k hlavnímu vstupu. Nemovitost je přístupná ze zpevněné veřejné komunikace. Je napojená na veřejný rozvod elektřiny a vody. Nemovitost je celá oplocená. Část přístřešku při hlavním vjezdu je včetně oplocení postavená na obecním pozemku p.č.667/16. Další dřevěná vedlejší stavba je přistavěná ke štítové uliční zdi.

Dům byl dle podkladové dokumentace postaven okolo roku 1925. Přístavba byla provedena kolem roku 1981, později přístavba vstupní verandy se vstupem východní straně. Nemovitost je dle náhledu v průměrném technickém stavu s omezenou údržbou.

Venkovní úpravy v předzahrádce tvoří dle přípojka vody, elektřiny, přístřešek dřevníku, vstupní vrátka a vjezdová vrata, štěrkové nádvoří, betonové zápraží, betonový okapový chodník. Na zahradě se nachází foliovník, zemní sklep. Zahrada je celá oplocená, s trvalými, převážně ovocnými porosty. Zahrada je sklonitá východním směrem od silnice k potoku.

## Rizika

### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou**

Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci:**

Nemovitá věc situována v záplavovém území

### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

Zástavní právo

Exekuce

Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje

Komentář: Dle LV č.388:

zástavní právo exekutorské k ideální 1/18 nemovitosti

nařízení exekuce

zahájení exekuce

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k vlastnickému podílu 1/18

zahájení exekuce

rozhodnutí o úpadku

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k vlastnickému podílu 1/108

### 3.4. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky p.č.st.457 a p.č.667/14
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Rodinný dům č.p.77

#### Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota
  - 1.1. RD Opatov č.p.77

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

Znalec vycházel z obvyklých postupů při oceňování nemovité věci a dále z požadavku zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. novely zákona o oceňování majetku č. 237/2020 Sb.). Vzhledem k druhu nemovité věci, se kterou se běžně obchoduje, je možné stanovit obvyklou cenou nebo tržní hodnotu. Zjištěná cena dle vyhlášky č.488/2020 Sb.nebyla určována vzhledem ke skutečnosti, že v předmětné lokalitě neodpovídá tržní hodnotě ani obvyklé ceně.

Ocenění je provedeno v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, které vydal mezinárodní výbor pro oceňovací standardy (IVSC) jako tržní : odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů 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 tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/108 na pozemku p.č.st.457, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.77, včetně pozemku p.č.667/14, příslušenství a trvalých porostů (LV č.388), k.ú.Opatov v Čechách, obec Opatov, okres Svitavy

Adresa předmětu ocenění: Opatov v Čechách 77  
569 12 Opatov

LV: 388

Kraj: Pardubický

Okres: Svitavy

Obec: Opatov

Katastrální území: Opatov v Čechách

Počet obyvatel: 1 174

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **663,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 223,00 \text{ Kč/m}^2$

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
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	V	1,02

vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně

9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanti zařízení a základní škola) II 1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,017}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	V	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,037}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,969}$$



## 1. Pozemky p.č.st.457 a p.č.667/14

### 1.1. pozemky

Pozemek p.č.st.475 je zastavěný rodinným domem č.p.77. Pozemek p.č.667/14 je částečně zastavěný přístavbou při východní fasádě domu, dále kolnou na severním štítu a přístřeškem za uliční hranicí. Je užíván jako jednotný funkční celek se stavbou rodinného domu a stavebním pozemkem.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,020$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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	II	0,00

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 1,000 * 1,020 = 0,969$**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	239,-	0,969		216,09	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 457	120	216,09	25 930,80
§ 4 odst. 1	zahradka	667/14	1 520	216,09	328 456,80
Stavební pozemky - celkem			1 640		<b>354 387,60</b>

### 1.2. Rodinný dům č.p.77

Jedná se o samostatně stojící zděný rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a půdou v sedlové části střechy, ke kterému byla provedena k východní fasádě přízemní přístavba po celé délce a na ní

navazující přízemní částečně dřevěná přístavba verandy. V přízemí je veranda, komunikační prostory, sociální zařízení, kuchyně, jídelna, tři pokoje, uhelna.  
Užitná plocha :135,7m<sup>2</sup>

### Popis

#### Konstrukce

1. Základy	betonové pravděpodobně neizolované
2. Zdivo	zděné konstrukce, obvodové tl.45cm, přístavba dřevěné konstrukce
3. Stropy	s rovným podhledem, klenbové
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný, střecha sedlová, přístavby střecha pultová
5. Krytina	pálená, nad pultovou živičná a plechová
6. Klempířské konstrukce	úplné, pozinkované
7. Vnitřní omítky	štukové
8. Fasádní omítky	omítka břízkolitová
9. Vnější obklady	sokl cihlový a kamenný
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
11. Schody	dřevěné na půdu
12. Dveře	hladké
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Podlahy obytných místností	betonové s PVC
15. Podlahy ostatních místností	betonové s PVC, keramické
16. Vytápění	ÚT kotlem na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	světelný, motorový proud
18. Bleskosvod	
19. Rozvod vody	běžné
20. Zdroj teplé vody	el.bojler
21. Instalace plynu	
22. Kanalizace	běžná
23. Vybavení kuchyně	kuchyňská linka
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo
25. Záchod	WC
26. Ostatní	standardní

Rodinný dům je v průměrném technickém stavbu, užíván k trvalému bydlení. Dle podkladové dokumentace je užíván od roku 1925. Během užívání byla prováděna průběžná údržba a modernizace. V roce 1981 byla provedena první přístavba, později po roce 1997 druhá přístavba verandy. V roce 1997 nemovitost zasáhla povodeň. Je patrná prasklina v místě napojení druhé přístavby.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Pardubický kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	96 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1981
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 601,- Kč/m <sup>3</sup>

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	=	150,00 m <sup>2</sup>
-------	---	-----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	150,00 m <sup>2</sup>	0,00 m

### Obestavěný prostor

Vrchní stavba:	=	720,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:	=	<b>720,00 m<sup>3</sup></b>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	150,00 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	150,00 m <sup>2</sup>
Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00		

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup>	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m <sup>2</sup> celkem - celková plocha 1640 m <sup>2</sup>	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav) - průměrný původní technický stav	III	0,85

Koeficient pro stavby 40 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (40 + 15) = \mathbf{0,725}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,725 = \mathbf{0,622}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I<sub>T</sub> = 0,950**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 1,020**

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 1 601,- Kč/m<sup>3</sup> \* 0,622 = 995,82 Kč/m<sup>3</sup>

CS<sub>P</sub> = OP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 720,00 m<sup>3</sup> \* 995,82 Kč/m<sup>3</sup> \* 0,950 \* 1,020 = 694 763,70 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 694 763,70 Kč

Pozemky p.č.st.457 a p.č.667/14 - rekapitulace

1.1. Pozemky:

354 387,60 Kč

Pozemky p.č.st.457 a p.č.667/14 - zjištěná cena celkem

= 1 049 151,30 Kč

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. RD Opatov č.p.77

##### Oceňovaná nemovitá věc

##### Porovnávací metoda

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen níže uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na velikost, standard, technický stav domu a rozsah pozemkového zázemí.

V tomto případě lze provést pro stanovení porovnávací ceny nemovitosti orientační propočet prostřednictvím cen za 1 m<sup>2</sup> užité plochy.

<b>Užitná plocha:</b>	135,70 m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	1 640,00 m <sup>2</sup>

##### Srovnatelné nemovité věci:

**Název:** Rodinný dům  
**Lokalita:** Opatov  
**Popis:** samostatně stojící RD, garáž, kolna  
1 bytová jednotka 3+1, technická místnost  
1.PP+1.NP+půda  
inženýrské sítě : vodovod, elektřina, kanalizace, plynovod  
vytápění : ÚT plynovým kotlem  
technický stav: průměrný  
malý pozemek

**Pozemek:** 382,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 138,00 m<sup>2</sup>

##### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 0,90

K2 Velikosti objektu 1,00

K3 Poloha 0,98

K4 Provedení a vybavení 1,00

K5 Celkový stav 1,05

K6 Vliv pozemku 1,05

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,00

K8 Příslušenství 1,00



Zdroj: realitní server

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
-----------	---------------	------------	---------------	------------------

k 27.10.2020	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	<b>K<sub>C</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
2 300 000	138,00	16 667	0,97	<b>16 167</b>

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	Opatov			
<b>Popis:</b>	samostatně stojící RD 1 bytová jednotka 2+1 1.PP+1.NP+půda inženýrské sítě : vodovod ze studna, elektřina, kanalizace do septiku, plynovod vytápění : ÚT plynovým kombinovaným kotlem technický stav: po částečné rekonstrukci střechy, částečné zateplení, nové podlahy, rozvody elektro, malý pozemek, povodňová zóna			
<b>Pozemek:</b>	382,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	138,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			0,98	
K4 Provedení a vybavení			1,05	
K5 Celkový stav			1,03	
K6 Vliv pozemku			1,05	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
K8 Příslušenství			1,00	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 8.7.2020	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	<b>K<sub>C</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
2 100 000	138,00	15 217	1,00	<b>15 217</b>



Zdroj: realitní server

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům č.p.36</b>			
<b>Lokalita:</b>	Třebovice, sousedství do 2 km			
<b>Popis:</b>	samostatně stojící RD 3+1, garáž, pergola 1.PP+1.NP+půda inženýrské sítě : vodovod, elektřina, kanalizace do jímky vytápění : ÚT kotlem na tuhá paliva ohřev vody : el.bojler			
<b>Pozemek:</b>	1 397,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	135,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			0,98	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,95	



Zdroj: realitní server

K8 Příslušenství			0,95	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 14.4.2021	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	<b>K<sub>C</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
2 780 000	135,00	20 593	0,80	<b>16 474</b>

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům č.p.59</b>			
<b>Lokalita:</b>	Kunčina, Nová Ves, sousedství do 5 km			
<b>Popis:</b>	samostatně stojící RD 3+1, garáž, jezírko sklep+1.NP+podkroví inženýrské sítě : vodovod, elektřina, kanalizace do septiku, plynovod vytápění : ÚT plynovým kotlem, krb s výměníkem ohřev vody : el.bojler technický stav : po celkové rekonstrukci prodej realizován V-5545/2020, Katastrální pracoviště Svitavy pozemky p.č.76, st.146, p.č.255, p.č.257 velmi dobrý technický stav			
<b>Pozemek:</b>	1 295,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	96,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,05	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,95	
K5 Celkový stav			0,95	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,98	
K8 Příslušenství			0,98	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 28.7.2020	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	<b>K<sub>C</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
2 200 000	96,00	22 917	0,91	<b>20 854</b>



Zdroj: katastr nemovitostí,  
kupní smlouva, realitní  
server

### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

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 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 oblíbenosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	15 217 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	17 178 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	20 854 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>			
Stanovená jednotková cena			<b>16 000 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci			135,70 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>			<b>2 171 200</b>
ideální spoluvlastnický podíl 1/108	/ 108	=	19 000,00

Výsledná porovnávací hodnota

19 000 Kč

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky p.č.st.457 a p.č.667/14	1 049 151,30 Kč
1.1. Oceňované pozemky	354 387,60 Kč
1.2. Rodinný dům č.p.77	694 763,70 Kč
	<hr/>
	= 1 049 151,30 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**1 049 151,30 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**1 049 150,- Kč**

slovy: Jedenmilionjednostotřicetjednatísícjednostotřicet Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu ideálního  
spoluvlastnického podílu ve výši 1/108  
9 714 Kč**

slovy: Devětisícsešmsetčtrnáct Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. RD Opatov č.p.77	2 171 200,- Kč
-----------------------	----------------

**Porovnávací hodnota**

**2 171 200 Kč**

Ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/108 na pozemku p.č.st.457, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.77, včetně pozemku p.č.667/14, příslušenství a trvalých porostů (LV č.388), k.ú.Opatov v Čechách, obec Opatov, okres Svitavy činí

**Tržní hodnota**

**19 000 Kč**

slovy: Devatenácttisíc Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Toto ocenění nemůže být použito k jinému účelu než je uvedeno v této zprávě. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost ocenění je omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad tržní hodnoty.

### **Silné stránky**

stabilizovaná lokalita  
velký pozemek  
možnost vjezdu na pozemek  
možnost dalšího rozšíření

### **Slabé stránky**

spoluvlastnický podíl  
technický stav  
záplavové území

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

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 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.

### **5.2. Kontrola postupu**

Byla provedena kontrola jednotlivých dílčích výpočtů a postupů, která ověřila obecnou správnost postupu.

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1. Citace zadané odborné otázky**

Stanovit obvyklou cenu nemovité věci - ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/108 na pozemku p.č.st.457, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.77, včetně pozemku p.č.667/14, příslušenství a trvalých porostů (LV č.388), k.ú.Opatov v Čechách, obec Opatov, okres Svitavy.

### **6.2. Odpověď**

**TRŽNÍ HODNOTA**

**19 000 Kč**

slovy: Devatenácttisíc Kč

### **6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost**

Bez skutečností snižujících přesnost závěru.



## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí LV 388	8
Kopie katastrální mapy	1

### Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec nepřibral konzultanta.

### Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2696 evidence posudků.

V Praze 17.4.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Pavel Čoudek  
Plickova 567  
149 00 Praha 4

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.3.

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2696-26/2021

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí LV 388	8
Kopie katastrální mapy	1

Fotodokumentace

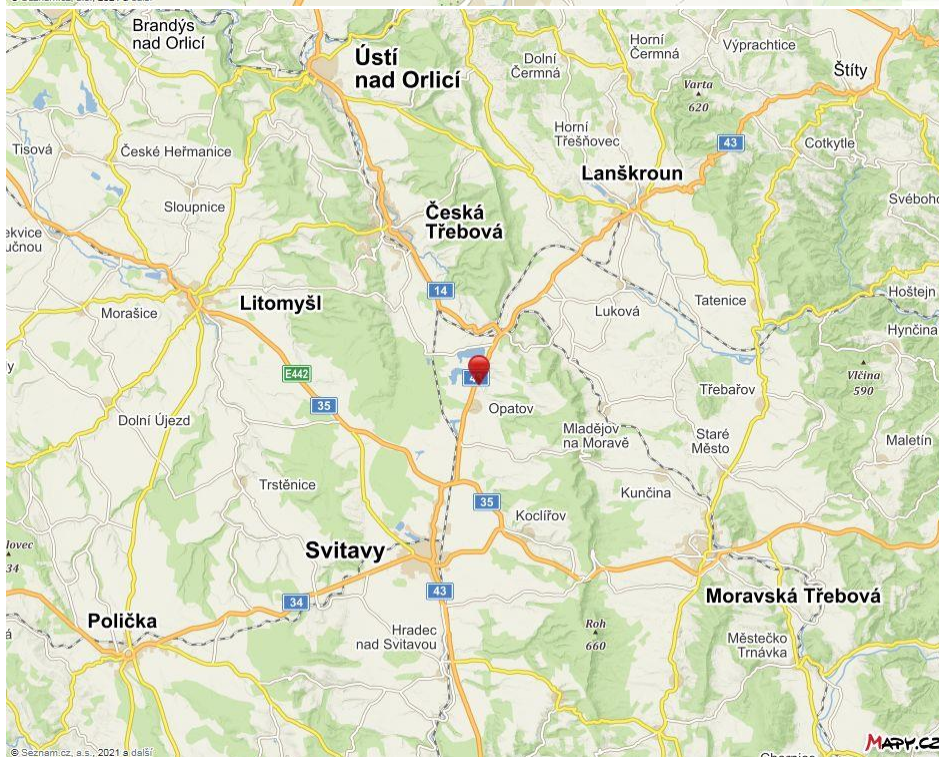
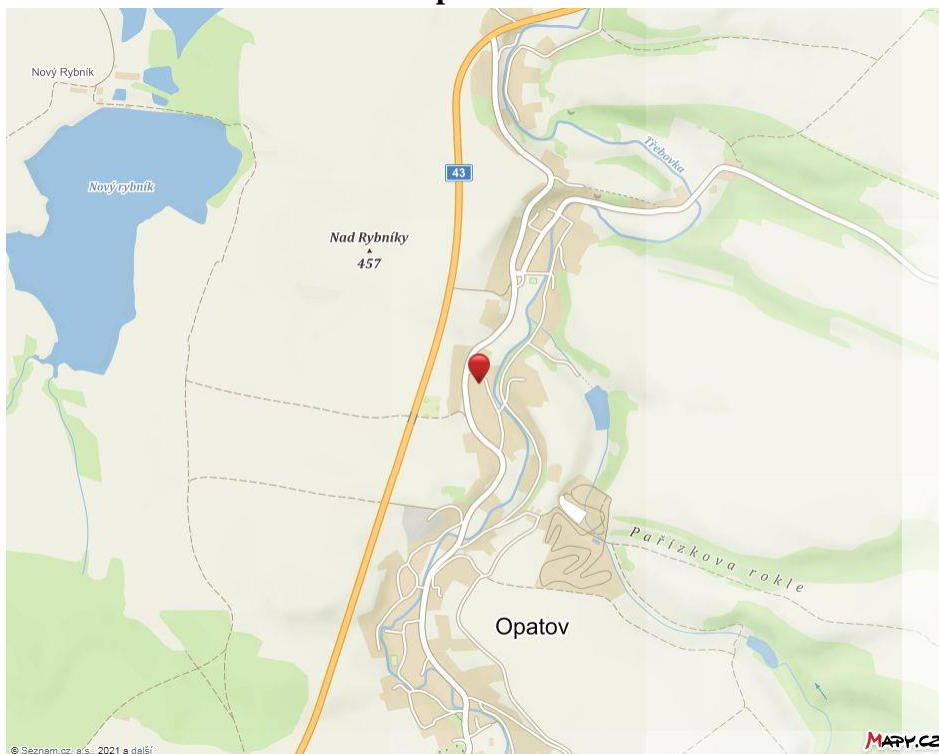


## Fotodokumentace





## Mapa oblasti



# Výpis z katastru nemovitostí LV 388

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2021 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: x pro Administrace insolvenční CITY TOWER,  
v.o.s.

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov  
Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 388

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Hamplová Iva, Chlebská 64, 28932 Oskořinek	815602/1511	1/108
Hečska Ivan, Za Špýcharem 447, 28934 Rožďalovice	480809/445	1/108
Hečsková Andrea, Revoluční 86, 28934 Rožďalovice	835306/1024	1/108
Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov	570322/1579	1/18
Pleskot Václav, č.p. 142, 56802 Pohledy	631024/0442	1/18
Tobišek Petr, Felberova 666/1, Lány, 56802 Svitavy	710418/3493	1/108
Tobišková Romana, Jetřichovec 51, 39501 Pacov	715418/3509	1/108
Zahradníková Hana, č.p. 77, 56912 Opatov	585930/1107	91/108

## B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 457	120	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatov, č.p. 77, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 457				
667/14	1520	zahrada		zemědělský půdní fond

## 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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu k ideální 1/18 nemovitosti

pro pohledávku ve výši 165 960,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

T&C DOMOV s.r.o., Chudčická 1351/17, Bystrc, 63500  
Brno, RČ/IČO: 27124339

Povinnost k

Pleskot Václav, č.p. 142, 56802 Pohledy, RČ/IČO:  
631024/0442  
Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.  
103 Ex 07947/10-14 ze dne 30.04.2010. Právní moc ke dni 15.05.2010.

Z-4908/2010-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov.

Povinnost k

Pleskot Václav, č.p. 142, 56802 Pohledy, RČ/IČO:  
631024/0442

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2021 00:00:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov  
Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 388  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-9952/2016-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu 1/18

Povinnost k

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:

570322/1579

Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 120 EX 25207/16-33 ze dne 05.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2016 08:04:04. Zápis proveden dne 08.12.2016; uloženo na prac. Svitavy

Z-6148/2016-609

Související zápisy

Dražební vyhláška  
k podílu 1/18

Povinnost k

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:

570322/1579

Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání č.j. 120 EX 25207/16-123 ze dne 12.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2019 10:23:59. Zápis proveden dne 18.03.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-1265/2019-609

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 120 EX 25207/16-183 "odročeno na neurčito" ze dne 22.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2019 12:28:39. Zápis proveden dne 24.05.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-2633/2019-609

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:

570322/1579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-3295/2017 -16 ze dne 03.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2017 08:42:56. Zápis proveden dne 05.05.2017; uloženo na prac. Pardubice

Z-3063/2017-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu 1/18

Povinnost k

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:

570322/1579

Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 124 EX 3295/17-87 ze dne 20.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2019 15:53:01. Zápis proveden dne 25.03.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-1388/2019-609

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 3

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2021 00:00:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov  
Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 388  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j.124 EX 3295/17-95. Právní moc ke dni 22.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2019 06:10:03. Zápis proveden dne 11.04.2019; uloženo na prac. Svitavy Z-1758/2019-609

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

*Povinnost k*

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:  
570322/1579

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j.: 018 EX 07474/17-006 ze dne 14.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2018 17:24:11. Zápis proveden dne 05.01.2018; uloženo na prac. Svitavy Z-53/2018-609

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu 1/18

*Povinnost k*

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:  
570322/1579  
Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Č.j. 018 EX 07474/17-013 ze dne 07.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2018 17:22:02. Zápis proveden dne 12.02.2018; uloženo na prac. Svitavy Z-650/2018-609

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přerov

*Povinnost k*

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:  
570322/1579

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-02785/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přerov ze dne 02.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2018 11:18:30. Zápis proveden dne 09.02.2018; uloženo na prac. Přerov Z-1609/2018-808

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu 1/18

*Povinnost k*

Pleskot František, č.p. 45, 56912 Opatov, RČ/IČO:  
570322/1579  
Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 02785/18-15 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2018 11:18:28. Zápis proveden dne 12.02.2018; uloženo na prac. Svitavy Z-606/2018-609

#### o Zahájení exekuce

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 4



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2021 00:00:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578487 Opatov  
Kat.území: 711454 Opatov v Čechách List vlastnictví: 388  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Pleskot Václav, č.p. 142, 56802 Pohledy, RČ/IČO:  
631024/0442

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.  
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-22656/2019 - 10 ze dne 17.12.2019. Právní účinky  
zápisu k okamžiku 18.12.2019 08:03:03. Zápis proveden dne 19.12.2019; uloženo  
na prac. Klatovy

Z-9741/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu 1/18

Povinnost k

Pleskot Václav, č.p. 142, 56802 Pohledy, RČ/IČO:  
631024/0442  
Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 120 EX 22656/19-19 ze dne  
18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2019 08:03:04. Zápis  
proveden dne 23.12.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-6990/2019-609

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Tobišek Petr, Felberova 666/1, Lány, 56802 Svitavy,  
RČ/IČO: 710418/3493

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 13223/19-25 k 15 EXE-  
652/2019 10 ze dne 21.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2019  
13:23:09. Zápis proveden dne 30.12.2019; uloženo na prac. Praha

Z-45135/2019-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Pleskot Václav, č.p. 142, 56802 Pohledy, RČ/IČO:  
631024/0442

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 134 EX 11726/19 - 007 ze  
dne 09.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 14:21:32. Zápis  
proveden dne 13.01.2020; uloženo na prac. Svitavy

Z-110/2020-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu 1/18

Povinnost k

Pleskot Václav, č.p. 142, 56802 Pohledy, RČ/IČO:  
631024/0442  
Parcela: St. 457, Parcela: 667/14

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 134 EX 11726/19 - 009 ze dne  
09.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 14:21:25. Zápis

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 5







# Kopie katastrální mapy

