

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 035023/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek st.p.č. 11 se stavbou RD čp. 8 a pozemek p.č. 138/4, vše v k.ú. Korunní a obci Stráž nad Ohří, zapsané na LV č. 240, vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov
Číslo posudku v evidenci znalce: 2237/47/2023

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130
199 000 Praha 18

Číslo jednací: 184 EX 1014/23-26

VÝSLEDNÁ CENA	780 000 Kč
----------------------	-------------------

Počet stran: 46

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 22.6.2023

Vyhotoveno: V Trutnově 10.7.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství uvedené nemovité věci
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená
- vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 22.6.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 240
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření dne 22.6.2023. Povinní Marie Bardounová, Anna Hrabáková a Milan Koukolík byli obesláni pozvánkou k místnímu šetření, dále byli obesláni opatrovníci povinných Waltera Kreuziga a Růženy Kreuzigové, kteří se vyjádřili, že se místního šetření nezúčastní. K místnímu šetření byl dále pozván spoluvlastník nemovité věci spol. LEBI 2020, s.r.o. Místního šetření byl přítomen syn povinné Anny Hrábkové, který sdělil, že stavbu užívá se svou matkou a strýcem a odmítl umožnit přístup. Vlastník byl řádně obeslán, ale neposkytl řádnou součinnost a nezpřístupnil oceňovanou stavbu, ale z dostupných informací, získaných jednak zaměřením stavby „z venku“, informací ze stavebního úřadu, je možné s jistotou a bez obtíží zjistit obvyklou cenu i bez vnitřní prohlídky.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 184 EX 1014/23-26
9. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku , 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle dálkového náhledu www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v oceňované lokalitě se v posledních 12 měsících nezobchodovaly žádné pozemky s obdobnými stavbami. Na základě stanovených kritérií byly v okolí nalezeny 3 realizované prodeje, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Do porovnávací metody byly dále dány 2 nabídky realitní kanceláře.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Karlovarský, okres Karlovy Vary, obec Stráž nad Ohří, k.ú. Korunní
Adresa nemovité věci: Kamenec 8/1, 363 01 Stráž nad Ohří

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo	Podíl
Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří	8/35
Hrábková Anna, č. p. 137, 51735 Lično	8/35
Koukolík Milan, č. p. 1, 43155 Radonice	8/35
Kreuzig Walter, Bystřice nad Úhlavou 44, 34022 Nýrsko	1/14
Kreuzigová Růžena, č. p. 142, 35301 Mnichov	1/14
LEBI 2020 s.r.o., Blanická 1008/28, Vinohrady, 12000 Praha 2	6/35

Dokumentace a skutečnost

Stavba byla vybudována okolo r. 1900, ke dni ocenění je ve výrazně zhoršeném technickém stavu, morálně (technicky i ekonomicky) dožitá, prvky dlouhodobé i krátkodobé životnosti jsou dožité, jedná se o stavbu ve stavu před rekonstrukcí. Venkovní obhlídkou bylo zjištěno, že v části fasády jsou patrné praskliny, vzhledem k tomu, že nebyla umožněna prohlídka stavby, není možné provést popis interiéru a případných stavebních úprav. Dle sdělení syna Anny Hrábkové není stavba napojena na žádné sítě a je s podstandardním příslušenstvím, suchým WC a s dožitým vybavením.

Místopis

Obec Stráž nad Ohří (německy Warta) se nachází v nejseverovýchodnější části okresu Karlovy Vary, kraj Karlovarský. Žije v ní 569 obyvatel. První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1086. Stráž nad Ohří leží zhruba 9 km severovýchodně od Ostrova, přibližně ve stejné vzdálenosti směrem na severovýchod leží Klášterec nad Ohří v okrese Chomutov. Obec se rozkládá v údolí řeky Ohře mezi Doupovskými a Krušnými horami. Severně od obce se tyčí vrch Nebesa (634 m n. m.) s hradem Himlštejn. Na jihovýchodě se strmě zvedá plošina Doupovských hor s vrcholem Velká Jehličná (828 m n. m.) Z jihu ohraničuje katastr obce Vojenský újezd Hradiště. Sousedními obcemi jsou Peklo, Osvinov a Srní na severu, Malý Hrzín, Boč, Kamenec a Korunní na severovýchodě, Korunní Kyselka a Zámeček na východě, Jakubov na jihu, Ovčárna a Květnová na jihozápadě, Damice a Krásný Les na západě a Horní Hrad na severozápadě. Severně od vesnice, v okolí vrchu Nebesa a dále severně od něj, leží část národní přírodní rezervace Nebesa. Jiná část této rezervace

se rozkládá na jihovýchodních úbočích Dubového vrchu a návrší Na Skalách. Další chráněná území v okolí jsou přírodní památky Čedičová žíla Boč, Malý Stolec a Hornohradský potok. Části obce Stráž nad Ohří (k. ú. Stráž nad Ohří a Stráž u Hradiště II; částečně i Osvinov a Peklo), Boč (k. ú. Boč), Kamenec (k. ú. Korunní), Korunní (k. ú. Korunní a Stráž u Hradiště I), Malý Hrzín (k. ú. Malý Hrzín), Osvinov (k. ú. Osvinov), Peklo (k. ú. Peklo), Smilov (k. ú. Smilov nad Ohří) a Srní (k. ú. Srní u Boče).

Situace

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

Přístup přes pozemky

576/6 Obec Stráž nad Ohří, č. p. 21, 36301 Stráž nad Ohří
575 Karlovarský kraj, Závodní 353/88, Dvory, 36006 Karlovy Vary

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se stavbou p.č. 8 se nalézá v severovýchodní okrajové části obce Stráž nad Ohří, v části zvané Kamenec, která není srostlá s obcí, v okolní řídké zástavbě staveb pro bydlení či rekreaci, na okraji vojenského újezdu Hradiště, v lokalitě bez občanské vybavenosti v dochozí vzdálenosti, v místě pouze vlaková zastávka, která je vzdálená cca. 700 m. Pozemek je přístupný přes okolní pozemek p.č. 567/6 (vlastnictví obce), který je oplocen a užíván jako zahrada, z veřejné zpevněné komunikace na pozemku p.č. 575 ve vlastnictví kraje. Nemovitosti jsou vzdáleny cca. 4,6 km od centra obce, ve kterém je základní občanská vybavenost - obecní úřad, pošta, knihovna, obchod, dětské hřiště, autobusová zastávka. Území je z části zainvestované, ke dni ocenění není stavba napojená na žádné sítě, v místě je možné napojení na NN a VV.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo	
ANO	Exekuce	
Komentář: <i>Vlastnické právo</i>		<i>Podíl</i>
	<i>Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří</i>	8/35
	<i>Hrábková Anna, č. p. 137, 51735 Lično</i>	8/35
	<i>Koukolík Milan, č. p. 1, 43155 Radonice</i>	8/35
	<i>Kreuzig Walter, Bystřice nad Úhlavou 44, 34022 Nýrsko</i>	1/14
	<i>Kreuzigová Růžena, č. p. 142, 35301 Mnichov</i>	1/14
	<i>LEBI 2020 s.r.o., Blanická 1008/28, Vinohrady, 12000 Praha 2</i>	6/35

Ostatní rizika:

NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
Komentář: <i>Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že nemovitosti užívá vlastník</i>	

3.3. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba čp. 8

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Stodola

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

4. Porovnávací hodnota

4.1. Komparativní metoda

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba čp. 8

Věcná hodnota dle THU

Stavba čp. 8 je samostatně stojící, zděná, se 2. NP, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou, se stavebně neupravenou půdou. Na stavbu navazuje zděná stodola, která je zastřešená sedlovou střechou - jedná se o jeden stavební objekt.

Stavba je uložena na smíšených základech, bez provedené izolace, zděná v tl. 45 cm, krov dřevěný, střecha sedlová, krytina z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce z pozinkového plechu, okna dřevěná zdvojená, bez okenic, dveře plné, venkovní omítky vápenné štukové, z části poškozené. Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn přístup do stavby nelze provést podrobnější popis stavu a vnitřního vybavení. Stavba se předpokládá s jedním bytem, s podstandardním příslušenstvím, dle sdělení syna povinné Anny Hrábkové se ve stavbě nachází pouze suché WC, přípojky vody a NN byly v minulosti odpojené.

Stavba byla vybudována okolo r. 1900, ke dni ocenění je ve výrazně zhoršeném technickém stavu, morálně (technicky i ekonomicky) dožitá, prvky dlouhodobí i krátkodobé životnosti jsou dožité, jedná se o stavbu ve stavu před rekonstrukcí.

Příslušenstvím je vedlejší stavba stodoly a dále venkovní úpravy zanedbatelného rozsahu.

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1. NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
obytné prostory	54,41 m ²	1,00	54,41 m ²	
				54,41 m²
2. NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
obytné prostory	50,79 m ²	1,00	50,79 m ²	
				50,79 m²
				105,20 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	72,55	2,50 m
2. NP	72,55	2,50 m
		145,10 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	v.s.	$72,55 \cdot (5,2 + 0,3) =$	399,03
Z	zastř.	$72,55 \cdot (2,8) / 2 =$	101,57
Obestavěný prostor - celkem:			500,60 m³

Jednotková cena	7 500 Kč/m ³
Množství	500,60 m ³
Reprodukční cena	3 754 463 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	266 567	266 567	9,15
2. Zdivo	22,30	837 245	837 245	28,74
3. Stropy	8,40	315 375	315 375	10,82
4. Střecha	5,20	195 232	195 232	6,70
5. Krytina	3,20	120 143	120 143	4,12
6. Klempířské konstrukce	0,80	30 036	30 036	1,03
7. Vnitřní omítky	6,20	232 777	232 777	7,99
8. Fasádní omítky	3,10	116 388	116 388	3,99
9. Vnější obklady	0,40	15 018	15 018	0,52
10. Vnitřní obklady	2,30	86 353	86 353	2,96
11. Schody	2,40	90 107	90 107	3,09
12. Dveře	3,30	123 897	123 897	4,25
13. Okna	5,20	195 232	195 232	6,70
14. Podlahy obytných místností	2,20	82 598	82 598	2,84
15. Podlahy ostatních místností	1,10	41 299	41 299	1,42
16. Vytápění	4,40	165 196	165 196	5,67
17. Elektroinstalace	4,10	153 933	0	0,00
18. Bleskosvod	0,60	22 527	0	0,00
19. Rozvod vody	3,00	112 634	0	0,00
20. Zdroj teplé vody	1,80	67 580	0	0,00
21. Instalace plynu	0,50	18 772	0	0,00
22. Kanalizace	2,80	105 125	0	0,00
23. Vybavení kuchyně	0,50	18 772	0	0,00
24. Vnitřní vybavení	5,10	191 478	0	0,00
25. Záchod	0,40	15 018	0	0,00
26. Ostatní	3,60	135 161	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 913 463 Kč	
Množství			500,60 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		5 820 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	73
Užitná plocha (UP)	[m ²]	105
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	500,60
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	5 820
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 820
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 913 463
Stáří	roků	123
Další životnost	roků	17
Opotřebení	%	87,90
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	352 529

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Stodola

Věcná hodnota dle THU

Navazující stavba zděné stodoly je obdobného provedení jako stavba RD - uložená na smíšených základech, bez provedené izolace, zděná, krov dřevěný, střecha sedlová, krytina z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce částečné, dřevěná vrata, venkovní omítky vápenné štukové.

Stavba je stejného stáří, se zhoršeným technickým stavem. Stavba je ve stavu před rekonstrukcí.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1. NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
úložné prostory	65,00 m ²	0,50	32,50 m ²
			32,50 m²
			32,50 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	43,03	2,50 m
	43,03 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	v.s. 43,03*(4,5+0,3) =	206,54
Z	zastř. 43,03*(2,8)/2 =	60,24
Obestavěný prostor - celkem:		266,79 m³

Jednotková cena	4 500 Kč/m ³
Množství	266,79 m ³
Reprodukční cena	1 200 537 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	85 238	85 238	7,63
2. Obvodové stěny	31,80	381 771	381 771	34,16
3. Stropy	19,80	237 706	237 706	21,27
4. Krov	7,30	87 639	87 639	7,84
5. Krytina	8,10	97 244	97 244	8,70
6. Klempířské práce	1,70	20 409	20 409	1,83
7. Úprava povrchů	6,10	73 233	73 233	6,55
8. Schodiště	0,00	0	0	0,00
9. Dveře	3,00	36 016	36 016	3,22
10. Okna	1,10	13 206	0	0,00
11. Podlahy	8,20	98 444	98 444	8,81
12. Elektroinstalace	5,80	69 631	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 117 700 Kč	
Množství			266,79 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			4 190 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	43
Užitná plocha (UP)	[m ²]	33
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	266,79
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 190
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 190
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 117 833
Stáří	roků	123
Další životnost	roků	17
Opotřebení	%	87,90
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	135 258

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Pozemek st.p.č. 11 je zastavěný stavbou č.p. 8 a pozemek p.č. 138/4 netvoří FC, je travnatou plochou. Území je částečně zainvestováno, možnost napojení na VV a NN, stavba není napojena na žádné sítě. Území je mírně svažité. Užívání v souladu s právním stavem. Obec nemá platnou cenovou mapu stavebních pozemků.

Pozn.

Na LV č. 240 je dále zapsán pozemek p.č. 138/2, který navazuje na pozemek st.p.č. 11 se stavbou, dle usnesení není předmětem ocenění.

Pozemky se stavbou tvoří funkční celek, tzn. že pozemky mají shodného vlastníka, funkčně spolu souvisí a jsou určeny ke společnému užívání. Tvoří proto funkční celek ve smyslu §9 zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku. Budou proto oceněny společně jako funkční celek.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Bylo zjištěno, že se tržní hodnota stavebních pozemků a pozemků v FC pohybuje v intervalu od 500 - 1100,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je odhadována ve výši 700,-Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 11	125	700,00		87 500
ostatní plocha	138/4	42	700,00		29 400
Celková výměra pozemků		167	Hodnota pozemků celkem		116 900

4. Porovnávací hodnota

4.1. Komparativní metoda

Oceňovaná nemovitá věc

– Stavba RD, samostatně stojící, nepodsklepená, s podstandardním příslušenstvím a bez vybavení, s malými pozemky, v klidné okrajové části obce v lokalitě převážně pro rekreaci, bez občanské vybavenosti v dochozí vzdálenosti, s velmi dobrou dopravní dostupností a obslužností.

Užitná plocha:	105,20 m ²
Obestavěný prostor:	500,60 m ³
Zastavěná plocha:	72,55 m ²
Plocha pozemku:	167 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD			
Lokalita:	Pernštejn			
Popis:	Pozemek st.p.č. 180 se stavbou RD a pozemek zahrady, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-7682/2022-503			
Pozemek:	2 000,00 m ²			
Užitná plocha:	203,00 m ²			
Zastavěná plocha:	157,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,07	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,97	
K5 Celkový stav			0,95	
K6 Vliv pozemku			0,92	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 200 000	203,00	5 911	0,91	5 379



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	RD			
Lokalita:	Malý Hrzín			
Popis:	Pozemek st.p.č. 13/1 se stavbou rod. rekr. a pozemek zahrady, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-4989/2022-403			
Pozemek:	499,00 m ²			
Užitná plocha:	226,80 m ²			
Zastavěná plocha:	162,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,08	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,98	
K5 Celkový stav			0,96	
K6 Vliv pozemku			0,98	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 875 000	226,80	8 267	1,00	8 267



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	RD			
Lokalita:	Malý Hrzín			
Popis:	Pozemek st.p.č. 1 se stavbou rod. rekr. a pozemek zahrady, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-2034/2023-403			
Pozemek:	939,00 m ²			
Užitná plocha:	210,00 m ²			
Zastavěná plocha:	159,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,07	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,97	
K5 Celkový stav			0,95	
K6 Vliv pozemku			0,95	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
2 000 000	210,00	9 524	0,94	8 953



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	RD, pozemek 201 m²			
Lokalita:	Vojkovice - Jakubov, okres Karlovy Vary			
Popis:	RD v obci Jakubov. Budova (zast. pl. cca 78 m ²) je dvoupodlažní s využitým podkrovím a cca z poloviny podsklepená. Budova je určena k rekonstrukci. Budova je připojená k vodovodu (dříve studna, nyní připravená přípojka na nový obecní vodovod), k obecní kanalizaci, k elektřině, plyn není. K domku přiléhá malá předzahrádka (cca 30 m ²) a patří pozemek (91 m ²), který je přes silnici, na kterém je dřevník.			
Pozemek:	201,00 m ²			

Užitná plocha:	109,20 m ²			
Zastavěná plocha:	78,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,85	
K2 Velikosti objektu			0,95	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,98	
K5 Celkový stav			0,97	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
980 000	109,20	8 974	0,77	6 910



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	RD, pozemek 2 642 m²			
Lokalita:	Domašín, okres Chomutov			
Popis:	RD s pozemky o celkové rozloze 2 642 m ² . Dům je postaven z kamene, skládá se ze tří nadzemních podlaží s obytnými místnostmi, bývalou stájí a velkým sálem v patře a je určen k celkové rekonstrukci. Nemovitost je připojena na elektřinu a vodu. Pro odvod odpadních vod se využívá jímka. Celý dvůr je vydlážděn historickou kamennou dlažbou, za zmínku stojí také venkovní klenutý sklep a kamenná studánka.			
Pozemek:	2 642,00 m ²			
Užitná plocha:	252,00 m ²			
Zastavěná plocha:	187,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,80	
K2 Velikosti objektu			1,09	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,98	
K5 Celkový stav			0,96	
K6 Vliv pozemku			0,90	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
2 650 000	252,00	10 516	0,74	7 782



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a upravené nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 5000,-Kč do 9000,- Kč. Hodnotu stanovují kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu.

Minimální jednotková porovnávací cena	5 379 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	7 458 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	8 953 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	7 458 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	105,20 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	784 582 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Stavba čp. 8	352 529,02 Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. Stodola	135 257,79 Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. Pozemky	116 900,- Kč
4. Porovnávací hodnota	
4.1. Komparativní metoda	784 581,60 Kč

Porovnávací hodnota	784 582 Kč
Věcná hodnota	627 787 Kč
z toho hodnota pozemku	116 900 Kč

Výsledná cena	780 000 Kč
slovy: Sedmsetosmdesát tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitostech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **Stavbě RD samostatně stojící, z části podsklepené, zděné, se stavebně neupravenou půdou a s navazující stodolou, s předpokládaným jedním bytem, s podstandardním příslušenstvím a dožitým vybavením, s menšími pozemky, v klidné okrajové části obce Stráž nad Ohří, části Kamenec, přístupná po zpevněné komunikaci, bez občanské vybavenosti v dochozí vzdálenosti, s dobrou dopravní dostupností a obslužností, v dané lokalitě je nabídka mírně vyšší než poptávka.**

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitosti jsou za navrženou porovnávací cenu obchodovatelné.

Výpočet :

Předběžná hodnota dle srovnání

784 582,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovitostech zapsaných na LV č. 240, zaokrouhleno

- obvyklá cena nemovitostí a jejich příslušenství - <i>navazující stavba stodoly a venkovní úpravy zanedbatelného rozsahu.</i>	780 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitostí	0,-Kč
- práv a závad s nemovitostmi spojených	0,-Kč

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovitostí - pozemek st.p.č. 11 se stavbou RD čp. 8 a pozemek p.č. 138/4, vše v k.ú. Korunní a obci Stráž nad Ohří, zapsané na LV č. 240, vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary , se zohledněním práv a závad:**

Výsledná cena

780 000 Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

slovy: Sedmsetosmdesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	16
Informace ke stavbě	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka + doručenko	3
Cenové údaje	2
Povodňová mapa	1

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. Z20230045.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 035023/2023.

V Trutnově 10.7.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 035023/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	16
Informace ke stavbě	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka + doručenko	3
Cenové údaje	2
Povodňová mapa	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 184 EX 1014/23 pro Mgr. Ondřej Svoboda

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 555584 Stráž nad Ohří

Kat.území: 756423 Korunní

List vlastnictví: 240

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří	515401/425	8/35
Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično	576216/2197	8/35
Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice	520821/341	8/35
Kreuzig Walter, Bystřice nad Úhlavou 44, 34022 Nýrsko	730303/1186	1/14
Kreuzigová Růžena, č.p. 142, 35301 Mnichov	695531/1913	1/14
LEBI 2020 s.r.o., Blanická 1008/28, Vinohrady, 12000 Praha 2	29018285	6/35

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 11	125	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kamenec, č.p. 8, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 11				
138/2	33	zahrad		zemědělský půdní fond
138/4	42	ostatní plocha	jiná plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka 74.763,-Kč ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/7

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří, RČ/IČO: 515401/425

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v K.Varech 25 E-791/2005 -7 ze dne 01.08.2005. Právní moc ke dni 12.10.2005.

Z-12457/2005-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 9.780,99 Kč s příslušenstvím, k podílu 6/35

Soudní exekutor Mgr. Luděk Němec pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových Varech

č.j. 26 EXE 2715/2011-9 ze dne 26.10.2011

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří, RČ/IČO: 515401/425

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Karlovy Vary 55 EX-2229/2011 -39 ze dne 21.11.2011. Právní moc
ke dni 02.12.2011.

Z-19811/2011-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 46.280,48 Kč s příslušenstvím, k podílu 6/35
Soudní exekutor JUDr.Dalimil Mika,LL.M. pověřen usnesením Okresního soudu v Rychnově
nad Kněžnou č.j.18 EXE 1561/2012-11 ze dne 3.5.2012

Oprávnění pro

MONETA Auto, s.r.o., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 60112743

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-19257/2012 -26 ze dne 18.12.2012. Právní moc ke
dni 07.01.2013.

Z-19568/2012-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Klatovy 120 EX-19257/2012 -26 ze dne 25.01.2013.

Z-1442/2013-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 28.211,- Kč s příslušenstvím k podílu 6/35
Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových
Varech č.j. 25 EXE 1339/2011-7 ze dne 26.5.2011

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-7942/2011 -18 ze dne 20.09.2011. Právní moc
ke dni 03.10.2011.

Z-15431/2011-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň-město,
JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-7942/2011 -42 ze dne 25.11.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 25.11.2015 19:13:06. Zápis proveden dne 09.12.2015; uloženo
na prac. Karlovy Vary

Z-8715/2015-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 74.763,- Kč s příslušenstvím, k podílu 6/35

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola 030 EX-3385/2013 -18 ze dne 11.04.2013.
Z-4778/2013-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 50.684,- Kč s příslušenstvím k podílu 6/35

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Plzeň-město, JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-12105/2009 -62 ze dne 09.09.2013.
Z-14359/2013-403

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu EÚ Plzeň-město, JUDr.
Jitka Wolfová 106 EX-12105/2009 -71 ze dne 14.10.2013. Právní moc ke dni
25.11.2013.

Z-14359/2013-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské
k podílu 6/35
pohledávka ve výši 71.698,- Kč. Pořadí zástavního práva se řídí dnem 6.8.2010

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425
Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197
Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní
soud v Karlových Varech 27 E-493/2010 -39 ze dne 11.08.2010. Právní moc ke dni
21.09.2010.

Z-10977/2010-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pohledávka ve výši 49.918,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného, k podílu 6/35

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Klatovy, JUDr. Dalimil Mika, LL. M. 120 EX-26716/2014 -19 ze dne 14.11.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 13:13:50. Zápis proveden dne
10.12.2014.

V-10464/2014-403

Pořadí k 14.11.2014 13:13

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 1.325,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k podílu 8/35

Oprávnění pro

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001
Karlovy Vary, RČ/IČO: 00254657

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-13806/2015 -13 ze dne 07.05.2015. Právní
účinky zápisu k okamžiku 07.05.2015 15:42:46. Zápis proveden dne 09.06.2015.

V-4586/2015-403

Pořadí k 07.05.2015 15:42

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 27 Nc-
2966/2006 -6 ze dne 15.11.2006. Právní moc ke dni 28.12.2006; uloženo na prac.
Karlovy Vary

Z-15239/2006-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Okresní soud v Karlových Varech
27 Nc-2966/2006 -13 ze dne 07.01.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku
18.11.2016 16:56:48. Zápis proveden dne 29.11.2016; uloženo na prac. Karlovy
Vary

Z-10737/2016-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 3/35

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město, Mgr. Jaroslav Homola
030 EX-3385/2013 -86 ze dne 18.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
18.11.2016 16:56:48. Zápis proveden dne 29.11.2016; uloženo na prac. Karlovy
Vary

Z-10737/2016-403

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl o velikosti 1/7

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Plzeň-jih 16 Ex-9595/2006 ze dne 06.12.2006.
Z-15237/2006-403

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 25 Nc-
3420/2007 -3 ze dne 30.10.2007. Právní moc ke dni 28.12.2007; uloženo na prac.
Karlovy Vary

Z-18278/2007-403

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/7

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Plzeň-jih 16 Ex-15136/2007 ze dne 29.11.2007.
Z-18280/2007-403

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 26 Nc-8303/2009 -7 (soudní exekutor:
JUDr.Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň) ze dne 16.10.2009; uloženo na
prac. Chomutov

Z-25503/2009-503

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 6/35.
Exekutor JUDr. Jitka Wolfová pověřen usnesením Okresního soudu v Chomutově č.j. 26 Nc
8303/2009-7 ze dne 16.10.2009.

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-12105/2009 -14 ze dne 22.12.2009; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-26630/2009-403

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutorka JUDr. Jitka Wolfová Radyňská 9, Plzeň, 326 00 Plzeň 26

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 25 EXE-1339/2011 -7 ze dne 26.05.2011. Právní moc ke dni 09.08.2011; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-11350/2011-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň-město, JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-7942/2011 -42 ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015 19:13:06. Zápis proveden dne 09.12.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-8715/2015-403

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 6/35

Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová, pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových Varech č.j. 25 EXE 1339/2011-7 ze dne 26.5.2011

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-7942/2011 -17 ze dne 20.09.2011. Právní moc ke dni 03.10.2011; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-15430/2011-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň-město, JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-7942/2011 -43 ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015 19:13:06. Zápis proveden dne 09.12.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-8716/2015-403

o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízení soudc.zástav.práva pohledávka ve výši 21.107,- Kč k podílu 6/35

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Rychnov nad Kněžnou, Štemberkova 1433, 51601 Rychnov nad Kněžnou

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízení soudc.zást.pr. Okresní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Typ vztahu

soud Rychnov na Kněžnou 3 E-168/2010 -16 ze dne 07.10.2010.

Z-10642/2010-403

Soudní exekutor Mgr. Luděk Němec

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 26 EXE-2715/2011 -9 ze dne 26.10.2011; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-18026/2011-403

k podílu 6/35

Soudní exekutor Mgr. Luděk Němec pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových Varech
č.j. 26 EXE 2715/2011-9 ze dne 26.10.2011

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karlovy Vary 55 EX-2229/2011 -38 ze dne 21.11.2011; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-17983/2011-403

Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M.

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 EXE-14058/2012 -9 ze dne 09.11.2012;
uloženo na prac. Chomutov

Z-19054/2012-503

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem
836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
 576216/2197

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Rychnov nad Kněžnou, 18EXE 1561/2012-11 ze dne 03.05.2012; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-11927/2012-607

k podílu 6/35

Soudní exekutor JUDr.Dalimil Mika,LL.M. pověřen usnesením Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou č.j.18 EXE 1561/2012-11 ze dne 3.5.2012

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-19257/2012 -27 ze dne 18.12.2012.

Z-19569/2012-403

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 6/35

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-02342/2013 -015 ze dne 28.03.2013. Právní moc ke dni 29.04.2013.

Z-4242/2013-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-02342/2013 -059 ze dne 16.10.2013.

Z-16100/2013-403

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

Insolvenční správce: BHJ správci v.o.s., Divišova 882, 500 03 Hradec Králové

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové KSHK 40INS-30111/2013 -A-11/celk.3 ze dne 21.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2014 12:57:56. Zápis proveden dne 03.02.2014; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-570/2014-403

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-26716/2014 - 8 ze dne 05.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 13:03:28. Zápis proveden dne 18.11.2014; uloženo na prac. Klatovy

Z-10879/2014-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 6/35

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Klatovy, JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-26716/2014 -20 ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 13:13:50. Zápis proveden dne 09.12.2014; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-8025/2014-403

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2/35

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:

520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Klatovy, JUDr. Dalimil Mika, LL.
M. 120 EX-26716/2014 -88 ze dne 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
06.11.2019 10:01:31. Zápis proveden dne 05.12.2019; uloženo na prac. Karlovy
Vary

Z-8592/2019-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,

RČ/IČO: 515401/425

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-13806/2015 -9 pověřený
soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne
05.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2015 15:42:46. Zápis proveden
dne 12.05.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-6893/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 8/35

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,

RČ/IČO: 515401/425

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103
Ex-13806/2015 -12 ze dne 07.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
07.05.2015 15:42:46. Zápis proveden dne 27.05.2015; uloženo na prac. Karlovy
Vary

Z-3684/2015-403

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:

520821/341

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Litoměřice, JUDr. Ondřej
Mareš, LL.M. 124 EX-1564/2016 -11 ze dne 30.03.2016. Právní účinky zápisu k
okamžiku 31.03.2016 09:12:48. Zápis proveden dne 04.04.2016; uloženo na prac.
Karlovy Vary

Z-2850/2016-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 8/35

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš,
LL.M. 124 EX-1564/2016 -48 ze dne 29.09.2016. Právní moc ke dni 24.10.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2016 14:27:03. Zápis proveden dne
12.10.2016; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9215/2016-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Litoměřice,
JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-1564/2016 -55 ze dne 27.10.2016. Právní
účinky zápisu k okamžiku 31.10.2016 07:09:51. Zápis proveden dne 08.11.2016;
uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-10161/2016-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 30100 Plzeň

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-
1519/2016 -10 ze dne 06.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2016
14:50:00. Zápis proveden dne 11.04.2016; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-1442/2016-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 8/35

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň - sever, JUDr. Vendula
Flajšhansová 121 EX-1519/2016 -12 ze dne 06.04.2016. Právní moc ke dni
08.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2016 14:50:05. Zápis
proveden dne 19.04.2016; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-3069/2016-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň - sever,
JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-1519/2016 -12 ze dne 11.05.2016. Právní
účinky zápisu k okamžiku 11.05.2016 14:10:51. Zápis proveden dne 19.05.2016;
uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-4396/2016-403

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-17170/2017 -7 pověřený
soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov ze dne
04.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2017 15:51:16. Zápis proveden
dne 12.05.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-6083/2017-808

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 8/35

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203
Ex-17170/2017 -10 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.05.2017 15:51:14. Zápis proveden dne 30.05.2017; uloženo na prac. Karlovy
Vary

Z-4403/2017-403

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-04091/2017 -021 ze dne
13.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2017 09:02:06. Zápis proveden
dne 15.06.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-4517/2017-405

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-04559/2018 -019 ze dne
20.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2018 14:01:41. Zápis proveden
dne 22.06.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5106/2018-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 8/35

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň - město, Mgr. Martin Tunkl
094 EX-04559/2018 -021 ze dne 25.06.2018. Právní moc ke dni 10.07.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2018 14:05:47. Zápis proveden dne
09.07.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-4442/2018-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň - město,
Mgr. Martin Tunkl 094 EX-04559/2018 -021 ze dne 20.08.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 21.08.2018 09:08:38. Zápis proveden dne 03.09.2018; uloženo
na prac. Karlovy Vary

Z-5742/2018-403

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 30100 Plzeň

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-3006/2021 -8 ze dne 30.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2021 15:30:30. Zápis proveden dne 16.09.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-3913/2021-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 8/35

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-3006/2021 -15 ze dne 13.09.2021. Právní moc ke dni 27.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2021 15:30:30. Zápis proveden dne 27.09.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-3914/2021-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-3006/2021 ze dne 01.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2021 16:19:44. Zápis proveden dne 23.11.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-4693/2021-403

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Janečka, Ph.D., V Bezovce 1896/6, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného EÚ Plzeň-jih, JUDr. Jiří Janečka 178 EX-15988/2007 -21 ze dne 06.05.2015. Právní moc ke dni 04.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 15:11:08. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1956/2022-403

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 25 Nc-3252/2007 -4 ze dne 26.10.2007. Právní moc ke dni 03.04.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 15:11:08. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1956/2022-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/7

Exekutor JUDr. Jiří Doležal pověřen usnesením OS v Karlových Varech č.j. 25 Nc-3252/2007-4 ze dne 26.10.2007

povinný: Bergman Jaroslav, r.č. 450716/155

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197
Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Plzeň-jih 16 Ex-15988/2007 ze dne
28.02.2008; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-6252/2008-403

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Janečka, Ph.D., V Bezovce 1896/6, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného EÚ Plzeň-jih, JUDr. Jiří Janečka
178 EX-15988/2007 -21 ze dne 06.05.2015. Právní moc ke dni 04.06.2015. Právní
účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 15:11:08. Zápis proveden dne 12.05.2022;
uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1956/2022-403

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 25 Nc-
3252/2007 -4 ze dne 26.10.2007. Právní moc ke dni 03.04.2008. Právní účinky
zápisu k okamžiku 25.04.2022 15:11:08. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo
na prac. Karlovy Vary

Z-1956/2022-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/7

Exekutor JUDr. Jiří Doležal pověřen usnesením OS v Karlových Varech č.j. 25 Nc
3252/2007-4 ze dne 26.10.2007
povinný: Bergman Jaroslav, r.č. 450716/155

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří,
RČ/IČO: 515401/425
Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO:
576216/2197
Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341
Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Plzeň-jih 16 Ex-15988/2007 ze dne
28.02.2008; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-6252/2008-403

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Janečka, Ph.D., V Bezovce 1896/6, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
520821/341

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného EÚ Plzeň-jih, JUDr. Jiří Janečka
178 EX-15988/2007 -21 ze dne 06.05.2015. Právní moc ke dni 04.06.2015. Právní
účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 15:11:08. Zápis proveden dne 12.05.2022;
uloženo na prac. Karlovy Vary

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Z-1956/2022-403
Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 25 Nc-3252/2007 -4 ze dne 26.10.2007. Právní moc ke dni 03.04.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 15:11:08. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1956/2022-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/7

Exekutor JUDr. Jiří Doležal pověřen usnesením OS v Karlových Varech č.j. 25 Nc-3252/2007-4 ze dne 26.10.2007

povinný: Bergman Jaroslav, r.č. 450716/155

Povinnost k

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří, RČ/IČO: 515401/425

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično, RČ/IČO: 576216/2197

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO: 520821/341

Parcela: St. 11, Parcela: 138/2, Parcela: 138/4

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Plzeň-jih 16 Ex-15988/2007 ze dne 28.02.2008; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-6252/2008-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO: 520821/341

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-21/2023 -12 ze dne 17.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2023 06:39:53. Zápis proveden dne 21.03.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1316/2023-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany

Povinnost k

Kreuzigová Růžena, č.p. 142, 35301 Mnichov, RČ/IČO: 695531/1913

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-21/2023 -12 ze dne 17.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2023 06:39:53. Zápis proveden dne 21.03.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1316/2023-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555584 Stráž nad Ohří
 Kat.území: 756423 Korunní List vlastnictví: 240
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice, RČ/IČO:
 520821/341

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 1465/23-25 k 26 EXE-
 6148/2023 12 ze dne 20.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2023
 19:08:29. Zápis proveden dne 22.03.2023; uloženo na prac. Praha
 Z-11468/2023-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-426/2001 ze dne 08.04.2002. Právní moc ke dni 09.06.2002.

Z-6029/2002-403

Pro: Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice

RČ/IČO: 520821/341

Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří

515401/425

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično

576216/2197

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-575/2007 -196 ze dne 24.06.2009. Právní moc ke dni 21.08.2009.

Z-17222/2009-403

Pro: Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří

RČ/IČO: 515401/425

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično

576216/2197

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice

520821/341

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Plzeň-sever 11 D-105/2013 -77 ze dne 13.03.2014. Právní moc ke dni 03.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2014 11:46:13. Zápis proveden dne 28.05.2014.

V-2732/2014-403

Pro: Kreuzigová Růžena, č.p. 142, 35301 Mnichov

RČ/IČO: 695531/1913

Kreuzig Walter, Bystřice nad Úhlavou 44, 34022 Nýrsko

730303/1186

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-674/2012 -221 ze dne 16.12.2014. Právní moc ke dni 20.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2015 10:18:00. Zápis proveden dne 09.03.2015.

V-1039/2015-403

Pro: Bardounová Marie, Kamenec 8, 36301 Stráž nad Ohří

RČ/IČO: 515401/425

Koukolík Milan, č.p. 1, 43155 Radonice

520821/341

Hrábková Anna, č.p. 137, 51735 Lično

576216/2197

- o Smlouva kupní ze dne 05.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 19.01.2021.

V-9668/2020-403

Pro: LEBI 2020 s.r.o., Blanická 1008/28, Vinohrady, 12000 Praha 2

RČ/IČO: 29018285

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
138/2	52851	33

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 15

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2023 22:35:02

Obec: 555584 Stráž nad Ohří

List vlastnictví: 240

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

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.05.2023 22:43:42

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Informace ke stavbě

Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN

Platnost dat ISÚI k: 10.07.2023 10:29

Stavební objekt - detail

Kód: 11977671

Aktuální údaje Informace k datu

Obec:	Stráž nad Ohří
Část obce:	Kamenec
Parcela a katastrální území:	st. 11, k.ú. Korunní

Údaje o vlastnictví

Číslo popisná nebo evidenční:	8
Typ:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům



Technicko-ekonomické atributy

Datum dokončení:	
Druh svislé nosné konstrukce:	Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací
Počet bytů:	1
Připojení na vodovod:	Bez vodovodu
Zastavěná plocha [m ²]:	
Připojení na kanalizační síť:	Žumpa, jímka, septik
Obestavěný prostor [m ³]:	
Připojení na rozvod plynu:	Bez plynu
Podlahová plocha [m ²]:	
Způsob vytápění:	Jiné (i bez topení)
Počet podlaží:	1
Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0

Definiční bod

Souřadnice
Y: 833159,84 X: 999675,98

Způsoby ochrany

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Související prvky

Nadřazené prvky	
Stát	Česká republika
Region soudržnosti	Severozápad
Kraj (VÚSC)	Karlovarský kraj
Okres	Karlovy Vary
ORP	Ostrov
POU	Ostrov
Obec	Stráž nad Ohří
Část obce	Kamenec
Katastrální území	Korunní
Parcela	st. 11, k.ú. Korunní
Podřazené prvky	
Adresní místa	Seznam adresních míst

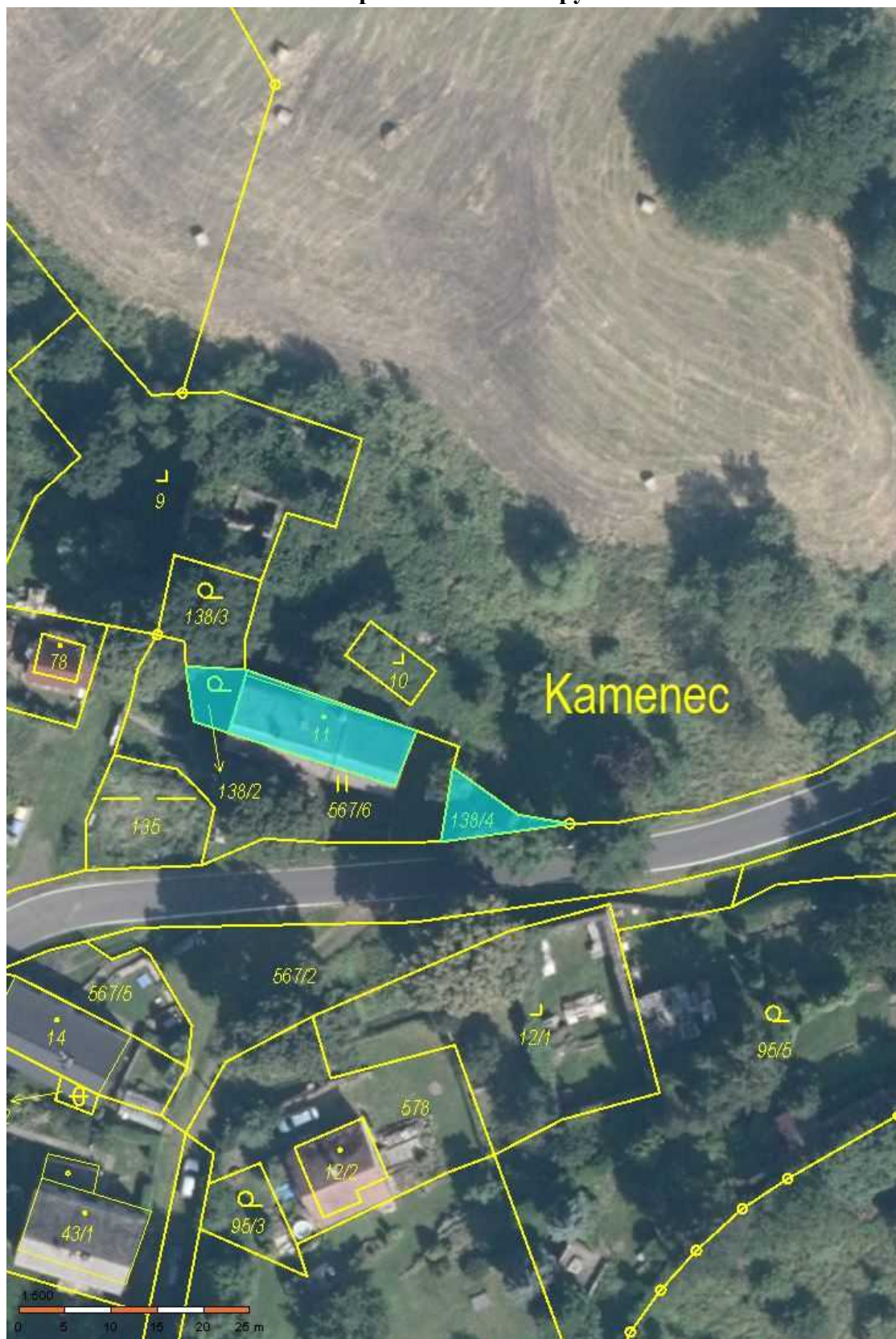
[Mapa stránek](#)

Verze aplikace: 3.5.0.0.72, db: 3.5.2.0.05

[Prohlášení o přístupnosti](#)

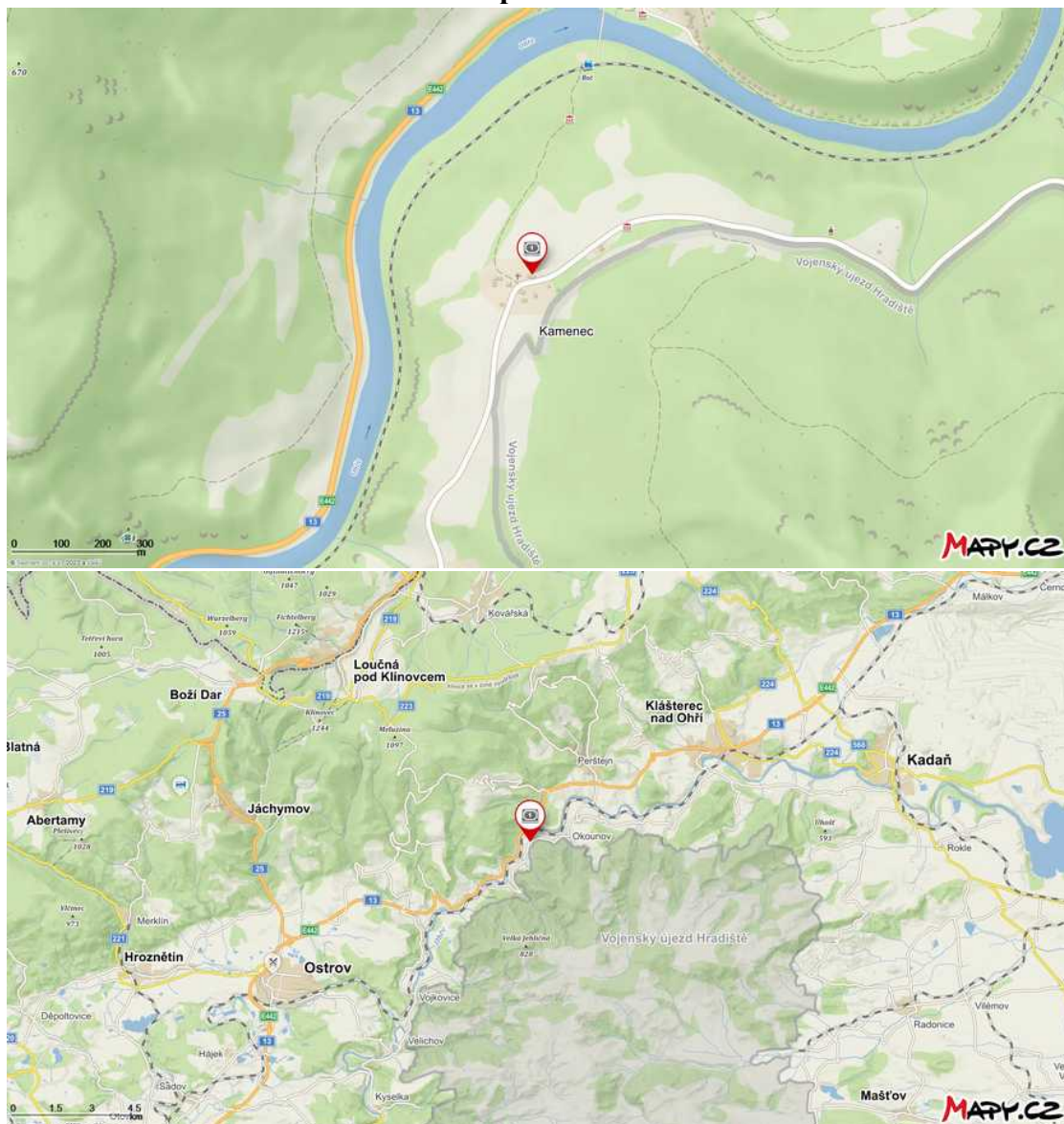
[Podmínky užívání aplikace a cookies](#)

Kopie katastrální mapy





Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda
e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhvv2xp; http://www.eupraha9.cz

Číslo jednací: 184 EX 1014/23-26

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Chebu dne 27.04.2023 pod č.j. 23 EXE 10865/2023-8, podle exekučního titulu - rozsudek č.j. 18 C 290/2021-190, který vydal Okresní soud v Karlových Varech dne 01.02.2023 a který se stal pravomocným dne 12.04.2023 a vykonatelným dne 12.04.2023, k návrhu

oprávněného: LEBI 2020 s.r.o., Blanická 1008/28, 12000, Praha, IČ 29018285

proti povinnému: 1. MARIE BARDOUNOVÁ, Kamenec 8, 36301, Stráž nad Ohří, nar.01.04.1951,

2. ANNA HRÁBKOVÁ, Lično 137, 51735, Lično, nar.16.12.1957, IČ 66800048,

3. MILAN KOUKOLÍK, Radonice 1, 43155, Radonice, nar.21.08.1952,

4. WALTER KREUZIG, Bystřice nad Úhlavou 44, 34022, Nýrsko, nar.03.03.1973, zast. opatrovníkem Město Nýrsko, Náměstí 122, 34022, Nýrsko, IČ 00255921,

5. RŮŽENA KREUZIGOVÁ, Mnichov 142, 35301, Mnichov, nar.31.05.1969, zast. opatrovníkem Městský úřad Mariánské Lázně, odbor sociálních věcí, Ruská 155/3, 35301, Mariánské Lázně, IČ 00254061

k prodeji nemovitostí za účelem vypořádání zrušeného spoluvlastnictví,

rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

I. Znalcem se ustanovuje Ing. Michal Danielis, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140, znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.

II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 60 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:

- ocenil níže uvedené nemovitosti a jejich součásti
- určil a ocenil jejich příslušenství
- zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi

a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly

d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

Nemovitosti ve zrušeném spoluvlastnictví oprávněného a všech povinných, zapsaných na listu vlastnictví:

Okres: CZ0412 Karlovy Vary
Kat.území: 756423 Korunní

Obec: 555584 Stráž nad Ohří
List vlastnictví: 240

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 11	125	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kamenec, č.p. 8, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 11				

- III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součástí a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.
- IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:
- umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek,
 - umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených,
 - předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práv s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem,
 - zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídícími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného:), a znalci spolu s exekucí příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

“Otisk úředního razítka“

V Praze dne 7.6.2023

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Chebu dne 27.04.2023 pod č.j. 23 EXE 10865/2023-8, podle exekučního titulu - rozsudek č.j. 18 C 290/2021-190, který vydal Okresní soud v Karlových Varech dne 01.02.2023 a který se stal pravomocným dne 12.04.2023 a vykonatelným dne 12.04.2023, k návrhu

oprávněného: **LEBI 2020 s.r.o., Blanická 1008/28, 12000, Praha, IČ 29018285**

proti povinnému: **1. MARIE BARDOUNOVÁ, Kamenec 8, 36301, Stráž nad Ohří, nar.01.04.1951,**

2. ANNA HRÁBKOVÁ, Lično 137, 51735, Lično, nar.16.12.1957, IČ 66800048,

3. MILAN KOUKOLÍK, Radonice 1, 43155, Radonice, nar.21.08.1952,

4. WALTER KREUZIG, Bystřice nad Úhlavou 44, 34022, Nýrsko, nar.03.03.1973, zast. opatrovníkem Město Nýrsko, Náměstí 122, 34022, Nýrsko, IČ 00255921,

5. RŮŽENA KREUZIGOVÁ, Mnichov 142, 35301, Mnichov, nar.31.05.1969, zast. opatrovníkem Městský úřad Mariánské Lázně, odbor sociálních věcí, Ruská 155/3, 35301, Mariánské Lázně, IČ 00254061

k prodeji nemovitostí za účelem vypořádání zrušeného spoluvlastnictví,

rozhodl na základě § 28 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) s použitím ustanovení § 164 zák. č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů (občanský soudní řád, OSŘ)

t a k t o :

Ve výroku č. I. usnesení soudního exekutora ze dne 07.06.2023 č.j. 184EX 1014/23-26 se za text:

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>	<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spůsob využití</i>	<i>Spůsob ochrany</i>
St.	11	125	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Kamenec, č.p. 8, rod.dům</i>					
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 11</i>					

doplňuje text:

138/4	42 ostatní plocha	jiná plocha
-------	-------------------	-------------

Odůvodnění:

Ve shora uvedeném exekuční řízení vydal soudní exekutor dne usnesení č.j. 184EX 1014/23-26, jímž ustanovil znalce k ocenění nemovitostí, kterých se tato exekuce jejich prodejem týká. Při vyhotovení usnesení nebyly do usnesení uvedeny všechny nemovitosti, které měly být oceněny, když dle exekučního příkazu je exekuce nařízena také k prodeji pozemku p.č. 138/4, ostatní plocha. Zjištěná nesprávnost je zjevnou vadou vzniklou při vyhotovení rozhodnutí.

Dle § 52 odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb. Exekuční řád platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se pro exekuční řízení přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu. Dle odst. 2, nestanoví-li tento zákon jinak, je exekutor oprávněn vykonat všechny úkony, které občanský soudní řád a další právní předpisy jinak svěřují při provedení výkonu rozhodnutí soudu, soudci, vykonavateli nebo jinému zaměstnanci soudu.

Dle § 164 zákona č. 99/1963 Sb. Občanský soudní řád předseda senátu opraví v rozsudku kdykoliv i bez návrhu chyby v psaní a v počtech, jakož i jiné zjevné nesprávnosti. Týká-li se oprava výroku rozhodnutí nebo není-li možné provést opravu ve stejnopisech rozhodnutí, vydá o tom opravné usnesení, které doručí účastníkům; jde-li o opravu výroku rozhodnutí, může odložit vykonatelnost rozsudku na dobu, dokud opravné usnesení nenabude právní moci.

Dle § 167 odst. 2 o.s.ř. se užijí ustanovení o rozsudku přiměřeně na usnesení, není-li stanoveno jinak.

Vzhledem k tomu, že shora jmenovaná vada usnesení je zřejmou nesprávností vzniklou při vyhotovení rozhodnutí, soudní exekutor rozhodnutí tímto usnesením v souladu s uvedenou právní úpravou opravil.

P o u ě n í:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k odvolacímu soudu, kterým je: Krajský soud v Plzni prostřednictvím podepsaného soudního exekutora.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. **K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).**

„Otisk úředního razítka“

V Praze dne 10.7.2023

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Povodňová mapa společnosti Intermap Technologies, s.r.o.

Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

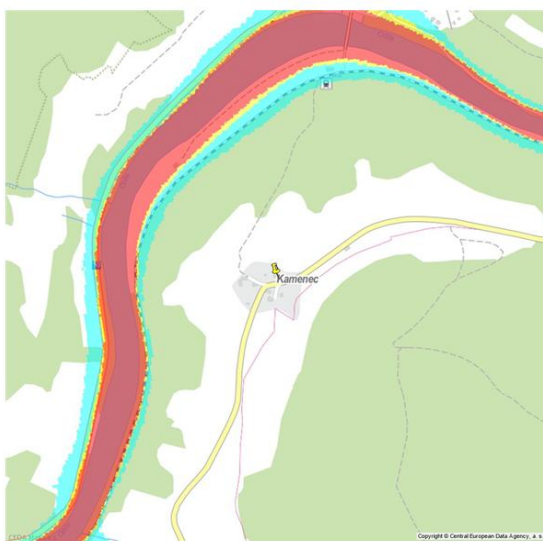
Kraj: Karlovarský
Okres: Karlovy Vary
Obec: Stráž nad Ohří

Katastrální území: Korunní [756423]
Parcelní číslo: St. 11

Riziková zóna

Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

-  Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
-  Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
-  Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
-  Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 10.7.2023

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojišťárnou k podpoře vyhodnocení pojištění nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/>.

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. - Nositelem autorských práv k zobrazeným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2022 CEDA Maps a.s. - Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.