

Ing. Pavel Vlček
28. října 1476/10
370 01 České Budějovice
Česká republika

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 309/01/2016

O CENĚ OBVYKLÉ SKLADU

OVO spol. s r.o.

**V KAT. ÚZEMÍ BLÍŽEJOV
OBEC BLÍŽEJOV
OKRES DOMAŽLICE**

4. LEDEN 2016

ZNALECKÝ POSUDEK č. 309/01/2016

Předmět znaleckého posudku :	Sklad společnosti OVO spol. s r.o. Blížejev bez č.p./č.e. 345 45 Blížejev, okres Domažlice Česká republika
Požadovaný úkon :	Stanovení obvyklé ceny majetku k datu 28. 12. 2015
Objednatel posudku :	Ing. Pavel Vlček – insolvenční správce 28. října 1476/10 370 01 České Budějovice Česká republika
Objednávka ze dne :	20. prosince 2015
Účel posudku :	Podklad pro insolvenční řízení
Zaměření posudku :	Cenová dokumentace a argumentace
Posudek vypracoval :	Ing. Petr Ort, Ph.D., autorizovaný ing. Soudní znalec Na Skalkách 240/18 250 67, Klecany
Posudek obsahuje :	26 číslovaných stran a 8 stran příloh a předává se objednateli ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce

V Praze, 4. ledna 2016

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU

• Úvodní list	2
• Obsah	3
• Podklady	4
• Odborná literatura	4
• Průvodní dopis	5
• Popisné informace	8
• Výkaz výměr	9
• Analýza nejvyššího a nejlepšího využití	10
• Ocenění	11
• Závěr	21
• Omezující podmínky a předpoklady	23
• Osvědčení	25
• Prohlášení	26
• Znalecká doložka	26

Přílohy

• Výpis z katastru nemovitostí	6 stran
• Snímek pozemkové mapy	1 strana
• Fotodokumentace současného stavu	1 strana

PODKLADY

1. Výpis z listu vlastnictví č. 442, pro katastrální území Blížejev, obec Blížejev, okres Domažlice ze dne 20.11. 2015
2. Kopie katastrální mapy
3. Územní plán v platném znění
4. Místní šetření spojené s obhlídkou objektu konané dne 28. prosince 2015 za účasti znalce

ODBORNÁ LITERATURA

- | | |
|--------------------|---|
| Champness, P. | Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l. |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí – moderní metody a přístupy, LEGES, Praha, 2013 |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí na tržních principech, BIVŠ, Praha, 2007 |
| Ort, P. | Cvičení z oceňování nemovitostí – díl I, BIVŠ, Praha, 2007 |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí a cenové mapy, Dashofer, Praha, 2008 |
| Ort, P. | Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha, 2015 |
| Philips, L. | The Appraisal of Real Estate, Appraisal Institute, Chicago, 2001 |
| Šimeček, T. a kol. | Místně obvyklé nájemné, OSMD, Praha, 2010 |

Vážený pán
Ing. Pavel Vlček
28. října 1476/10
370 01 České Budějovice
Česká republika

4. ledna 2016

Vážený pane,
oznamuji Vám, že jsem ukončil znalecký posudek o **ceně obvyklé** majetku označeného znalci
jako:

Sklad společnosti OVO spol. s r.o.

Uvedeného na listu vlastnictví č. 442, pro katastrální území Blížejev (605 620), obec Blížejev
(553 450), okres Domažlice (CZ 0321).

Nacházejícího se na adrese

Blížejev bez č.p./č.e, na pozemku p.č. 235, 345 45 Blížejev, okres Domažlice

V tomto znaleckém posudku Vám předkládám výsledky mého šetření.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku v absolutním vlastnictví, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni 28. prosince 2015 – ke dni místního šetření. Zpracovateli znaleckého posudku je známo, že znalecký posudek má sloužit jako podklad pro insolvenční řízení. Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. zajištění úvěru nemovitou zástavou, ocenění nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti, stanovení základu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný, účel.

Oceňovaný majetek je zapsán u katastrálního úřadu v Domažlicích, na listu vlastnictví č. 442, pro katastrální území Blížejev, obec Blížejev, okres Domažlice. Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20. listopadu 2015 je přílohou tohoto znaleckého posudku.

Zadavatel posudku prohlašuje, že ode dne ke kterému je výpis z listu vlastnictví vydán, ke dni ocenění nedošlo k žádným změnám právního nebo jiného charakteru, které by měly vliv na cenu obvyklou. Výpis z katastru nemovitostí byl informativně ověřen dálkovým přístupem.

Obvyklá cena je chápána jako cena, za kterou by mohl být majetek prodán, aniž by kupující nebo prodávající byli pod jakýmkoliv nátlakem, s tím, že každý z nich má přiměřené znalosti o všech podstatných skutečnostech a současně je zachována vzájemná výhodnost obchodu. Pokud je obvyklá cena majetku stanovena za předpokladu jeho nabídky na volném trhu, předpokládá se, že majetek bude nabízen na trhu po dobu přiměřeně dlouhou pro nalezení kupce.

Oceňovaný majetek nebyl ke dni ocenění (28. 12. 2015), podle sdělení zadavatele znaleckého posudku, pronajat a byl využíván vlastníkem. Není známa žádná překážka nebo omezení právního, technického, hygienického nebo jiného charakteru, která by znemožňovala nebo omezovala komerční využití objektu v jeho aktuálním technickém stavu. Majetek byl proto oceněn za předpokladu absolutního vlastnictví.

Absolutní vlastnictví je v souladu s Evropskými standardy pro oceňování a pravidly Mezinárodního výboru pro oceňovací normy definováno jako vlastnictví bez jakéhokoli omezení, avšak podléhající právu vyvlastnění v obecném zájmu za náhradu, právu propadnutí majetku státu, soudní autoritě a zdanění.

Podrobné údaje o využití oceňovaného majetku jsou uvedeny v dalších oddílech znaleckého posudku.

Oceňovaný majetek jsem osobně obhlédl z veřejné komunikace (prohlídka mi nebyla umožněna) a při zpracování ocenění jsem vzal v úvahu následující faktory:

Polohu, velikost a využitelnost pozemku

Velikost, technický stav a využitelnost stávajících budov, staveb a venkovních úprav

Nejvyšší a nejlepší využití majetku

Převažující trendy v dané lokalitě, obecné podmínky a relativní poptávku po tomto druhu nemovitostí na trhu

Náklady na pořízení majetku jako nového snížené o jeho opotřebení. Opotřebení představuje ztrátu hodnoty, která je způsobena technickými, ekonomickými, morálními, právními nebo jinými vlivy.

Prodeje, poptávkové a nabídkové ceny a výši nájemného srovnatelných majetků v okolí i v celé lokalitě

Očekávaný čistý výnos z pronájmu majetku a jeho kapitalizaci pro stanovení hodnoty majetku.

Předmětem ocenění jsou pouze budovy, stavby a pozemky. Jakýkoliv jiný majetek jako je vnitřní zařízení, technologie nesouvisející s budovami a stavbami, apod. byl z ocenění vyloučen.

Výměry pozemků a staveb byly převzaty z podkladů poskytnutých klientem a nebyly ve všech případech podrobně ověřovány.

Vzhledem k tomu, že majitel objektu neumožnil prohlídku nemovitosti, bylo ocenění provedeno pouze vnější obhlídkou a na základě veřejně dostupných údajů.

POPISNÉ INFORMACE

POPIS LOKALITY

Oceňovaný majetek – sklad společnosti OVO spol. s r.o., se nachází v blízkosti nádraží obce Blížejev, nedaleko středu obce v souvislé zástavbě převážně rodinných domů a menších provozních objektů. Majetek je situován mimo zátopové pásmo. Počet obyvatel obce Blížejev je ke dni ocenění 1 288. Skladový objekt je přímo přístupný z veřejné komunikace, která je sjízdná i pro osobní vozidla a je celoročně udržována. Dále je sklad přístupný z kolejiště Českých drah – kolejová dráha je přímo u objektu a navazuje na skladovou rampu. Parkování je možné na rozlehlých zpevněných plochách v okolí skladu. Kvalita pohledových horizontů není pro tento typ majetku podstatná.

OCEŇOVANÝ MAJETEK

Podle skutečnosti zjištěné na místě i podle podkladů poskytnutých zadavatelem posudku, je hlavní a jedinou činností prováděnou v objektu skladování zboží potravinářského charakteru – obilí, popř. jiné zemědělské produkty, popř. i zboží nepotravinářského charakteru jako jsou stavební hmoty. Objekt je primárně určen k podnikatelské činnosti. Jednotlivé části majetku budou podrobně popsány a specifikovány v dalších oddílech znaleckého posudku.

Historie

Podle dostupné dokumentace byl sklad vybudován ve 30. letech 20. století jako sklad obilí s napojením na železniční síť. Tomuto účelu sloužil až do roku 2014, v současné době je užíván pouze částečně (jen 1. NP) a spíše sezonně.

Kolaudační rozhodnutí nebylo předloženo, konstrukční systém a dochované stavební prvky (okna, vrata, schodiště) odpovídají předpokládanému datu výstavby. Pro účely ocenění je uvažováno stáří objektu 80 let.

Pozemek

Předmětem ocenění nejsou žádné pozemky. Pozemek p.č. 235 o rozloze 342 m², který je plně zastavěn budovou skladu, není předmětem ocenění, protože je v majetku Českých drah, a.s.

Venkovní úpravy

Předmětem ocenění nejsou žádné venkovní úpravy.

Vedlejší stavby

Předmětem ocenění nejsou žádné vedlejší stavby.

Budovy a haly

Předmětem ocenění je jediná vícepodlažní skladová hala, která je založena na betonových, pasových základech. Konstrukční systém je klasický, zděný, vyzdívaný z plných, pálených cihel. Stropy jsou pravděpodobně dřevěné trámové, popř. z ocelových válcovaných nosníků. Střecha je sklonitá, sedlová s plnými valbami, nesená dřevěným, tesařsky vázaným, krovem. Okna převážně ocelová, jednoduchá, částečně dřevěná (v části bývalých kanceláří skladu). Objekt je napojen na rozvody elektřiny, jiné rozvody nebylo možné ověřit. Podle sdělení zadavatele znaleckého posudku není objekt vybaven žádnou skladovou technologií (zakladače) ani funkčními výtahy. Vnitřní atmosféru objektu není možné regulovat.

Stavebně technický stav lze hodnotit jako silně zhoršený, řada prvků PSV je zjevně nefunkčních nebo dožilých. Viditelné prvky HSV nevykazují závady (trhliny ve zdivu, apod.) Nově je provedena střešní krytina a střešní žlaby včetně svodů. Objekt lze hodnotit jako budovu před kompletní rekonstrukcí.

VÝKAZ VÝMĚR

Zastavěná plocha 1. NP	342 m ²
Zastavěná plocha 2. NP	342 m ²
Zastavěná plocha 3. NP	342 m ²
Zastavěná plocha 4. NP	342 m ²
Zastavěná plocha celkem	1 368 m ²
Užitná plocha (odhad)	1 231 m ²
Obestavěný prostor	3 642,30 m ³

ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ

Nejvyšší a nejlepší využití je definováno jako racionální a zákonné využití pozemku nebo budovy, které je fyzicky možné, finančně proveditelné, zajišťující odpovídající výnos a jehož výsledkem je nejvyšší možná tržní hodnota majetku.

Základní kritéria, která musí nejvyšší a nejlepší využití splňovat jsou dodržení právních předpisů, fyzická realizovatelnost, finanční proveditelnost a maximální ziskovost.

Oceňovaný majetek je zanesen v katastru nemovitostí jako zemědělská stavba, a jeho využití odpovídá územně plánovací dokumentaci. Na základě těchto skutečností jsem názoru, že současné využití nemovitosti je právně přípustné.

Oceňovaný majetek je ve stavu, který umožňuje jeho využívání z technického hlediska pouze dočasně a omezeně. Uvedení do provozu je podmíněno rozsáhlou investicí do jeho rekonstrukce. Podmínka okamžité využitelnosti majetku proto není splněna.

Ke splnění kritéria maximální ziskovosti je nutný pronájem nemovitosti za tržní nájemné nebo její využití vlastníkem pro vlastní potřebu, čímž by došlo k úspoře jeho nákladů za pronájem porovnatelného objektu. Vzhledem ke zhoršenému technickému stavu nelze celý objekt pronajmout za místně obvyklé nájemné. Objekt lze pronajmout jen částečně a dočasně.

Na základě výše uvedených skutečností jsem dospěl k názoru, že současné využití majetku není v souladu s jeho nejlepším a nejvyšším využitím z důvodu zhoršeného technického stavu.

OCENĚNÍ

ÚVOD

Při stanovení indikace obvyklé ceny majetku jsou zpravidla používány tři mezinárodně uznávané metody ocenění. Jedná se o metodu porovnávací, příjmovou a nákladovou.

Porovnávací metoda analyzuje tržní ceny, které byly v posledním období zaplacený nebo nabízeny za porovnatelné typy majetku. Dále jsou provedeny korekce indikované obvyklé ceny, které zohledňují případné rozdíly ve stavu a využitelnosti oceňovaného majetku v návaznosti na trh existujících srovnatelných majetků.

Výnosová metoda analyzuje obvyklou cenu na základě budoucích výnosů z vlastnictví. K indikaci hodnoty se dospívá diskontováním a / nebo kapitalizací výnosů odpovídající kapitalizační mírou.

Nákladová metoda analyzuje náklady na pořízení majetku jakožto nového. Tato část může být snížena opotřebením nebo jiné znehodnocení.

Při stanovení obvyklé ceny byla použita kombinace všech tří metod ocenění.

POROVNÁVACÍ METODA

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti jako celku

Při analýze pro stanovení obvyklé ceny majetku jako celku byly vzaty do úvahy skladové objekty, které byly v Plzeňském kraji v nedávné době prodány nebo nabízeny k prodeji. Všechny tyto nemovitosti se nacházejí v porovnatelných lokalitách.

V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami. Pro analýzu výše uvedených transakcí se srovnatelným majetkem byla pro stanovení indikace obvyklé ceny oceňovaného majetku zvolena za srovnávací jednotku celková zastavěná plocha (GFA). Tato jednotka je u tohoto druhu majetku považována za standardní.

Při stanovení obvyklé ceny tímto oceňovacím přístupem byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, vlastnická práva, technický stav majetku, vybavenost, poloha, dostupnost pro automobilovou a hromadnou dopravu, možnost parkování, poloha v obci, velikost budovy a další.

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k názoru, že obvyklá cena nemovitosti jako celku indikovaná porovnávací metodou je:

750 000 Kč.

Podrobný popis výpočtů provedených pro získání výše uvedené indikace je uveden v tabulce na následující straně.

TABULKA I - MAJETEK JAKO CELEK

	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost
A. Identifikační údaje					
Poradové číslo nemovitosti		1	2	3	4
Název nemovitosti	Sklad OVO spol. s. r.o.	Sklad Kožlany	Sklad Měčín	Sklad Zavlekov	Sklad Chmelná
Parcelní číslo	235				
Adresa nemovitosti	Blížejev	Nádražní	Nedanice	Plichtice	Malá Chmelná
Katastrální území	Blížejev	Kožlany	Měčín	Zavlekov	Malá Chmelná
Obec	Blížejev	Kožlany	Měčín	Zavlekov	Sušice
Okres	Domažlice	Plzeň - sever	Klatovy	Klatovy	Klatovy
B. Údaje o pozemku – přenos z Tabulky I					
Plocha pozemku	0	617	308	553	526
Hodnota za 1 m2 pozemku	Kč 236	Kč 236	Kč 236	Kč 236	Kč 236
Hodnota pozemku celkem	Kč -	Kč 145 612,00	Kč 72 688,00	Kč 130 508,00	Kč 124 136,00
C. Základní údaj pro porovnání – m2 celkové zastavěné plochy podlaží					
Počet srovnávacích jednotek	1368	187	615	300	180
Prodejní cena celkem	X	Kč 150 000	Kč 200 000	Kč 670 000	Kč 588 000
Prodejní cena bez ceny pozemku		Kč 4 388,00	Kč 127 312,00	Kč 539 492,00	Kč 463 864,00
Cena za 1 porovnávací jednotku	X	Kč 23,47	Kč 207,01	Kč 1 798,31	Kč 2 577,02
Datum transakce		1.1.2016	1.1.2016	1.1.2016	1.1.2016
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 23,47	Kč 207,01	Kč 1 798,31	Kč 2 577,02
D. Právní údaje					
Druh transakce		Nabídka	Nabídka	Nabídka	Nabídka
Korekce		0,75	0,75	0,75	0,75
Upravená hodnota		Kč 17,60	Kč 155,26	Kč 1 348,73	Kč 1 932,77
Vlastnická práva	Stavba na cizím pozemku	Absolutní	Absolutní	Absolutní	Absolutní
Korekce		0,8	0,8	0,8	0,8
Upravená hodnota		Kč 14,08	Kč 124,21	Kč 1 078,98	Kč 1 546,21
Existence věcných břemen	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 14,08	Kč 124,21	Kč 1 078,98	Kč 1 546,21
Využití podle územního plánu	Skladování	Skladování	Skladování	Skladování	Skladování
Korekce		1	1	1	1

Upravená hodnota		Kč 14,08	Kč 124,21	Kč 1 078,98	Kč 1 546,21
Kolaudační rozhodnutí	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 14,08	Kč 124,21	Kč 1 078,98	Kč 1 546,21
Jiná právní omezení a závazky	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 14,08	Kč 124,21	Kč 1 078,98	Kč 1 546,21
B. Technické parametry					
Technická	Průměrná	Průměrná	Průměrná	Průměrná	Průměrná
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 14,08	Kč 124,21	Kč 1 078,98	Kč 1 546,21
Technický stav objektu	Zhoršený	Dožilý	Silně zhoršený	Průměrný	Dobry
Korekce		1,25	1,18	0,9	0,78
Upravená hodnota		Kč 17,60	Kč 146,56	Kč 971,09	Kč 1 206,05
Technická vybavenost budovy	Průměrná	Průměrná	Průměrná	Průměrná	Průměrná
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 17,60	Kč 146,56	Kč 971,09	Kč 1 206,05
Funkční využitelnost budovy	Výborná	Dobrá	Dobrá	Dobrá	Dobrá
Korekce		1,1	1,1	1,1	1,1
Upravená hodnota		Kč 19,36	Kč 161,22	Kč 1 068,19	Kč 1 326,65
Další možný rozvoj nemovitosti	Omezený	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Korekce		0,9	0,9	0,9	0,9
Upravená hodnota		Kč 17,42	Kč 145,10	Kč 961,37	Kč 1 193,99
Dopravní obslužnost	Výborná	Výborná	Dobrá	Dobrá	Dobrá
Korekce		1	1,15	1,15	1,15
Upravená hodnota		Kč 17,42	Kč 166,86	Kč 1 105,58	Kč 1 373,08
Dopravní dostupnost a parkování	Výborná	Výborná	Výborná	Výborná	Výborná
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 17,42	Kč 166,86	Kč 1 105,58	Kč 1 373,08
Atraktivita objektu	Průměrná	Průměrná	Průměrná	Průměrná	Průměrná
Korekce		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 17,42	Kč 166,86	Kč 1 105,58	Kč 1 373,08
Jiná technická korekce	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Korekce		1	1	1	1

Upravená hodnota		Kč 17,42	Kč 166,86	Kč 1 105,58	Kč 1 373,08
F. Ostatní parametry					
Koefice pro velikost nemovitosti		Menší	Menší	Menší	Menší
Koefice		0,8	0,85	0,85	0,8
Upravená hodnota		Kč 13,94	Kč 141,83	Kč 939,74	Kč 1 098,47
Koefice		N/A	N/A	N/A	N/A
Koefice		1	1	1	1
Upravená hodnota		Kč 13,94	Kč 141,83	Kč 939,74	Kč 1 098,47
G. Upravená porovnávací hodnota					
Porovnávací hodnota 1 jednotky	Kč 548,50	Kč 13,94	Kč 141,83	Kč 939,74	Kč 1 098,47
Porovnávací hodnota celkem (bez poz.)	Kč 750 342,16				
Hodnota pozemku	Kč -				
Celková porovnávací hodnota	Kč 750 342,16				

VÝNOSOVÁ METODA

Nemovitosti, které mohou generovat výnos jsou oceňovány i výnosovou metodou. Při použití výnosové metody je ocenění provedeno na základě kapitalizace potenciálního čistého výnosu z pronájmu majetku v míře odpovídající investičním rizikům obsaženým ve vlastnictví tohoto majetku. Tato metoda je obecně považována za spolehlivou indikaci hodnoty majetku pořizovaných pro jejich schopnost produkovat výnos.

Prvním krokem při metodě kapitalizace výnosu je stanovení hrubého potenciálního výnosu, který může být generován oceňovaným majetkem. Dále je stanovena neobsazenost a provozní náklady, které jsou odečteny od potenciálního hrubého výnosu pro získání provozního výnosu.

Odečtením rezervy na renovace od provozního výnosu je následně stanoven čistý provozní výnos před zdaněním. Obvyklá cena je potom stanovena pomocí dvou alternativních kapitalizačních postupů – přímé kapitalizace nebo analýzy diskontovaného cash flow. V tomto konkrétním případě byla použita metoda přímé kapitalizace.

Výše potenciálního provozního výnosu byla stanovena na základě analýzy nájemného porovnatelných objektů v místě a čase. Ve výpočtech jsem v souladu s běžnou praxí vycházel z tzv. studeného nájemného, kdy služby a energie jsou nájemcům přeúčtovávány na základě jejich skutečného čerpání.

Provozní náklady byly stanoveny procentní sazbou z potenciálního hrubého výnosu, obvyklou pro porovnatelné majetky.

Na základě výše uvedených skutečností jsem dospěl k závěru, že obvyklá cena výše uvedeného majetku indikovaná výnosovou metodou je:

741 000 Kč

Podrobný popis výpočtů provedených pro získání výše uvedené indikace je uveden v tabulce na následující straně.

TABULKA II – VÝNOS

Výnos z pronájmu		184 650 Kč
Neobsazenost a ztráty vlivem neplacení nájemného	30 %	55 395 Kč
Efektivní hrubý příjem		129 255 Kč
Náklady na údržbu		12 000 Kč
Pojistné		3 400 Kč
Daň z nemovitosti		2 860 Kč
Pronájem cizích pozemků		6 840 Kč
Marketing		0 Kč
Ostatní provozní náklady		0 Kč
Provozní náklady celkem		25 100Kč
Provozní výnos		104 155 Kč
Rezervy na renovace		33 718 Kč
Čistý provozní výnos		70 437 Kč
Míra kapitalizace		9,50 %
Indikovaná hodnota		741 442 Kč
Zaokrouhleno		741 000 Kč

NÁKLADOVÁ METODA

U nákladové metody ocenění je obvyklá cena pozemku připočtena k upraveným nákladům na pořízení budov a staveb jako nových. Náklady na pořízení majetku jako nového jsou náklady na vybudování stejného majetku při současných cenách, při použití stejných materiálů, stavebních a výrobních norem, projektu, celkového uspořádání a kvality provedení.

Ke stanovení tržní hodnoty předmětného majetku v jeho aktuálním stavu je z částky nákladů na pořízení majetku jako nového odečítána částka, která reprezentuje snížení hodnoty vyplývající z fyzické opotřebovanosti majetku a funkční nebo ekonomické nedostatečnosti, pokud existují a jsou měřitelné. Tyto tři prvky snižující hodnotu jsou definovány následně:

Technické opotřebení

Je snížení hodnoty vyplývající z provozu a z působení vnějšího prostředí.

Funkční nedostatky

Jsou snížení hodnoty způsobené obvykle zdokonalením metod, projektů, celkového uspořádání, materiálů nebo technologií, jehož důsledkem je nepřiměřenost, nadbytečná kapacita, nadměrná konstrukce, nedostatečné využití nebo nadměrné provozní náklady části daného majetku.

Ekonomické nedostatky

Jsou neodstranitelná snížení hodnoty v důsledku působení vnějších negativních vlivů na daný majetek, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky, dostupnost financování nebo neharmonické využití majetku.

Aplikované technické opotřebení zohledňuje stáří nemovitého majetku a jeho stavebně technický stav.

Funkční nedostatky uplatněné při ocenění zohledňují zejména tu skutečnost, že majetek by z hlediska konstrukčního a dispozičního mohl být řešen jednodušeji a účelněji. Funkční nedostatky byly stanoveny porovnáním nákladů na reprodukci oceňovaného majetku a nákladů na jeho nahrazení, tedy na výstavbu objektu na současné materiálové, konstrukční a dispoziční úrovni se srovnatelným množstvím komerčně využitelných prostor. Porovnali jsme a zahrnuli i náklady obou druhů nemovitostí spojené s jejich provozem a užíváním.

Ekonomické nedostatky v rámci nákladové metody vycházejí z poměru nabídky a poptávky v tomto sektoru nemovitostí v daném místě a čase. Zohledňují také možný nesoulad mezi výnosovou stránkou pronájmu nemovitosti a nákladů na výstavbu.

Při kvantifikaci těchto ekonomických nedostatků oceňovaného majetku jsem vycházel z průběžně aktualizované databáze vycházející ze sledování ekonomických nedostatků pro tento typ majetku v porovnatelných lokalitách. Jako podpůrný argument byly uvažovány koeficienty prodejnosti nemovitostí stanovené v příslušné vyhlášce vydané Ministerstvem financí České republiky.

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k názoru, že obvyklá cena oceňovaného majetku indikovaná nákladovou metodou je:

928 000 Kč

Podrobný popis výpočtů provedených pro získání indikací hodnoty oceňovaného majetku použitím nákladové metody je uveden v tabulce na následující straně.

TABULKA III - NÁKLAD

Název	Sklad OVO spol. s.r.o.
Číslo pozemku	235
Nosná konstrukce	Klasická, zděná
Skutečné stáří	80 let
Efektivní stáří	80 let
Ekonomická životnost	60 let
Zastavěná plocha	342 m ²
Počet podlaží	4 NP
Celková zastavěná plocha	1368,00 m ²
Koeficient využitelnosti	0,90
Celková podlahová plocha	1 231,00 m ²
Celkový obestavěný prostor	3 642,30 m ³
Jednotkové reprodukční náklady	2 356,83 Kč/m ³
Reprodukční náklady celkem	8 584 282 Kč
Fyzické opotřebení	-80 % 1 716 856 Kč
Funkční nedostatky	-30% 1 201 800 Kč
Ekonomické nedostatky	- 22,75 % 928 391 Kč
Vedlejší stavby a venkovní úpravy	
Věcnou hodnotu stanovujeme odborným odhadem	0 Kč
Pozemek	0 Kč
Indikovaná hodnota	928 391 Kč
Zaokrouhleno	928 000 Kč

ZÁVĚR

Tento znalecký posudek vyjadřuje názor znalce na obvyklou cenu předmětného majetku v absolutním vlastnictví, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Hodnocení bylo zpracováno ke skutečnostem platným ke dni 28. 12. 2015. Pojmy obvyklá cena a absolutní vlastnictví byly definovány v úvodní části tohoto posudku.

Aplikacemi výše popsaných metod ocenění byly pro stanovení obvyklé ceny majetku určeny následující indikace:

TABULKA IV - REKONCILIZACE

	Indikace (Kč)	Váha (%)	Vážený průměr (Kč)
Porovnávací metoda	750 000	50	375 000
Výnosová metoda	741 000	40	296 400
Nákladová metoda	928 000	10	92 800
Výsledná indikace			764 200
Zaokrouhleno			760 000

Kontribuční analýza

Oceňovaný majetek patří mezi typy nemovitostí, které jsou na trhu běžně nabízeny a obchodovány. Z tohoto důvodu se domnívám, že porovnávací metoda odráží nejlépe stav ekonomiky i konkrétní nabídku a poptávku po tomto druhu majetku. Z těchto důvodů považuji indikaci obvyklé ceny porovnávací metodou za rozhodující a přisoudil jsme jí váhu 50 %. Tato kontribuce odpovídá i platnému znění § 2, odstavec 1, zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku: **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

Oceňovaný majetek – sklad je z hlediska typu objektu a sektoru typem majetku, který je standardně pronajímán. Z výše uvedených důvodů poskytuje výnosová metoda objektivní informace o skutečné obvyklé ceně majetku a proto je jí udělena kontribuce 40 %.

Zejména u starších, i když omezeně funkčních objektů, jako je tento, nejsou investoři obvykle ochotni akceptovat současnou výši nákladů na jejich výstavbu. Z tohoto důvodu není indikace obvyklé ceny pomocí nákladové metody rozhodující. Pro závěrečnou analýzu obvyklé ceny nám slouží jako jistý korektor hodnot zjištěných jinými metodami a proto jí je přisouzena váha 10 %.

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k závěru, že obvyklá cena oceňovaného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu, je ke dni 28. prosince 2015 reprezentována částkou:

=760 000,- Kč

Slovy: Sedm set šedesát tisíc korun českých

Vzhledem k tomu, že majitel objektu neumožnil prohlídku nemovitosti, bylo ocenění provedeno pouze vnější obhlídkou a na základě veřejně dostupných údajů.

Neprováděl jsem žádné šetření ohledně vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku. Za skutečnosti právního charakteru nepřebírám žádnou odpovědnost.

Nezkoumal jsem žádné finanční údaje týkající se současného ani budoucího potenciálu majetku produkovat příjem v provozu, pro který je majetek využíván nebo by mohl být využíván.

Závěry uvedené v tomto znaleckém posudku mohou být plně pochopeny po přečtení následujících příloh, předpokladů a omezujících podmínek a obecných podmínek poskytnutých služeb.

OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY A PŘEDPOKLADY

1.

Nebylo provedeno žádné šetření a převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tedy prodejné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.

2.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo vydáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

3.

Údaje o rozměrech pozemků, budov a staveb byly získány naším šetřením, z projektové dokumentace nebo z veřejných evidencí jako je Katastr nemovitostí a nebyly ve všech případech ověřovány. Popisy pozemků, budov a staveb jsou uvedeny pouze pro identifikační účely a neměly by sloužit k účelu převodu majetku nebo být podkladem k jiné právní listině bez příslušného ověření.

4.

Prověření oceňovaného majetku bylo provedeno pouze nedestruktivními metodami bez použití sond, apod. Při prohlídce byly zaznamenány viditelné patologické jevy a jiné nedostatky, pokud existovaly.

Závěry uvedené ve Zprávě o ocenění předpokládají, že oceňovaný majetek neobsahuje takové materiály jako je azbest, močovino-formaldehydová pojiva a izolace nebo jiné potenciálně škodlivé nebo nebezpečné materiály, které mohou v případě jejich přítomnosti nepříznivě ovlivnit hodnotu majetku. Stejně tak nebyly provedeny žádné půdní rozbor, geologické studie nebo studie vlivu na životní prostředí.

5.

Nebere se žádná zodpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu ocenění.

6.

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

7.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný souhlas se všemi aplikovatelnými státními zákony a nařízeními.

8.

Tato zpráva byla vypracována pouze za účelem zjištění tržní hodnoty pro případný prodej majetku na volném trhu, popřípadě pro účely uvedené v úvodu této zprávy

9.

Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o držbě, souhlasu, povolení nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v této zprávě.

10.

Zjištěná objektivní tržní hodnota je platná pro finanční strukturu platnou k datu ocenění.

OSVĚDČENÍ

Já níže podepsaný, tímto osvědčuji, že:

1.

V současné době ani v blízké budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z majetku, který je předmětem zpracovaného znaleckého posudku.

2.

Zpracovaný posudek zohledňuje všechny mě známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadované hodnoty.

3.

Při zpracování posudku byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení tržního ocenění, tak jak jsou uvedeny na zvláštním listě.

4.

Při své činnosti jsem neshledal žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že mně předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

V Praze, dne 4. ledna 2016

.....
Ing. Petr Ort, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb. Občanský soudní řád, v platném znění.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 29. června 2010 č.j. Spr. 4151/2007 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 309/01/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo: 309/01/2016



Ing. Petr Ort, Ph.D.

Moulíkova 2239/3

150 05 Praha 5 - Smíchov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:55:02

vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 52 INS 17543/2015 pro Pavel Vlček, Ing.

Adresa: CZ0321 Domažlice

Obec: 553450 Blížejov

Číslo: 605620 Blížejov

List vlastnictví: 442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.), Smlouva 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň	14707322	
Nemovitosti		
Stavby		
Stavby		
Obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
Čp/če	zem.stav	235, IV 564
Jiná práva - Bez zápisu		
Omezení vlastnického práva		
Vztahu		
Právní pro	Povinnost k	

Předkupní právo

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-3833/2001-401

Smlouva o zřízení věcného předkupního práva V3-2213/1996.

Z-3833/2001-401

Právo k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 3.000.000,- Kč s příslušenstvím

SPACO ALLIANCE s.r.o., nábreží Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-2103/2010-401

na Palacha 1332/56, 36001 Karlovy

Varšava, RČ/IČO: 45351619

Soudní Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák 41 EX-141/2010 - 26 ze dne 17.02.2010. Právní moc ke dni 12.03.2010.

Z-2103/2010-401

Právo k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 2.657,- Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-11880/2013-401

Právo, vykonává: Krajský soud v

Plzni, Veleslavínova 21/40, Vnitřní

Právo, 30100 Plzeň, RČ/IČO:

EX-15694

Soudní Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-6537/2013 - 12 ze dne 18.12.2013.

Z-11880/2013-401

Právo k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Pohledávka ve výši 4.899,- Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:55:02

Adresa: CZ0321 Domažlice

Obec: 553450 Blížejev

Číslo: 605620 Blížejev

List vlastnictví: 442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Stavba

Stavba pro

Povinnost k

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-5495/2014-401

Stavba vykonává: Finanční úřad pro

Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14,

Plzeň, Předměstí, 30572 Plzeň

Stavba Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Horšovském Týně
Č.j.-34820/2011 /119970402578 Doručeno dne 26.10.2011 ze dne 26.10.2011.

Z-9744/2011-401

Stavba k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Stavba z rozhodnutí správního orgánu

Stavba pohledávka ve výši 4.899,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-5495/2014-401

Stavba vykonává: Finanční úřad pro

Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14,

Plzeň, Předměstí, 30572 Plzeň

Stavba Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Horšovském Týně
Č.j.-35508/2012 /119970402578 doručeno dne 01.10.2012.

Z-7489/2012-401

Stavba k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Stavba z rozhodnutí správního orgánu

Stavba pohledávka ve výši 4.899,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-5495/2014-401

Stavba vykonává: Finanční úřad pro

Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14,

Plzeň, Předměstí, 30572 Plzeň

Stavba Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad v Horšovském Týně Č.j.-17664/2010 /119970402578 doručeno dne
23.7.2010.

Z-4982/2010-401

Stavba k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Stavba z rozhodnutí správního orgánu

Stavba pohledávka ve výši 4.207,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-5494/2014-401

Stavba vykonává: Finanční úřad pro

Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14,

Plzeň, Předměstí, 30572 Plzeň

Stavba Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad v Sušici Č.j.-33425/2010 / 135970402457 doručeno dne 17.9.2010.

Z-6532/2010-401

Stavba k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Stavba z rozhodnutí správního orgánu

Stavba pohledávka ve výši 103.450,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-5487/2014-401

Stavba vykonává: Finanční úřad pro

Středočeský kraj, Západní 1800/19,

25001 Karlovy Vary

Stavba Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Chebu Č.j.-

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553450 Blížejev

Území: 605620 Blížejev

List vlastnictví: 442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Právní pro

Povinnost k

76553/2011 / 123922400259 doručeno dne 23.5.2011.

Z-5110/2011-401

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Základní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

důlhu ve výši 4.810,- Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Stavba: bez čp/če na parc. 235 V-428/2015-401

Pl, vykonává: Okresní soud v

Karlovy Vary, Moskevská

č. 63/17, 36001 Karlovy Vary,

RČ/IČO: 00024732

Stavba Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-23310/2014 - 39 ze dne 23.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 24.01.2015. Zápis proveden dne 17.02.2015.

- V-428/2015-401

Řadí k 24.01.2015 06:01

Nařízení dispozičních práv

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-1214/2003-401

Stavba Usnesení soudu 324/1998.

POLVZ:3/1999

Z-600003/1999-401

Nařízení exekuce

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-12980/2009-405

Stavba Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 Nc-5327/2006 -27 ze dne 13.09.2006. Právní moc ke dni 13.06.2009; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-12980/2009-405

Stavba Usnesení soudu Okresní soud Plzeň - město 73 Nc-5327/2006 -32 - změna pověření exekutora - ze dne 09.02.2009. Právní moc ke dni 27.03.2009; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-13445/2009-405

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-12779/2009-401

Stavba Exekuční příkaz Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-1459/2009 - 9 ze dne 23.04.2009.

- Z-12779/2009-401

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553450 Bližejov

Území: 605620 Bližejov

List vlastnictví: 442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o vztahu

právního pro

Povinnost k

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-1459/2009 - 9. Právní moc ke dni 28.05.2009.

-

Z-18338/2009-401

Důvisející zápisy

Dražební vyhláška

Z-756/2014-401

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-1459/2009 ze dne 14.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 19.02.2014. Zápis proveden dne 27.02.2014; uloženo na prac. Domažlice

Z-756/2014-401

Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Zahradní 328, 357 33 Sokolov

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-2823/2010-405

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 EXE-371/2010 -16 ze dne 09.02.2010; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-2823/2010-405

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-992/2010-401

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák 41 EX-141/2010 - 23 ze dne 17.02.2010.

-

Z-992/2010-401

Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. František Gajdoš, Polášková 77, 757 01 Valašské Meziříčí

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-11540/2011-405

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 77 EXE-447/2011 -16 ze dne 24.05.2011; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-11540/2011-405

Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. František Gajdoš, Polášková 77, 757 01 Valašské Meziříčí

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-11604/2011-405

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553450 Blížejev

Území: 605620 Blížejev

List vlastnictví: 442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

z vztahu

Právní pro

Povinnost k

Stina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 78 EXE-651/2011 -11 ze dne 06.04.2011; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-11604/2011-405

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-269/2012-401

Stina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Martin Růžička 77 EX-4265/2011 - 29 ze dne 09.01.2012.

Z-269/2012-401

Zahájení exekuce

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

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-4170/2013-506

Stina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-666/2013 -7 ze dne 06.03.2013; uloženo na prac. Litoměřice

Z-4170/2013-506

Zahájení exekuce

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

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-17841/2013-405

Stina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06537/2013 -010 ze dne 18.12.2013; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-17841/2013-405

Zahájení exekuce

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

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-4079/2014-506

Stina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124EX-2769/2014 -9 ze dne 03.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2014. Zápis proveden dne 09.04.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-4079/2014-506

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtařikova 1, 326 00 Plzeň

OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.),
Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň, RČ/IČO:
14707322

Z-333/2015-401

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553450 Blížejev

Území: 605620 Blížejev

List vlastnictví: 442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

zavázání pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-23310/2014 - 5 ze dne 08.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 24.01.2015. Zápis proveden dne 26.01.2015; uloženo na prac. Domažlice

- Z-333/2015-401

Exekucí zápisu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Stavba: bez čp/če na parc. 235 Z-1953/2015-401

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-23310/2014 - 54 ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2015. Zápis proveden dne 14.05.2015; uloženo na prac. Domažlice

- Z-1953/2015-401

Jiné zápisy - Bez zápisu

Upozornění a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva (dohoda) V1 1585/1993.

POLVZ:357/1993

Z-600357/1993-401

Pro: OVO - společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.), Tylova 1/57, Jižní Předměstí, 30600 Plzeň

RČ/IČO: 14707322

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

vytvořil:

Vyhotoveno: 20.11.2015 10:32:01

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD





