

# Znalecký posudek o ceně nemovitosti

## číslo 4180 - 030 / 2012

<b>NEMOVITOST:</b>	<b>Rodinný dům</b>
Adresa nemovitosti:	U Malého rybníčka 37 / 8, Plzeň - Nová Hospoda
Katastrální údaje :	Kraj Plzeňský, okres Plzeň-město, obec Plzeň, k.ú. Skvrňany, kód ČSÚ: 722 596, LV: 568
Ostatní stavby:	kolna
Pozemky:	st. 1700, p.č. 1701
Vlastník stavby:	Monika Nováková, U Malého rybníčka 37/8, 318 00 Plzeň, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	Monika Nováková, U Malého rybníčka 37/8, 318 00 Plzeň, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

<b>OBJEDNATEL :</b>	<b>PROKONZULTA, a.s.; č. obj.: 16.2.2012</b>		
Adresa objednatele:	Křenová 26 / 13, 602 00 Brno		
IČ:	telefon: 603434536	e-mail: jerabkova@prokonzulta.cz	
DIČ:	fax:		

<b>ZHOTOVITEL :</b>	<b>Bc. Zbyněk Sova</b>		
Adresa zhotovitele:	Západní předměstí 1043, 349 01 Stříbro		
	IČ: 16746126	telefon: 602 473 045; 374 622 051	e-mail: zbyneksova@seznam.cz
	DIČ:	fax:	

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>		<b>Zjištění obvyklé ceny nemovitostí jako podklad pro dražbu (ocenění stávajícího stavu).</b>				
<input type="checkbox"/> koupě	<input type="checkbox"/> výstavba	<input type="checkbox"/> změna stavby	<input type="checkbox"/> rekonstrukce	<input type="checkbox"/> leasing	<input checked="" type="checkbox"/> jiné	



**Současný stav**

**Budoucí stav**

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>1 690 000 Kč</b>
---------------------	---------------------

Datum místního šetření: 28.2.2012

Datum zpracování : 5.3.2012

Počet stran: 23 stran

Počet příloh: 13

**Ve Stříbře, dne 5.3.2012**

**Otisk razítka**

**Bc. Zbyněk Sova**

Obvyklou cenou se ve smyslu definice uvedené v § 2, odst.1 zákona č.151/1997Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak se do její výše nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

**STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI** ☒ stavba dokončena v r. 1924 ☐ změna stavby v r. ☒ rekonstrukce v r. 1974  
Rekonstrukce: ☒ celková ☐ dílčí ☐ střecha, fasáda ☐ zateplení ☐ okna, dveře ☐ ostatní

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Konstrukce:	<input checked="" type="checkbox"/> zděné <input type="checkbox"/> betonové <input type="checkbox"/> montované		Konstrukce:	<input type="checkbox"/> zděné <input type="checkbox"/> betonové <input type="checkbox"/> montované	
	<input type="checkbox"/> kovové <input type="checkbox"/> dřevěné <input type="checkbox"/> jiné			<input type="checkbox"/> kovové <input type="checkbox"/> dřevěné <input type="checkbox"/> jiné	
Využití:	<input checked="" type="checkbox"/> bydlení <input type="checkbox"/> pronájem <input type="checkbox"/> podnikání		Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení <input type="checkbox"/> pronájem <input type="checkbox"/> podnikání	
	<input type="checkbox"/> bydl., podn. <input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt			<input type="checkbox"/> bydl., podn. <input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt	
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna		Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna			<input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		Příjezd:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	
	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input checked="" type="checkbox"/> telefon			<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> 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  
Stavebně technický stav stavby: havarijní stav  
Vytápění: ústřední / etážové – plynový kotel  
Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

VYHODNOCENÍ ZÁVAD SPOJENÝCH S NEMOVITOSTMI	
	<p>a) Závady, které dražbou nezaniknou – znalec nedohledal žádná věcná práva, věcná břemena spojená s oceňovanými nemovitostmi. Není ani předpoklad jejich vzniku po ukončení dražby.</p> <p>b) Na nemovitosti vážnou zástavní práva dle smlouvy. Tato práva budou pravděpodobně po provedení dražby zrušena a vymazána z katastru nemovitostí. Znalec nedohledal jiné závady či práva spojená s vlastnictvím oceňovaných nemovitostí.</p> <p>Zástavní práva neovlivňují hodnotu nemovitostí, protože tato práva v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb. zanikají zpeněžením věci.</p> <p>Hodnotu nemovitosti – cenu obvyklou ovlivňuje negativně havarijní stav oceňovaných nemovitostí.</p>

RIZIKA							
<input type="checkbox"/> negativní vlivy okolní zástavby	<input type="checkbox"/> právní zánik stavby (zánik čp/čo)	<input type="checkbox"/> sociální riziko	<input type="checkbox"/> riziko přístupu a příjezdu	<input type="checkbox"/> věcná břemena	<input type="checkbox"/> předkupní právo	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní omezení	<input type="checkbox"/> evidence v KN

☐ záplavová a zátopová oblast ☐ pojištění proti zaplavení ☐ ano / ☒ ne

## REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	0 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč

Věcná hodnota	1 692 196 Kč	0 Kč
<b>Obvyklá cena</b>	<b>1 690 000 Kč</b>	
- z toho hodnota pozemku	1 665 300 Kč	0 Kč

<b>Minimální cena v rekonstrukci</b>	<b>x</b>	
<b>Vklad investice do nemovitosti</b>	<b>0 Kč</b>	<b>x</b>

### Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí a vhodnosti zástavy

Hodnota oceňovaného rodinného domu č.p. 37 na st.p.č. 1700 s příslušenstvím v k.ú. Skvrňany je stanovena na základě cen zjištěných jednotlivými metodami, zejména porovnávací metodou (pozemky) a věcnou metodou (stavby). Přihlédnuto je rovněž k poptávce po obdobných nemovitostech v dané lokalitě, havarijnímu stavu rodinného domu i kolny, občanské vybavenosti v místě.

**Silné stránky:** poloha mezi stávající zástavbou, blízkost dálnice D5, dobré dopravní spojení MHD do centra a na Borská pole, výměra pozemků, veškeré IS.

**Slabé stránky:** havarijní stav rodinného domu i kolny (pravděpodobně na základě posouzení statikem provést demolici a s tím spojené další náklady s odstraněním stavby).

Obvyklá cena je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Na nemovitý majetek je pohlíženo v souladu s definicí ceny obvyklé podle zákona č. 151/1997/ Sb. „o oceňování majetku“.

Konvenční stanovení obvyklé ceny nemovitosti obvykle vychází z metod, jejichž použití je součástí metodiky používané v ČKOM a AZO.

Použité metody:

- Metoda stanovení věcné hodnoty
- Metoda porovnání tržních cen (cen realizovaných na trhu) a nebo nabídkových cen prostřednictvím realitní inzerce.

## NÁLEZ

### Situace

<b>Přehled podkladů</b>	- výpis z KN Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj KP Plzeň-město LV č. 568 ze dne 13.2.2012, vyhotoveno dálkovým přístupem - informace o parcele p.č. 2599 z KN Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj KP Plzeň-msto LV č. 1, platnost ke dni 5.3.2012 - snímek katastrální mapy, platnost ke dni 28.2.2012
<b>Charakteristika obce</b>	Město Plzeň je největším sídelním útvarům Plzeňského kraje. Plzeň má podle údajů MLO 169 935 obyvatel a leží na historické obchodní cestě Praha - Norimberk. Je křižovatkou silnic Praha - Rozvadov a Cheb - České Budějovice. Plzeň prochází hlavní železniční trať Praha - Cheb - Schirding, dále autobusová doprava a dálnici D 5. Město je sídlem krajských orgánů. Ve městě sídlí pobočky bank a pojišťoven. Ve městě jsou nemocnice zabezpečující lékařské služby pro široké okolí. Kromě mateřských a základních škol (v celém správním obvodu) je v Plzni celá řada středních škol, středních odborných učilišť a vysoké školy. Kromě tuzemských firem sídlí ve městě i řada firem ze SRN hlavně v průmyslové zóně na Borských polích. Pracovní možnosti jsou velmi dobré. Město Plzeň má vybudované inženýrské sítě včetně vlastní ČOV. V blízkosti od Plzně je rozsáhlá rekreační oblast Hracholusky. Na obou březích přehradní nádrže jsou hojně využívané rekreační zařízení Butov (část města) a Vranov.
<b>Poloha nemovitosti</b>	Oceňované nemovitosti se nachází v zastavěné západní okrajové části města v uliční zástavbě rodinných domů v ulici U Malého rybníčka vpravo od blízké komunikace ul. Domažlická vedoucí z centra města ve směru na Zbůch a nebo Rozvadov.

### Popis omezení rizik nemovitostí

<b>Sociální riziko</b>	Riziko nezjištěno
<b>Negativní vlivy v okolní zástavbě</b>	Riziko nezjištěno
<b>Záplavová oblast/zátopové</b>	Riziko nezjištěno

**území****Riziko přístupu a příjezdu****Věcná břemena****Předkupní právo****Ostatní omezení**

Přístup po zpevněné komunikaci - pozemek (ostatní plocha-ostatní komunikace) p.č. 2599 ve vlastnictví Města Plzně.

Riziko nezjištěno

Riziko nezjištěno

Na LV č. 568 ze dne 13.2.2012 k.ú. Skvrňany je vyznačeno v bodě

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

- k zajištění pohledávky ve výši 1.400.000,- Kč s příslušenstvím

Živnostenská banka, a.s., Na

Parcela: 1701

V-5649/2005-405

příkopě 858/20, Praha 1, Nové

Parcela: 1700

V-5649/2005-405

Město, 113 80, RČ/IČO: 00001368

Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37 V-5649/2005-405

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.5.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.5.2005.

V-5649/2005-405

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nováková Monika, U Malého Z-8478/2006-405

rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová

Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO:

745323/2083, Parcela: 1701

Nováková Monika, U Malého Z-8478/2006-405

rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová

Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO:

745323/2083, Stavba: Nová

Hospoda, č.p. 37

Nováková Monika, U Malého Z-8478/2006-405

rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová

Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO:

745323/2083, Parcela: 1700

Listina Exekuční příkaz Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák 041 EX-453/2006 -21 ze dne 18.4.2006.

Z-8478/2006-405

Nařízení exekuce

Nováková Monika, U Malého Z-9255/2006-405

rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová

Hospoda, 318 00 Plzeň 18,

RČ/IČO:745323/2083

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 Nc-1543/2006 -11 ze dne 29.3.2006; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-9255/2006-405

Nařízení exekuce

Nováková Monika, U Malého Z-24001/2006-405

rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová

Hospoda, 318 00 Plzeň 18,

RČ/IČO:745323/2083

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 Nc-6248/2006 -4 ze dne 26.9.2006; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-24001/2006-405

Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Nováková Monika, U Malého Z-5183/2010-405

rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová

Hospoda, 318 00 Plzeň 18,

RČ/IČO: 745323/2083

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 74 Nc-315/2010 -10 ze dne 4.2.2010; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5183/2010-405

Zástavní právo exekutorské  
 -pohledávka ve výši 19.932,- Kč s příslušenstvím.  
 Všeobecná zdravotní pojišťovna Parcela: 1701 Z-5550/2010-405  
 České republiky, Orlická 2020/4, Stavba: Nová Hospoda,  
 Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3 č.p. 37 Z-5550/2010-405  
 Parcela: 1700 Z-5550/2010-405

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti.  
 Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-440/2010 -28 ze dne 7.4.2010.  
 Právní moc ke dni 14.4.2010. Z-5550/2010-405

Nařízení exekuce  
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika Za beránkem 836/132,  
 Klatovy II, 339 01 Klatovy 1 Nováková Monika, U Malého Z-18690/2010-405  
 rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová  
 Hospoda, 318 00 Plzeň 18,  
 RČ/IČO:745323/2083

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 75 EXE  
 5776/2010 -12 ze dne 24.11.2010; uloženo na prac. Plzeň-město Z-18690/2010-405

Exekuční příkaz k prodeji  
 nemovitosti Stavba: Nová Hospoda,  
 č.p. 37 Z-18751/2010-405  
 Parcela: 1700 Z-18751/2010-405  
 Parcela: 1701 Z-18751/2010-405

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika  
 120 EX-42393/2010 -17 ze dne 22.12.2010. Z-18751/2010-405

Zástavní právo exekutorské  
 -pohledávka ve výši 17.248,- Kč s příslušenstvím, další pohledávky dle listiny.  
 ČEZ Prodej, s.r.o., Duhová 425/1, Parcela: 1700 Z-2537/2011-405  
 Praha 4, Michle, 140 53, RČ/IČO: Parcela: 1701 Z-2537/2011-405  
 27232433 Stavba: Nová Hospoda,  
 č.p. 37 Z-2537/2011-405

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti.  
 Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-42393/2010 -16 ze dne  
 22.12.2010. Právní moc ke dni 7.1.2011. Z-2537/2011-405

Dražební vyhláška Parcela: 1700 Z-8006/2011-405  
 Stavba: Nová Hospoda,  
 č.p. 37 Z-8006/2011-405  
 Parcela: 1701 Z-8006/2011-405

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Soudní exekutor  
 Mgr. Miloš Dvořák 041 Ex-453/2006 -434 ze dne 11.3.2011. Z-4309/2011-405

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Soudní exekutor  
 Mgr. Miloš Dvořák 041 Ex-453/2006 -434 -odročení dražebního jednání - ze  
 dne 26.4.2011. Z-8006/2011-405

Zástavní právo exekutorské  
 -pohledávka ve výši 23.489,- Kč  
 Okresní správa sociálního Stavba: Nová Hospoda,  
 zabezpečení Plzeň - město, Americká č.p. 37 Z-17356/2011-405  
 767/28, Plzeň 3, Jižní Předměstí Parcela: 1700 Z-17356/2011-405  
 303 18, Parcela: 1701 Z-17356/2011-405

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva  
Okresní soud Plzeň-město 70 E-83/2010 -12 ze dne 20.7.2010. Právní moc ke  
dni 07.09.2010.

Z-17322/2010-405

Zástavní právo exekutorské

-pohledávka ve výši 8.231,- Kč

Okresní správa sociálního,  
zabezpečení Plzeň - město, Americká  
767/28, Plzeň 3, Jižní Předměstí,  
303 18

Parcela: 1700

Stavba: Nová Hospoda,

č.p. 37

Parcela: 1701

Z-17356/2011-405

Z-17356/2011-405

Z-17356/2011-405

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva  
Okresní soud Plzeň-město 70 E-130/2010 -9 ze dne 26.10.2010. Právní moc  
ke dni 25.11.2010.

Z-18679/2010-405

Zástavní právo exekutorské

-pohledávka ve výši 29.204,- Kč

Okresní správa sociálního,  
zabezpečení Plzeň - město, Americká  
767/28, Plzeň 3, Jižní Předměstí  
303 18

Parcela: 1700

Stavba: Nová Hospoda,

č.p. 37

Parcela: 1701

Z-17356/2011-405

Z-17356/2011-405

Z-17356/2011-405

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva  
Okresní soud Plzeň-město 70 E-20/2010 -12 ze dne 22.4.2011. Právní moc ke  
dni 19.5.2011.

Z-8013/2011-405

**Poznámka: Výše uvedená omezení vlastnického práva nejsou v ocenění dále  
uvažovány. Cena obvyklá je stanovena bez těchto omezení.**

Evidence v KN

Právní zánik stavby

Riziko nezjištěno

Riziko nezjištěno

## Popis jednotlivých staveb

<b>Základní popis</b>	Rodinný dům č.p. 37 je samostatně stojící,, zděný, se dvěma nadzemními podlažími, nepodsklepený (sklípek pod domem nedosahuje výšky podlaží), s pultovou střechou. Příslušenství nemovitosti tvoří vedlejší stavba (kolna), venkovní úpravy, trvalé porosty, pozemek (zastavěná plocha nádvoří) st.p.č. 1700 o výměře 401 m <sup>2</sup> a pozemek (zahrada) p.č. 1701 o výměře 392 m <sup>2</sup> . Přístup po zpevněné komunikaci - pozemek (ostatní plocha-ostatní komunikace) p.č. 2599 ve vlastnictví Města Plzně.
<b>Druh stavby - účel využití</b>	Rodinný dům č.p. 37 byl určen pro rodinné bydlení. Současný technický stav však toto využití nedovoluje.
<b>Dispoziční řešení</b>	Dispozičně rodinný dům obsahuje dvě bytové jednotky umístěné v přízemí a v 1. patře o velikosti 1*2+1 v přízemí a 1*3+1 v 1. patře.
<b>Popis tech. stavu stavby</b>	Jedná se o objekt samostatně stojící, se dvěma nadzemními podlažími, nepodsklepený (sklípek pod domem nedosahuje výšky podlaží), bez obytného podkroví, s pultovou střechou. Základy z lomového a v části z monolitického betonu s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce zděné z cihel a kamene tl. do 60 cm a v části nástavby a přístavby z armaporitových tvárníc tl. do 40 cm. Krov z dřevěných trámů. Krytina z pozinkovaného plechu. Klempířské konstrukce úplné z pozinkovaného plechu. Stropy nad 1. NP dřevěné s rovným podhledem a nad částí přístavby z keramických tvarovek hrdis uložené do ocelových nosníků I, a nad suterénem z cihelné klenby. Schody do suterénu cihelné a do 1. patra dřevěné s podstupnicemi. Vnitřní omítky vápenné hladké v převážné části vápenné štukované. Vnější omítky břizolitové škrábané. Vnitřní obklady 2* kuchyně a koupelny a na WC chybí. Dveře dřevěné hladké plné a ze 2/3 prosklené do ocelových zárubní. Okna dřevěná dvojí. Podlahy obytných místností prkenné s povrchem z PVC a textilních krytin. Podlahy ostatních místností z betonové mazaniny a keramické dlažby. Vytápění ústřední plynovým kotlem. Elektroinstalace světelná a motorová. Bleskosvod chybí. Rozvod studené a teplé vody. Zdroj teplé vody elektrický bojler. Odkanalizování od všech zařizovacích předmětů. Vnitřní vybavení 1* vana plechová, 2*



umyvadlo a 2\* WC. Vnitřní vybavení kuchyně v 1. NP je běžný plynový sporák a ve 2. NP chybí. Rozvod plynu ano.

Rok postavení je uvažován cca 1924. V roce 1974 byla provedena přístavba zádveří, nástavba 1. patra a stavební úpravy rodinného domu. Byly provedeny rozvody elektro, vody, kanalizace, zřízeno ústřední vytápění s plynovým kotlem, provedeny vnější omítky, oprava vnitřních omítek, obklady, dlažby, podlahy a osazeny zařízeníové předměty. Ke dni ocenění je objekt rodinného domu více jak 2 roky neužívaný. Technický stav zhoršený až havarijný. Objekt vykazuje poruchy statiky. Ve zdivu jsou trhliny, větší část krovu a zároveň stropu je propadlá včetně střešní krytiny. Do objektu zatéká a následně došlo k porušení stropu nad 1. NP, kde již opadá omítky a pravděpodobně jsou narušené i stropní trámy. Objekt vyžaduje rozsáhlé stavební úpravy a nebo demolici. Doporučuji posouzení statikem.

Dispozičně je dům řešen jako dvě bytové jednotky umístěné v přízemí a v 1.patře.

1. PP - suterén obsahuje: sklípek a schodiště do 1. NP

1. NP - přízemí obsahuje: bytovou jednotku o velikosti 2+1 tj. kuchyň, obývací pokoj, pokoj, WC, komora, chodbu se schodištěm do 2. NP a zádveří

2. NP - podkroví obsahuje: bytovou jednotku o velikosti 3+1 tj. kuchyň, obývací pokoj, 2 pokoje, koupelnu, WC a chodbu

**Příslušenství stavby**

vedlejší stavbu, venkovní úpravy, trvalé porosty

## POSUDEK

### Obsah posudku

#### 1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 Rodinný dům č.p. 37

#### 1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

1.2.1 Kolna

#### 1.3. Ocenění pozemků

### 1.1. Ocenění nákladovou metodou

#### 1.1.1 Rodinný dům č.p. 37

##### Seznam podlaží

Název	Zastavěná plocha		Užitná plocha
1. PP - suterén	27,06 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>
sklep se schodištěm	15,37 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
1. NP - přízemí	111,94 m <sup>2</sup>		95,52 m <sup>2</sup>
byt v 1. NP - přízemí	95,52 m <sup>2</sup>	1,00	95,52 m <sup>2</sup>
2. NP - 1. patro	102,35 m <sup>2</sup>		83,92 m <sup>2</sup>
2. NP - 1. patro	83,92 m <sup>2</sup>	1,00	83,92 m <sup>2</sup>

##### Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1. PP - suterén	$(2,90 \cdot 3,20 + 5,23 \cdot 3,40) \cdot (1,86)$	= 50,34 m <sup>3</sup>
1. NP - přízemí	$(8,33 \cdot 6,45 \cdot 2,90) + (6,80 \cdot 7,15 \cdot 2,90) + (2,82 \cdot 3,40 \cdot 3,00)$	= 325,57 m <sup>3</sup>
2. NP - 1. patro	$(8,33 \cdot 6,45 + 6,80 \cdot 7,15) \cdot (2,60)$	= 266,11 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>= 642,02 m<sup>3</sup></b>

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	mělké založení bez izolace
1. Základy včetně zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné tl. do 45 cm
3. Stropy	dřevěné
3. Stropy	hurdiskové
3. Stropy	cihelná klenba

4. Krov, střecha	pultová střecha
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky + vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové škrabané
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	cihelné
10. Schody	dřevěné s podstupnicemi
11. Dveře	dřevěné hladké
12. Vrata	
13. Okna	dřevěná, zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, textilní krytiny
15. Vytápění	ústřední plynovým kotlem
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, studená i teplá voda
19. Vnitřní kanalizace	litinové
20. Vnitřní plynovod	zemní plyn
21. Ohřev teplé vody	elektrický bojler
22. Vybavení kuchyní	běžný kombinovaný sporák
23. Vnitřní hygienické vybavení	2* WC, 2* umyvadla, vana plechová
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
25. Ostatní	odvětrání
26. Instalační pref. jádra	

		Současný stav
Zastavěná plocha	[m <sup>2</sup> ]	112
Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]	642,02
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 522
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 261 181
Stáří	roků	88
Další životnost	roků	12
Opotřebení	%	99,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>22 612</b>

## 1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

### 1.2.1 Kolna

Jedná se objekt přízemní, bez možnosti využití podkrovní pro skladování, který je umístěn na pozemku st.p.č. 1700 a ve dvorní části navazuje na stavbu rodinného domu. Základy z lomového kamene bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce zděné z cihel tl do 30 cm. Krov dřevěný z trámů. Střecha pultová. Strop dřevěný z trámů a zčásti z cihelné klenby. Krytina z živичné lepenky a z částí z pozinkovaného plechu. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu - žlab a svod. Vnitřní omítky vápenné hrubé. Vnější omítky vápenné hrubé. Dveře dřevěné náplňové. Okna dřevěná jednoduchá. Podlaha z monolitického betonu. Elektroinstalace pouze světelná. Stáří objektu je stanoveno na základě sdělených informací od objednatele, odborným odhadem a prohlídkou původních konstrukcí na cca 88 roků. Rok postavení je uvažován 1924 jako u rodinného domu. Technický stav průměrný až zhoršený, neboť údržba není v posledním časovém období prováděna. Část střešní krytiny včetně krovu propadlá. Objekt vyžaduje stavební úpravy spojené s výměnou prvků krátkodobé i dlouhodobé životnosti a nebo stavbu odstranit na základě demoličního výměru.

		Současný stav
Jednotkové množství	jedn.	175,20
Jednotková cena (JC)	[Kč/jedn.]	2 445
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	428 364
Stáří	roků	88
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	99,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>4 284</b>



## 1.3. Ocenění pozemků

### 1.3.1 Pozemky

<b>Základní popis oceňovaných pozemků</b>	<p>Jedná se o pozemek (zastavěná plocha nádvoří) st.p.č. 1700 o výměře 401 m<sup>2</sup> a pozemek (zahrada) p.č. 1701 o výměře 392 m<sup>2</sup>, který tvoří se stavbami a stavebním pozemkem jednotný funkční celek. Pozemek st.p.č. 1700 je zastavěn stavbou rodinného domu, stavbou kolny a v části tvoří dvůr. Pozemek p.č. 1701 je užíván jako zahrada. Přístup po zpevněné komunikaci - pozemek p.č. 2599, vedený jako ostatní plocha - ostatní komunikace vedený na LV č. 1 ve vlastnictví Města Plzně.</p> <p>Možnost napojení na veřejný elektrorozvod, vodovod, kanalizaci a plynovod.</p>
---	--

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Kč/m <sup>2</sup>
k.ú. Skvrňany, ul. U Svahu, okres Plzeň-město pozemek o výměře 1 131 m <sup>2</sup> určený k výstavbě RD, možnost napojení na veřejný elektrorozvod, vodovod, kanalizaci a plynovod, přístup po zpevněné komunikaci, pozemek nabízený prostřednictvím realitní kanceláře HIT reality s.r.o. Plzeň za částku 2 488 200,- Kč, což je 2 200,- Kč/m <sup>2</sup> , po zkrácení 5 % tj. 2 363 790,- Kč, což je 2 090,- Kč/m <sup>2</sup> , zdroj: s reality, datum vložení: 26.10.2011, datum aktualizace: 4.3.2012, číslo zakázky: 012676.	.	1 131	2 488 200	2 200,00	0,84	1 844,12
k.ú. Skvrňany, Slovanská údolí, okres Plzeň-město pozemek o výměře 694 m <sup>2</sup> určený k výstavbě RD, možnost napojení na veřejný elektrorozvod, vodovod, kanalizaci a plynovod, přístup po zpevněné komunikaci, pozemek nabízený prostřednictvím realitní kanceláře Důmrealit.cz Plzeň za částku 2 082 000,- Kč, což je 3 000,- Kč/m <sup>2</sup> , po zkrácení 5 % tj. 1 977 900,- Kč, což je 2 850,- Kč/m <sup>2</sup> , zdroj: s reality, datum vložení: 30.9.2011, datum aktualizace: 4.3.2012, číslo zakázky: 229351.	.	694	2 082 000	3 000,00	0,84	2 514,71
k.ú. Skvrňany, ul. Na Souvratí, okres Plzeň-město pozemek o výměře 500 m <sup>2</sup> určený k výstavbě RD, možnost napojení na veřejný elektrorozvod, vodovod, kanalizaci a plynovod, přístup po zpevněné komunikaci, pozemek nabízený prostřednictvím realitní kanceláře La Pietra s.r.o. Plzeň za částku 1 250 000,- Kč, což je 2 500,- Kč/m <sup>2</sup> , po zkrácení 5 % tj. 1 187 500,- Kč, což je 2 375,- Kč/m <sup>2</sup> , zdroj: s reality, datum vložení: 26.9.2011, datum aktualizace: 15.12.2012, číslo zakázky: 825328220.	.	500	1 250 000	2 500,00	0,85	2 116,76
<b>Průměrná jednotková cena</b>					<b>2 158,53 Kč/m<sup>2</sup></b>	

<b>Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků:</b>	Jednotková cena pozemků je stanovena na základě nabízených prodejů pozemků v realitní inzerci na servrech s reality. Pro daný případ je navržena cena za 1 m <sup>2</sup> 2 100,-Kč/ m <sup>2</sup> .
--	---

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Celková cena
		m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1700	401	2 100	842 100
zahrada	1701	392	2 100	823 200
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>793</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>1 665 300</b>

<b>Seznam příloh:</b>	počet stran A4 v příloze:
výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 568, platnost ke dni 13.2.2012, vyhotoveno dálkovým přístupem	4
informace o parcele p.č. 2599 z katastru nemovitostí pro LV č. 1, platnost ke dni 5.3.2012	1
snímek z katastrální mapy. platnost ke dni 28.2.2012	1
mapa oblasti	1
fotodokumentace	6

<b>Znalecká doložka:</b>	<p>Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995, Spr. 1176/95 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady, specializace pro odhady nemovitostí.</p> <p>Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4180 – 030 / 2012 znaleckého deníku.</p> <p>Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 035 / 2012.</p> <p>Ve Stříbře, dne 5.3.2012</p> <p style="text-align: right;">Bc. Zbyněk Sova  Západní Předměstí 1043  349 01 Stříbro  Tel.: 602 473 045; 374 622 051  e-mail: zbyneksova@seznam.cz</p>
--------------------------	--

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2012 15:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722596 Skvrňany

List vlastnictví: 568

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18	745323/2083	
---	-------------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1700	401	zastavěná plocha a nádvoří		
1701	392	zahradka		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Nová Hospoda, č.p. 37	bydlení		1700

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

- k zajištění pohledávky ve výši 1.400.000,- Kč s příslušenstvím

Živnostenská banka, a.s., Na

Parcela: 1701

V-5649/2005-405

příkopě 858/20, Praha 1, Nové

Parcela: 1700

V-5649/2005-405

Město, 113 80, RČ/IČO: 00001368

Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37

V-5649/2005-405

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2005.

V-5649/2005-405

o Exekuční příkaz k prodeji

nemovitosti

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Parcela: 1701

Z-8478/2006-405

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Parcela: 1701

Z-8478/2006-405

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37

Z-8478/2006-405

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37

Z-8478/2006-405

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Parcela: 1700

Z-8478/2006-405

Listina Exekuční příkaz Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák 041 EX-453/2006 -21 ze dne 18.04.2006.

V-5649/2005-405

o Nařízení exekuce

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Parcela: 1700

Z-8478/2006-405

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37

Z-8478/2006-405

Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083, Parcela: 1700

Z-8478/2006-405

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2012 15:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň  
 Kat.území: 722596 Skvrňany List vlastnictví: 568  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
	Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 Nc-1543/2006 -11 ze dne 29.03.2006.; uloženo na prac. Plzeň-město	Z-9255/2006-405
o Nařízení exekuce	
	Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 Nc-6248/2006 -4 ze dne 26.09.2006.; uloženo na prac. Plzeň-město	Z-24001/2006-405
o Nařízení exekuce	
- pověřený soudní exekutor : JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň	
	Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 74 EXE-315/2010 -10 ze dne 04.02.2010.; uloženo na prac. Plzeň-město	Z-5183/2010-405
o Zástavní právo exekutorské	
pohledávka ve výši 19.932,- Kč s příslušenstvím.	
Všeobecná zdravotní pojišťovna Parcela: 1701	Z-5550/2010-405
České republiky, Orlická 2020/4, Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37	Z-5550/2010-405
Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3, Parcela: 1700	Z-5550/2010-405
RČ/IČO: 41197518	
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-440/2010 -28 ze dne 07.04.2010. Právní moc ke dni 14.04.2010.	Z-5550/2010-405
o Nařízení exekuce	
pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika Za Beránkem 836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1	
	Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová Hospoda, 318 00 Plzeň 18, RČ/IČO: 745323/2083
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Plzeň-město, 75 EXE 5776/2010 - 12 ze dne 24.11.2010.; uloženo na prac. Plzeň-město	Z-18690/2010-405
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37 Parcela: 1700 Parcela: 1701
	Z-18751/2010-405 Z-18751/2010-405 Z-18751/2010-405
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika 120	
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405. strana 2	

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2012 15:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň  
Kat.území: 722596 Skvrňany List vlastnictví: 568  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

EX-42393/2010 -17 ze dne 22.12.2010.

Z-18751/2010-405

## o Zástavní právo exekutorské

Pohledávka ve výši 17.248,00 Kč s příslušenstvím, další pohledávky dle listiny.

ČEZ Prodej, s.r.o., Duhová 425/1, Parcela: 1700 Z-2537/2011-405

Praha 4, Michle, 140 53, RČ/IČO: Parcela: 1701 Z-2537/2011-405

27232433 Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37 Z-2537/2011-405

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr.Dalimil Mika,LL.M. 120 EX-42393/2010 -16 ze dne 22.12.2010. Právní moc ke dni 07.01.2011.

Z-2537/2011-405

## o Dražební vyhláška

Parcela: 1700 Z-8006/2011-405

Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37 Z-8006/2011-405

Parcela: 1701 Z-8006/2011-405

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Soudní exekutor Mgr.Miloš Dvořák 041 EX-453/2006 -434 ze dne 11.03.2011.

Z-4309/2011-405

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Soudní exekutor Mgr.Miloš Dvořák 041 EX-453/2006 -443 -odročení dražebního jednání- ze dne 26.04.2011.

Z-8006/2011-405

## o Zástavní právo soudcovské

-pohledávka ve výši 23.489,- Kč

Okresní správa sociálního Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37 Z-17356/2011-405

zabezpečení Plzeň - město, Americká Parcela: 1700 Z-17356/2011-405

767/28, Plzeň 3, Jižní Předměstí, Parcela: 1701 Z-17356/2011-405

303 18

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud Plzeň-město 70 E-83/2010 -12 ze dne 20.07.2010. Právní moc ke dni 07.09.2010.

Z-17322/2010-405

## o Zástavní právo soudcovské

- pohledávka ve výši 8.231,- Kč

Okresní správa sociálního Parcela: 1700 Z-17356/2011-405

zabezpečení Plzeň - město, Americká Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37 Z-17356/2011-405

767/28, Plzeň 3, Jižní Předměstí, Parcela: 1701 Z-17356/2011-405

303 18

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud Plzeň-město 70 E-130/2010 -9 ze dne 26.10.2010. Právní moc ke dni 25.11.2010.

Z-18679/2010-405

## o Zástavní právo soudcovské

- pohledávka ve výši 29.204,- Kč

Okresní správa sociálního Parcela: 1700 Z-17356/2011-405

zabezpečení Plzeň - město, Americká Stavba: Nová Hospoda, č.p. 37 Z-17356/2011-405

767/28, Plzeň 3, Jižní Předměstí, Parcela: 1701 Z-17356/2011-405

303 18

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud Plzeň-město 70 E-20/2011 -12 ze dne 22.04.2011. Právní moc ke dni 19.05.2011.

Z-8013/2011-405

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2012 15:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722596 Skvrňany

List vlastnictví: 568

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1701

Z-6357/2005-405

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 13.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2004.

V-4980/2004-405

Pro: Nováková Monika, U Malého rybníčka 37/8, Plzeň 3, Nová  
Hospoda, 318 00 Plzeň 18

RČ/IČO: 745323/2083

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1701	41500	392

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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 13.02.2012 15:52:38

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno dálkovým přístupem

Řízení PÚ: .....

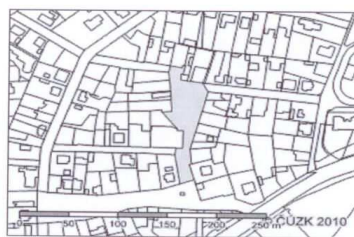
Podpis, razítko:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.  
strana 4



## Informace o parcele

Parcelní číslo: 2599  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 2946  
Katastrální území: Skvrňany 722596  
Číslo LV: 1  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Způsob využití: ostatní komunikace  
Druh pozemku: ostatní plocha



[Sousední parcely](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa	Podíl
statutární město Plzeň	náměstí Republiky 1/1, Plzeň, Vnitřní město, 306 32	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

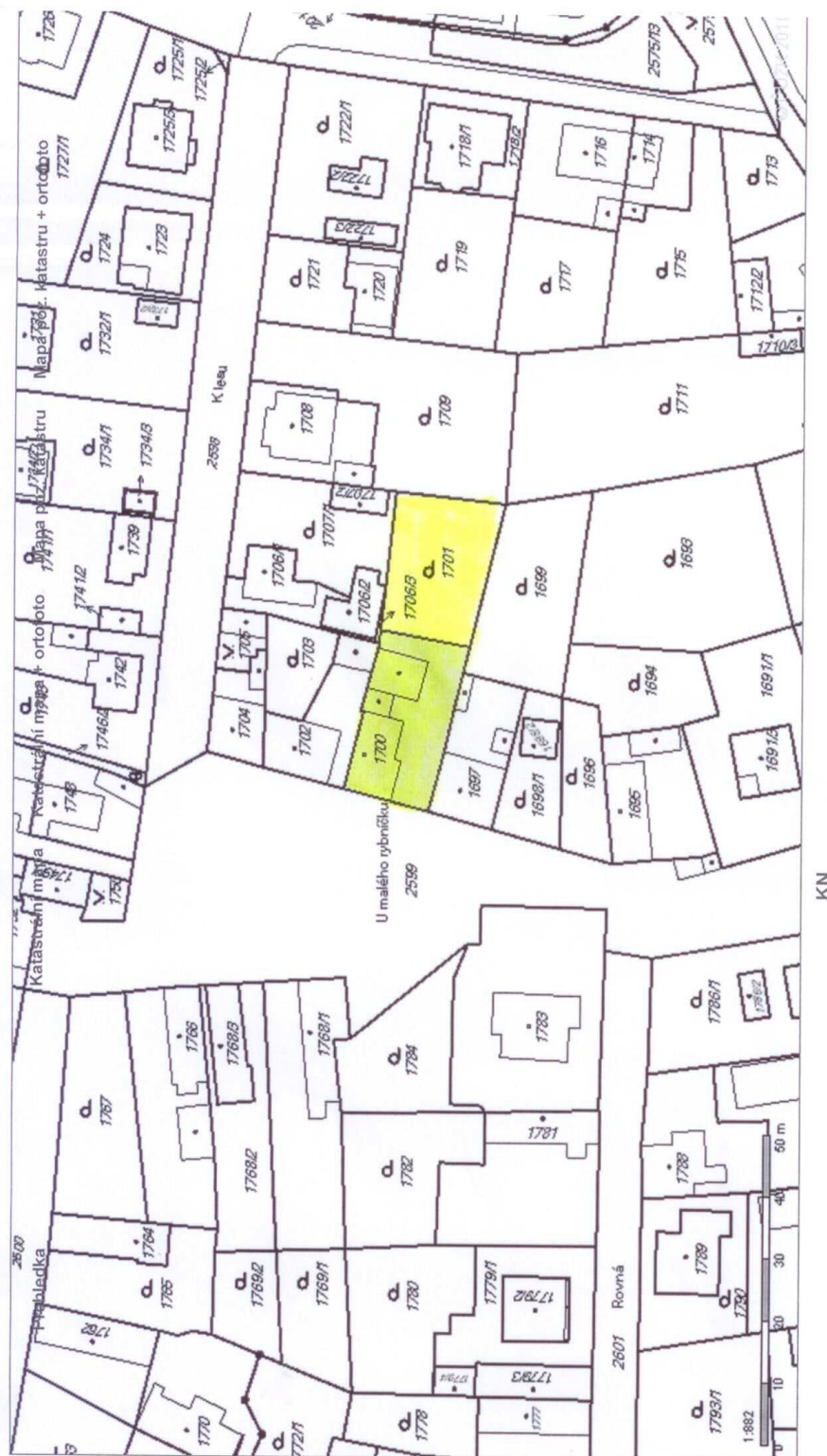
## Jiné zápisy

Název
Změna výměr obnovou operátu

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město](#)

Platnost k 04.03.2012 16:00:18



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).



**Rodinný dům č.p. 37/8, k.ú. Skvrňany**



1. NP - přízemí - kuchyně



1. NP - přízemí - kuchyně - strop

**Rodinný dům č.p. 37/8, k.ú. Skvrňany**



1. NP - přízemí - pokoj



1. NP - přízemí - WC



**Rodinný dům č.p. 37/8, k.ú. Skvrňany**



2. NP - 1. patro - pokoj - propadlá střecha



2. NP - 1. patro - pokoj - propadlá střecha



**Rodinný dům č.p. 37/8, k.ú. Skvrňany**



2. NP - 1. patro - pokoj - propadlá střecha



2. NP - 1. patro – pokoj



2. NP - 1. patro - pokoj - propadlá střecha



2. NP - 1. patro - kuchyně

## Rodinný dům č.p. 37/8, k.ú. Skvrňany



2. NP - 1. patro - koupelna



2. NP - 1. patro – WC



Pohled přední



Pohled -ze zahrady - vedlejší stavby

**Rodinný dům č.p. 37/8, k.ú. Skvrňany**



Pohled přední



Pohled zadní

