



Znalecká společnost s.r.o.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

120 EX 13757/21

Pořadové číslo v evidenci Znalecké společnosti s.r.o.: 1407

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KLATOVY
JUDr. Dalimil Mika, LL. M., soudní exekutor
Za Beránkem 836
339 01 Klatovy

V Praze dne 3. května 2022

Věc: Doplnění věcného břemene ve věci EX 13757/21, znalecký posudek ZP-22476

Z důvodu doplnění věcného břemene, doplňujeme celkový popis, věcné břemeno a závěr takto:

Celkový popis

Garáž na pozemku parc. č. 1535/60

Jedná se o řadovou, vnitřní, přízemní garáž. Garáž je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce garáže je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Fasáda garáže není zateplená. Střecha garáže je pultová s krytinou z lepenky. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vrata garáže jsou plechová jednokřídlá. Přístup k nemovitosti je po místní nezpevněné komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 1535/104, který je ve vlastnictví Sdružení majitelů garáží Bory-letišť, z.s.

Garáž na pozemku parc. č. 1535/160

Jedná se o řadovou, vnitřní, přízemní garáž. Garáž je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce garáže je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Fasáda garáže není zateplená. Střecha garáže je pultová s krytinou z lepenky. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vrata garáže jsou plechová jednokřídlá. Přístup k nemovitosti je po místní nezpevněné komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 1535/104, který je ve vlastnictví Sdružení majitelů garáží Bory-letišť, z.s.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Věcné břemeno užívacího práva pro účely realizace práv zástavního věřitele dle zástavní smlouvy do úplné úhrady zajištění dluhů s povinností ke stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/160 a stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/60 ve prospěch společnosti Comfort Money s.r.o.

Věcné břemeno užívacího práva pro účely realizace práv zástavního věřitele dle zástavní smlouvy do úplné úhrady zajištěných dluhů s povinností ke stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/160 a stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/60 ve prospěch společnosti Podnikatelská záložna a.s.

Z inženýrských sítí není nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit. Přípojka el. proudu je v dosahu.

Součásti nemovité věci nebyly zjištěny. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 22.2.2022. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

Věcné břemeno

1. Věcná břemena

1.1. Věcné břemeno

Věcné břemeno užívacího práva pro účely realizace práv zástavního věřitele dle zástavní smlouvy do úplné úhrady zajištění dluhů s povinností ke stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/160 a stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/60 ve prospěch společnosti Comfort Money s.r.o.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= **10 000,- Kč**

1.2. Věcné břemeno

Věcné břemeno užívacího práva pro účely realizace práv zástavního věřitele dle zástavní smlouvy do úplné úhrady zajištěných dluhů s povinností ke stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/160 a stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/60 ve prospěch společnosti Podnikatelská záložna a.s.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= **10 000,- Kč**

ZÁVĚR

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

A) - stavby: bez čp/če, zp. využití: garáž, (na parcele 1535/60, LV 2652) včetně příslušenství v kat. území Skvrňany, obec Plzeň, část obce Skvrňany, okres Plzeň-město, zapsáno na LV 10139,

B) - stavby: bez čp/če, zp. využití: garáž, (na parcele 1535/160, LV 2652) včetně příslušenství v kat. území Skvrňany, obec Plzeň, část obce Skvrňany, okres Plzeň-město, zapsáno na LV 10139.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

A, B) - nezjištěny.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši 360.000,- Kč,

B) - v objektivní zaokrouhlené výši 360.000,- Kč.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

A, B) - na nemovité věci vážne věcné břemeno spočívající v užívacím právu pro účely realizace práv, zástavního věřitele dle zástavní smlouvy do úplné úhrady zajištění dluhů s povinností ke stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/160 a stavbě: bez čp/čc na parc. č. 1535/60 ve prospěch společnosti Comfort Money s.r.o. Znalec považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě. Věcné břemeno oceňujeme zaokrouhlenou částkou ve výši 10.000,- Kč.

A, B) - na nemovité věci vážne věcné břemeno spočívající v užívacím právu pro účely realizace práv, zástavního věřitele dle zástavní smlouvy do úplné úhrady zajištění dluhů s povinností ke stavbě: bez čp/čc na parc. č. 1535/160 a stavbě: bez čp/če na parc. č. 1535/60 ve prospěch společnosti Podnikatelská záložna a.s. Znalec považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě. Věcné břemeno oceňujeme zaokrouhlenou částkou ve výši 10.000,- Kč.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství, se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši 350.000,- Kč,

B) - v objektivní zaokrouhlené výši 350.000,- Kč.

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
jednatel

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1

IČO: 29042054
DIČ: CZ29042054
Datová schránka: uw5mpg5

kancelar@znaleckaspolecnost.cz
www.znaleckaspolecnost.cz
GE Money Bank: 197134319/0600