

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo ZP-21685

NEMOVITÁ VĚC:	Stavba pro výrobu a skladování Veselíčko
Katastrální údaje:	Kraj Jihočeský, okres Písek, obec Veselíčko, k.ú. Veselíčko u Milevska
Adresa:	č.p. 92, 398 42 Veselíčko
OBJEDNATEL:	Mgr. Miroslav Vojtek, insolvenční správce
Adresa:	Ctiborova 3091, 272 01 Kladno
ZHOTOVITEL:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
ÚČEL OCENĚNÍ:	Insolvenční řízení č. j. KSCB 27 INS 3953/2021 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

8 700 000 Kč

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

Stav ke dni: 31.8.2021

Datum místního šetření: 17.8.2021

Počet stran: 14 stran Počet příloh: 18

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 31.8.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 134/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: výroba, pozemku parc. č. St. 134/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 92 Veselíčko, způsob využití: výroba, pozemků parc. č. 90/17 (ostatní plocha), parc. č. 90/18 (ostatní plocha), parc. č. 98/7 (ostatní plocha), parc. č. 98/38 (orná půda) a parc. č. 98/39 (orná půda), vše v kat. území Veselíčko u Milevska, obec Veselíčko, část obce Veselíčko, okres Písek, zapsáno na LV 231.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 do její výše se 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou 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.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 do její výše se 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 obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Porovnání bylo provedeno na základě realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí. Zdrojem dat je informační databáze realitní kanceláře, vlastní databáze, analyzační portál cen a katastr nemovitostí. Z výše uvedených zdrojů byly vybrány vhodné srovnávací nemovité věci, který byly následně porovnány s oceňovanou nemovitou věcí.

Jako hlavní metoda byla vybrána metoda porovnávací. Porovnávací metoda se stanoví přímým porovnáním min. tří obdobných nemovitých věcí. Porovnání bylo provedeno na základě vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, viz jednotlivé koeficienty. Rozdíly v porovnávaných parametrech nemovitých věcí byly řešeny v jednotlivých koeficientech. Znalecká kancelář vyjadřuje obvyklou cenu na základě stanoveného celkového koeficientu.

Přehled podkladů

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- objednávka insolvenčního správce pana Mgr. Miroslava Vojtky k vypracování znaleckého posudku pod č.j. KSCB 27 INS 3953/2021.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 17.8.2021.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapa.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází.
- kopie projektové dokumentace.
- kopie ZP-20743.

Literatura

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

NÁLEZ

Místopis

Obec Veselíčko se nachází v Jihočeském kraji, cca 7 km jižně od města Milevsko, cca 18 km severovýchodně od města Písek a cca 13 km severozápadně od města Bechyně. Obcí protéká Bílinský potok a nachází se zde několik rybníků. Jedná se o obec s málo rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše uvedených městech. V obci se nachází pošta, zámek Veselíčko a fotbalové hřiště. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází na západním okraji zastavěné části obce Veselíčko č.p. 92 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Veselíčko, ObÚ” se nachází cca 215 m od oceňované nemovité věci.

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 - ostatní		
Přístup k pozemku:	☐ zpevněná komunikace		☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

parc. č. 98/10 Obec Veselíčko, č. p. 24, 39842 Veselíčko

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, na sebe navazující 2 budovy - administrativní budova č.p. 92 a sklad bez č.p./č.e. K nemovitým věcem náleží oplocený pozemek, který je využíván jako manipulační prostor. Oplocení je drátěné a je částečně poškozené ve vjezdové části. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné cestě.

Administrativní budova č.p. 92 je částečně přízemní a částečně patrová stavba. Budova je založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně-technický stav odpovídá dobré údržbě. Střecha budovy je sedlová s krytinou z plechové vlny. Střecha je opatřena žlaby se svody. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna objektu jsou plastová, opatřena parapety. Vchodové dveře do budovy jsou plastové. Vjezdová vrata do objektu jsou sekční. Staří budovy je cca 10 let. V přízemí budovy se nachází dílna, výrobní a prodejní hala, vstup a recepce, kanceláře, chodba, sklady, sociální zázemí a šatna. Ve 2. NP budovy je chodba, úklidová komora, kuchyňka, archiv, koupelna + WC, komora, 3 x WC, chodba, 2 x WC a zasedací místnost se zázemím. Vnitřní dveře budovy jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Podlahy v budově jsou betonové, pokryté koberci a keramickou dlažbou. Obklady jsou keramické. Vytápění budovy je ústřední plynové, kotlem s rozvody do radiátorů. V halové části se nachází ohříváče. Ohřev teplé vody zajišťuje kotel.

Budova skladu bez č.p./č.e. je plechové konstrukce se sedlovou střechou, opatřenou žlaby se svody. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Budova je přízemní. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Vjezdová vrata do objektu jsou sekční. Podlaha v budově není pokrytá. Užiténá plocha skladu je 566,80 m².

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena dle LV.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, studny, žumpy a plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Pozemek parc. č. St. 134/1, který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří a je o velikosti 569 m², je zastavěn plochou pod budovou bez č.p./č.e. Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. St. 134/3, který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří a je o velikosti 697 m². Na stavební pozemky dále navazují pozemky parc. č. 90/17 o výměře 1 058 m², parc. č. 90/18 o velikosti 1 193 m² a parc. č. 98/7 o velikosti 143 m², které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha a pozemky parc. č. 98/38 o velikosti 33 m² a parc. č. 98/39 o velikosti 90 m², které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Pozemky spolu tvoří jeden celek. Pozemky jsou rovinaté, travnaté, neudržované a oplocené drátěným oplocením. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, porosty, studna a žumpa. Přístup k pozemkům je přes pozemek parc. č. 98/10 ve vlastnickém právu obce Veselíčko.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, žumpa, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 17.8.2021 za účasti insolvenčního správce. Bylo umožněno vnitřní ohledání. Byla předložena projektová dokumentace.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- 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:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcné břemeno braní vody ze studny, včetně přístupu a příjezdu k ní za účelem jejího užívání, zajištění provozu, údržby a oprav dle GP č.152-42/2014 s povinností k pozemku parc. č. 90/18 pro pozemek parc. č. 90/13.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení přípojky STL dle GP 153-286/2014 pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7 s povinností k pozemku parc. č. 98/7.

Věcná břemena nejsou předmětem ocenění.

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba pro výrobu a skladování č.p. 92 Veselíčko

Oceňovaná nemovitá věc
Plocha pozemku: 3 783,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Průmyslový areál Protivín
Lokalita:	Na Chmelničkách 981
Popis:	Jedná se o průmyslový areál na okraji města. Areál napojen na veškeré dostupné sítě. V bezprostředním blízkosti silnice Písek - České Budějovice. Kamiónový

přístup. V současné době je areál po částech pronajatý. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 16 968 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 16 968,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,05
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,35
K7 Vliv pozemku	0,85
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 10/2020

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
8 000 000 Kč	1,08	8 640 000 Kč

Název: Průmyslový areál Třeboň - Branná

Lokalita: parc. č. 205

Popis: Jedná se o průmyslový areál (Rašelina Soběslav a.s.) s velkými navazujícími pozemky dříve sloužícími k těžbě rašeliny. Převážně v CHKO. Celková výměra 60 254 m². Z toho areál 14 436 m². Na ploše areálu se nachází administrativní budova (panelová montovaná) s kanceláři, šatnami, soc. zařízením, jídelnou a kuchyní s výdejnou. Požární nádrž (189 m²), vlastní septik. Dvě haly - 1. výrobní hala sloužící ke zpracování rašeliny (857 m², elektřina, voda, dílna, silo). 2. Ocelová hala 736 m² (RD Jeseník typ Hard), světlost 5,7 m, vrata výška i šířka 5,1 m. Voda vlastní vrt (užitková) na sousedním pozemku. Kamionový příjezd.

Pozemek: 60 254,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	0,85
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,35
K7 Vliv pozemku	0,80
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 2/2021

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
9 900 000 Kč	0,87	8 613 000 Kč

Název: Výrobní areál Zliv

Lokalita: Nádražní 577

Popis: Jedná se o průmyslový areál s dobrou dopravní dostupností, situovaný 16 km od Českých Budějovic v obci Zliv. Na oploceném pozemku o celkové rozloze 3 133 m², v průmyslové zóně, se nachází výrobní a skladovací areál s kompletním zázemím skládající se ze dvou výrobních budov, dalších objektů skladu a garáže,

vše ve velmi dobrém stavu. Hlavní výrobní hala (469 m²) je dvoupodlažní s nákladním výtahem, konstrukce je zděná + panelová s nosností podlahy v 2. NP 5000 kg/m². V obou podlažích se nachází několik výrobních a skladovacích prostor, kanceláře a kompletní sociální zázemí včetně kuchyňky. Všechny výrobní prostory jsou vybaveny rozvody na řezné a svařecí plyny, vzduchotechnikou a jsou výborně logisticky řešeny několika sekčními vraty. U této hlavní výrobní haly proběhla v letošním roce kompletní rekonstrukce střechy, včetně střešních oken a sádkartonových stropů. Vedlejší výrobní hala je jednopatrová o rozloze 321 m², konstrukce je montovaná sendvičová, skládá se ze tří prostor výrobních, skladovacích a lakovny. Všechny výrobní prostory jsou vybaveny vzduchotechnikou, a opět jsou výborně logisticky řešeny několika posuvnými vraty. Mezi hlavní a vedlejší výrobní budovou je zastřešené nádvoří s výsuvnou vykládací plošinou pro nákladní auta. Celý areál je velmi prostorný, napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody a kanalizace, přístup do areálu je z veřejné komunikace a je možný i pro kamionovou dopravu. Všechny budovy mají ústřední vytápění, a to dálkovým teplem z blízkých Mydlovar. Plochy v areálu jsou zpevněny asfaltem, betonem a dlažbou, a je zde dostatečná možnost parkování. Tato nemovitost má mnohostranné využití, je v dobrém technickém stavu, bez nutnosti zásadních investic a s možností okamžitého využití.

Pozemek: 3 133,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	0,97
K5 Příslušenství nemovité věci	0,90
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z
5/2021

Cena	Celkový koeficient K_c	Upravená cena
12 480 000 Kč	0,71	8 860 800 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	8 613 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	8 704 600 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	8 860 800 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena	8 704 600 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	8 704 600 Kč

ODŮVODNĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba pro výrobu a skladování č.p. 92 Veselíčko

8 704 600,- Kč

Porovnávací hodnota

8 704 600 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, vlastní databáze, analyzačního portálu a katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali min. 3, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci např. co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

8 700 000 Kč

slovy: Osmmilionůsedmsettisíc Kč

ZÁVĚR

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou pozemku parc. č. St. 134/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: výroba, pozemku parc. č. St. 134/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 92 Veselíčko, způsob využití: výroba, pozemků parc. č. 90/17 (ostatní plocha), parc. č. 90/18 (ostatní plocha), parc. č. 98/7 (ostatní plocha), parc. č. 98/38 (orná půda) a parc. č. 98/39 (orná půda), vše v kat. území Veselíčko u Milevska, obec Veselíčko, část obce Veselíčko, okres Písek, zapsáno na LV 231 v objektivní zaokrouhlené výši **8.700.000,- Kč**.

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 231	9
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	6
Snímek ortofotomapy	1

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-21685 znaleckého deníku.

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

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

Ing. Petra Vaňková

Ing. Jiří Roub

Jakub Chrástěcký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

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

Ing. Jiří Roub

V Praze 31.8.2021

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 27 INS 3953 / 2021 pro Miroslav Vojtek, Mgr.

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko	28092899	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 134/1 569 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 134/1

St. 134/3 697 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Veselíčko, č.p. 92, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 134/3

90/17 1058 ostatní plocha jiná plocha

90/18 1193 ostatní plocha jiná plocha

98/7 143 ostatní plocha jiná plocha

98/38 33 orná půda zemědělský půdní fond

98/39 90 orná půda zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

K zajištění pohledávky ve výši 1.000.000,-Kč (č.1011/12/5636) s příslušenstvím , pohledávky ve výši 4.600.000,-Kč (č.1012/12/5636) s příslušenstvím a k zajištění budoucích pohledávek, které vzniknou do 12.7.2022 a to až do výše 1.500.000,-Kč (č.1013/12/5636) s příslušenstvím

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 98/38, Parcela: 98/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.07.2012.

V-2271/2012-305

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

K zajištění pohledávky ve výši 3.000.000,-Kč (č.0657/13/5636) s příslušenstvím

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 98/38, Parcela: 98/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.06.2013.

V-1777/2013-305

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

K zajištění budoucích dluhů, které vzniknou do 24.1.2034, do výše 1.500.000,-Kč (č.0212/14/5636) s příslušenstvím

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 98/38, Parcela: 98/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0212/14/5636 ze dne 24.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2014 11:34:21. Zápis proveden dne 17.03.2014.

V-405/2014-305

Pořadí k 31.01.2014 11:34

o Věcné břemeno brání vody

ze studny, včetně přístupu a příjezdu k ní za účelem jejího užívání, zajištění provozu, údržby a oprav dle GP č.152-42/2014

Oprávnění pro

Parcela: 90/13

Povinnost k

Parcela: 90/18

Listina Smlouva kupní SK/OHMS/168/14 ze dne 10.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2014 11:19:21. Zápis proveden dne 09.12.2014.

V-7061/2014-305

Pořadí k 11.11.2014 11:19

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

přípojky STL dle GP 153-286/2014

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 98/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ZP-014330022463/002 ze dne 29.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2014 12:53:37. Zápis proveden dne 10.12.2014.

V-7198/2014-305

Pořadí k 18.11.2014 12:53

o Zástavní právo smluvní

K zajištění dluhů, do výše 680.000,-Kč (ze smlouvy č.2330/14/5636) s příslušenstvím a k zajištění budoucích dluhů, které vzniknou do 25.11.2034, do výše 680.000,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 98/38, Parcela: 98/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2331/14/5636 č. 2331/14/5636
ze dne 25.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 14:56:10. Zápis
proveden dne 18.12.2014.

V-7415/2014-305

Pořadí k 26.11.2014 14:56

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2019 13:12:12. Zápis proveden dne
01.11.2019; uloženo na prac. Písek

Z-2751/2019-305

o **Zástavní právo smluvní**

K zajištění dluhů ve výši 4.600.000,-Kč (ze smlouvy č. 1012/12/5636) s příslušenstvím,
ve výši 3.000.000,-Kč (ze smlouvy č. 06562/13/5636) s příslušenstvím, ve výši 680.000,-
Kč(ze smlouvy č. 2330/14/5636) s příslušenstvím
a k zajištění budoucích a jiných dluhů s příslušenstvím, které vzniknou do 18.6.2035 do
výše 8.280.000,-Kč

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: 90/18, Parcela: 98/39

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. 0959/15/5636 ze dne
18.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2015 13:37:51. Zápis proveden
dne 14.08.2015.

V-5095/2015-305

Pořadí k 23.07.2015 13:37

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2019 13:12:12. Zápis proveden dne
01.11.2019; uloženo na prac. Písek

Z-2751/2019-305

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

pro pohledávku ve výši 286.174,00 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18, Parcela:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

Typ vztahu

Povinnost k

98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Písku -77207/2020 /2208-00540-305041 ze dne 20.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 14:39:13. Zápis proveden dne 11.02.2020; uloženo na prac. Písek

V-302/2020-305

Pořadí k 20.01.2020 14:39

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Písku -77207/2020 /2208-00540-305041 ze dne 20.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 14:39:13. Zápis proveden dne 11.02.2020; uloženo na prac. Písek

V-302/2020-305

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Písku -77207/2020 /2208-00540-305041 ze dne 20.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 14:39:13. Zápis proveden dne 11.02.2020; uloženo na prac. Písek

V-302/2020-305

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 1.600.318,00 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18, Parcela: 98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP v Písku -2069417/2020 /2208-00540-305041 ze dne 30.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2020 14:47:19. Zápis proveden dne 22.10.2020; uloženo na prac. Písek

V-5101/2020-305

Pořadí k 30.09.2020 14:47

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP v Písku -2069417/2020 /2208-00540-305041 ze dne 30.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2020 14:47:19. Zápis proveden dne 22.10.2020; uloženo na prac. Písek

V-5101/2020-305

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚZP v Písku -2069417/2020 /2208-00540-305041 ze dne 30.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2020 14:47:19. Zápis proveden dne 22.10.2020; uloženo na prac. Písek

V-5101/2020-305

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 60.528,00 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Písek, Husovo
nám. 2078, Budějovické Předměstí, 39701 Písek

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18, Parcela:
98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Písek -/ 43004-220/8030/21.10.2020-00518/182/20eKL-1 ze dne 21.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2020 16:26:36. Zápis proveden dne 18.11.2020.

V-5595/2020-305

Pořadí k 22.10.2020 16:26

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 42.307,00 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Písek, Husovo
nám. 2078, Budějovické Předměstí, 39701 Písek

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18, Parcela:
98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Písek -/ 43004-220/8070/10.02.2021-00181/80/21eKL-1 ze dne 10.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2021 08:05:59. Zápis proveden dne 05.03.2021.

V-735/2021-305

Pořadí k 11.02.2021 08:05

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko, RČ/IČO:
28092899

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

Typ vztahu

134EX-03710/2020 -012 ze dne 17.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2020 17:25:59. Zápis proveden dne 24.08.2020; uloženo na prac. Písek Z-4020/2020-305

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18, Parcela: 98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134EX-03710/2020 -015 ze dne 17.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2020 17:26:02. Zápis proveden dne 27.08.2020; uloženo na prac. Písek Z-4021/2020-305

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko, RČ/IČO: 28092899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město 134EX-04098/2020 -014 ze dne 15.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2020 18:27:30. Zápis proveden dne 18.09.2020; uloženo na prac. Písek Z-4399/2020-305

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18, Parcela: 98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134EX-04098/2020 -015 ze dne 15.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2020 18:27:33. Zápis proveden dne 21.09.2020; uloženo na prac. Písek Z-4400/2020-305

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Slušná, Jamská 1670/30, 591 01 Žďár nad Sázavou

Povinnost k

STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko, RČ/IČO: 28092899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-2005/2020 -17 (2EXE-930/2020-9) ze dne 18.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2020 12:37:14. Zápis proveden dne 23.09.2020; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-4408/2020-714

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Tvrdková, Exekutorský úřad Praha Hornokřčská 650/29, 140 00 Praha 4 - Krč

Povinnost k

STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko, RČ/IČO:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

Typ vztahu

Povinnost k
28092899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 4 095EX-721/2020 -007 ze dne 10.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2020 09:39:16. Zápis proveden dne 13.11.2020; uloženo na prac. Písek Z-5571/2020-305

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Tvrdková, Exekutorský úřad Praha Hornokrčská 650/29, 140 00 Praha 4 - Krč

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18,
Parcela: 98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 095EX-721/2020 -017 ze dne 11.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2020 09:39:16. Zápis proveden dne 13.11.2020; uloženo na prac. Písek Z-5571/2020-305

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko, RČ/IČO:
28092899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 16377/20-14 k 2 EXE 1182/2020-8 ze dne 12.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2020 10:45:04. Zápis proveden dne 19.11.2020; uloženo na prac. Praha Z-39513/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18,
Parcela: 98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204EX-16377/2020 -49 ze dne 02.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020 14:23:52. Zápis proveden dne 09.12.2020; uloženo na prac. Písek Z-5846/2020-305

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 8 204EX-16377/2020 -49 ze dne 02.12.2020. Právní moc ke dni 12.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2021 13:54:17. Zápis proveden dne 02.02.2021; uloženo na prac. Písek

Z-215/2021-305

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko, RČ/IČO:
28092899

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Litoměřicích 124EX-5756/2020 -17 ze dne 20.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2020 15:13:26. Zápis proveden dne 26.11.2020; uloženo na prac. Písek

Z-5652/2020-305

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18,
Parcela: 98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Litoměřicích 124EX-5756/2020 -22 ze dne 23.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2020 15:13:25. Zápis proveden dne 27.11.2020; uloženo na prac. Písek

Z-5651/2020-305

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko, RČ/IČO:
28092899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203EX-39075/2020 -15 ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2021 08:10:54. Zápis proveden dne 01.02.2021; uloženo na prac. Písek

Z-206/2021-305

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 134/1, Parcela: St. 134/3, Parcela: 90/17, Parcela: 90/18,
Parcela: 98/38, Parcela: 98/39, Parcela: 98/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203EX-39075/2020 -18 ze dne 29.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2021 08:10:54. Zápis proveden dne 01.02.2021; uloženo na prac. Písek

Z-206/2021-305

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010.

V-893/2010-305

Pro: STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko

RČ/IČO: 28092899

o Smlouva kupní SK/OHMS/168/14 ze dne 10.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2014 11:19:21. Zápis proveden dne 09.12.2014.

V-7061/2014-305

Pro: STAKO MF s.r.o., č.p. 92, 39842 Veselíčko

RČ/IČO: 28092899

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.08.2021 21:55:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549975 Veselíčko

Kat.území: 780839 Veselíčko u Milevska

List vlastnictví: 231

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
98/38	74600	33
98/39	74600	65
	76701	25

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.08.2021 22:12:54

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Veselíčko

















