

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-20175

NEMOVITÁ VĚC: Zemědělský areál a pozemky Šebestěnice

Katastrální údaje: Kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Šebestěnice, k.ú. Šebestěnice

Adresa: Šebestěnice, 286 01 Šebestěnice

OBJEDNAVATEL: Ing. Petr Kočárek, insolvenční správce

Adresa: Pod vilami 747/10, 140 00 Praha 4

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Insolvenční řízení č.j. MSPH 96 INS 18280/2015 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

3 030 000 Kč

Stav ke dni: 28.8.2020

Datum místního šetření: 9.7.2020

Počet stran: 26 stran

Počet příloh: 17

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 28.8.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- pozemku parc. č. St. 63/2 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10007),
- pozemku parc. č. St. 76/3 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008),
- pozemku parc. č. St. 76/4 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008),
- pozemku parc. č. St. 78 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008),
- pozemku parc. č. St. 79 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008),
- pozemku parc. č. St. 97/1 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav,
- pozemku parc. č. St. 97/2 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav,
- pozemku parc. č. St. 98 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav,
- pozemků parc. č. 375/39 (ostatní plocha), parc. č. 375/40 (ostatní plocha), parc. č. 375/48 (ostatní plocha), parc. č. 375/51 (ostatní plocha), parc. č. 375/53 (ostatní plocha), parc. č. 375/54 (ostatní plocha), parc. č. 375/55 (ostatní plocha), parc. č. 375/56 (ostatní plocha), parc. č. 375/63 (ostatní plocha), parc. č. 375/64 (ostatní plocha), parc. č. 375/65 (ostatní plocha), parc. č. 626 (orná půda), parc. č. 680 (orná půda), parc. č. 711 (ostatní plocha),
- stavby bez č.p./č.e., způsob využití: obč. vyb, stojící na pozemcích parc. č. St. 65/1 (LV 1003) a parc. č. St. 65/2 (LV 10002), stavby bez č.p./č.e., způsob využití: obč. vyb, stojící na pozemku parc. č. St. 66 (LV 10002), stavby bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav., stojící na pozemcích parc. č. St. 97/1 a parc. č. St. 97/2,

vše v kat. území Šebestěnice, obec Šebestěnice, okres Kutná Hora, zapsáno na LV 10080.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 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) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) 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.

Přehled podkladů

Objednávka Ing. Petra Kočárka, insolvenčního správce k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc v rámci insolvenčního řízení č.j. MSPH 96 INS 18280/2015.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 9.7.2020.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie znaleckého posudku č. 7030/64-2015 ze dne 21.5.2015.

Informace od starostky obce pí Havlové.

Znalecký posudek ze dne 30.9.2016.

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

Místopis

Obec Šebestěnice se nachází ve Středočeském kraji, cca 11 km jižně od města Čáslav, cca 22 km severozápadně od města Světlá nad Sázavou a cca 18 km jihovýchodně od města Kutná Hora. Obcí protéká Šebestěnický potok. Jedná se o obec s nízkou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. V obci působí Sbor dobrovolných hasičů. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jihovýchodní zastavěné části obce Šebestěnice v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Šebestěnice“ se nachází cca 300 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
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☒ ostatní		
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

parc. č. 739	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5
parc. č. 667	Obec Šebestěnice, č. p. 60, 28601 Šebestěnice
parc. č. 762	Obec Šebestěnice, č. p. 60, 28601 Šebestěnice
parc. č. 375/59	Česká republika

Celkový popis

Stavební pozemky

Jedná se o soubor pozemků parc. č. St. 63/2, parc. č. St. 76/3, parc. č. St. 76/4, parc. č. St. 78, parc. č. St. 79, parc. č. St. 97/1, parc. č. St. 97/2, parc. č. St. 98, parc. č. 375/39, parc. č. 375/40, parc. č. 375/48, parc. č. 375/51, parc. č. 375/53, parc. č. 375/54, parc. č. 375/55, parc. č. 375/56, parc. č. 375/65, parc. č. 375/63 a parc. č. 375/64 nacházejících se v areálu zemědělského družstva. Pozemky jsou rovinaté. Na pozemku parc. č. St. 97/1 a parc. č. St. 97/2 se nachází železobetonové zdi, které tvoří stavbu zapsanou v KN. Na pozemcích se nachází také zpevněné plochy a stavby zapsané na jiných LV, které nejsou předmětem ocenění. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 739 ve vlastnickém právu Středočeského kraje.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Připojení na inženýrské sítě nebylo zjištěno.

Součástí nemovité věci jsou betonové zdi a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Zemědělská půda

Pozemek parc. č. 626 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda o celkové výměře 5 632 m². Pozemky má podlouhlý a pravidelný tvar. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 667 ve vlastnickém právu obce Šebestěnice.

Pozemky parc. č. 680 a parc. č. 711 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a ostatní plocha. Pozemky navazují na výše uvedený zemědělský areál. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu celek pravidelného tvaru. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 762 ve vlastnickém právu obce Šebestěnice.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Připojení na inženýrské sítě nebylo zjištěno.

Součástí nemovité věci nebylo zjištěno.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Stavba stojící na pozemcích parc. č. St. 65/1 a parc. č. St. 65/2

Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu občanské vybavenosti s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající velmi zanedbané údržbě. Budova je určena ke kompletní rekonstrukci. Střecha budovy je sedlová s krytinou z vláknocementové šablony. Na střeše jsou žlaby. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Stavba byla dříve užívána jako pila. Budova je neudržovaná a nevyužívaná. Stavba je ve špatném stavu a je staticky narušená. Fasáda stavby není zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemcích parc. č. St. 65/1 a parc. č. 65/2 stojí stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e. Pozemek parc. č. St. 65/1 a pozemek parc. č. St. 65/2 na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. Pozemky jsou zapsány na jiném LV a nejsou předmětem ocenění. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 375/59 ve vlastnickém právu České republiky.

Součástí nemovité věci jsou IS. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Stavba stojící na pozemcích parc. č. St. 66

Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu občanské vybavenosti. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající velmi zanedbané údržbě. Budova je určena ke kompletní rekonstrukci. Střecha budovy je valbová s krytinou z lepenky. Střecha stavby je opatřena komínem. Okna stavby jsou dřevěná zdvojená. Vchodové dveře budovy jsou dřevěné plné. Budova je neudržovaná a nevyužívaná. Stavba je ve špatném stavu a je staticky narušená. Fasáda stavby není zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 66 stojí stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (bývalá vážnice). Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 375/59 ve vlastnickém právu České republiky.

Součástí nemovité věci jsou IS. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Pozn.: Vzhledem k výše uvedenému oceňujeme stavby jako celek a to z důvodu jejich velmi špatného stavebně-technického stavu. Budovy jsou neudržované, neobývané a jsou určeny ke kompletní rekonstrukci.

Ohledání bylo provedeno dne 9.7.2020 bez účasti vlastníka. Nebylo umožněno vnitřní ohledání.

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: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

- ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
 - ANO Stavby dlouhou dobu neužívané
- Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

Stavební pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

Zemědělské pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

Stavební pozemky (jiné LV)

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

1.2. Pozemek Šebestěnice

Stavby

1. Porovnávací hodnota

1.1. Soubor staveb bez č.p./č.e. Šebestěnice

OCENĚNÍ

Stavební pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zbýšov, zdroj: www.sreality.cz - ID: 27441				
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Zbýšov. Celková plocha pozemku je 2 910 m ² . Velkou předností je vlastní příjezdová cesta, na které stojí rozvaděč elektrické energie. Voda může být řešena vlastní studnou a odpad jímkou a čistírnou odpadních vod. V územním plánu je pozemek určen pro obytnou výstavbu bydlení venkovského typu.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -				1,00	
velikost pozemku -				1,00	
poloha pozemku -				1,00	
dopravní dostupnost -				1,00	
možnost zastavění poz. -				0,90	
intenzita využití poz. -				0,70	
vybavenost pozemku -				1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
870 000	2 910	298,97	0,60	179,38	

Název:

Vlkaneč, zdroj: www.sreality.cz - ID: 730474

Popis:

Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Vlkaneč. Celková plocha pozemku je 3 207 m². Jedná se o pozemek, který je vhodný pro komerční záměr. Voda a elektřina jsou na hranici pozemku. Příjezd po nové asfaltové komunikaci. Pozemek se nachází 300 m od vlakové zastávky, hlavní trasy Praha - Brno.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
690 000	3 207	215,15	0,65	139,85

Název: Zvěstovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: 2235261276				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Zvěstovice. Celková plocha pozemku je 2 580 m ² . Veškeré IS jsou v dosahu pozemku. Přístup k pozemku je z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,40	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,70	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 023 420	13 580	149,00	0,80	119,20

Zjištěná průměrná jednotková cena	146,14 Kč/m²
--	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 63/2	620	146,00		90 520
zastavěná plocha a nádvoří	St. 76/3	656	146,00		95 776
zastavěná plocha a nádvoří	St. 76/4	18	146,00		2 628
zastavěná plocha a nádvoří	St. 78	260	146,00		37 960
zastavěná plocha a nádvoří	St. 79	46	146,00		6 716
zastavěná plocha a nádvoří	St. 97/1	264	146,00		38 544
zastavěná plocha a nádvoří	St. 97/2	621	146,00		90 666
zastavěná plocha a nádvoří	St. 98	868	146,00		126 728
ostatní plocha	375/39	2 013	146,00		293 898
ostatní plocha	375/40	438	146,00		63 948
ostatní plocha	375/48	576	146,00		84 096
ostatní plocha	375/51	128	146,00		18 688
ostatní plocha	375/53	1 193	146,00		174 178
ostatní plocha	375/54	115	146,00		16 790
ostatní plocha	375/55	1 013	146,00		147 898
ostatní plocha	375/56	3 505	146,00		511 730
ostatní plocha	375/63	1 139	146,00		166 294
ostatní plocha	375/64	5	146,00		730
ostatní plocha	375/65	1 919	146,00		280 174
Celková výměra pozemků		15 397	Hodnota pozemků celkem		2 247 962

Zemědělské pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Vlkaneč - Kozohlody, zdroj: www.sreality.cz - ID: 00268				
Popis: Na prodej zemědělský pozemek nacházející se v obci Vlkaneč - Kozohlody. Celková plocha pozemku je 5 902 m ² . Pozemek je využíván k zemědělské činnosti.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
171 158	5 902	29,00	0,90	26,10

Název: Golčův Jeníkov, zdroj: www.sreality.cz - ID: 0904				
Popis: Na prodej zemědělský pozemek nacházející se ve městě Golčův Jeníkov. Celková plocha pozemku je 6 057 m ² . Pozemek je využíván k zemědělské činnosti.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
145 390	6 057	24,00	0,90	21,60

Název: Podmoky, zdroj: www.sreality.cz - ID: 680841				
Popis: Na prodej zemědělský pozemek nacházející se v obci Podmoky. Celková plocha pozemku je 27 982 m ² . Pozemek je využíván k zemědělské činnosti.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
839 460	27 982	30,00	0,90	27,00

Zjištěná průměrná jednotková cena	24,90 Kč/m²
--	-------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	626	5 632	25,00		140 800
orná půda	680	7 018	25,00		175 450
ostatní plocha	711	1 402	25,00		35 050
Celková výměra pozemků		14 052	Hodnota pozemků celkem		351 300

Stavební pozemky (jiné LV)

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zbýšov, zdroj: www.sreality.cz - ID: 27441			
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Zbýšov. Celková plocha pozemku je 2 910 m ² . Velkou předností je vlastní příjezdová cesta, na které stojí rozvaděč elektrické energie. Voda může být řešena vlastní studnou a odpad jímkou a čistírnou odpadních vod. V územním plánu je pozemek určen pro obytnou výstavbu bydlení venkovského typu.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,70	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
870 000	2 910	298,97	0,60	179,38

Název: Vlkaneč, zdroj: www.sreality.cz - ID: 730474				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Vlkaneč. Celková plocha pozemku je 3 207 m ² . Jedná se o pozemek, který je vhodný pro komerční záměr. Voda a elektřina jsou na hranici pozemku. Příjezd po nové asfaltové komunikaci. Pozemek se nachází 300 m od vlakové zastávky, hlavní trasy Praha - Brno.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,80	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
690 000	3 207	215,15	0,65	139,85

Název: Zvěstovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: 2235261276				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Zvěstovice. Celková plocha pozemku je 2 580 m ² . Veškeré IS jsou v dosahu pozemku. Přístup k pozemku je z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,40	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,70	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 023 420	13 580	149,00	0,80	119,20

Zjištěná průměrná jednotková cena	146,14 Kč/m²
--	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 65/1	67	146,00		9 782
zastavěná plocha a nádvoří	St. 65/2	166	146,00		24 236
Celková výměra pozemků		233	Hodnota pozemků celkem		34 018

1.2. Pozemek Šebestěnice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zbýšov, zdroj: www.sreality.cz - ID: 27441			
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Zbýšov. Celková plocha pozemku je 2 910 m ² . Velkou předností je vlastní příjezdová cesta, na které stojí rozvaděč elektrické energie. Voda může být řešena vlastní studnou a odpad jímkou a čistírnou odpadních vod. V územním plánu je pozemek určen pro obytnou výstavbu bydlení venkovského typu.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,70	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
870 000	2 910	298,97	0,60	179,38

Název: Vlkaneč, zdroj: www.sreality.cz - ID: 730474				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Vlkaneč. Celková plocha pozemku je 3 207 m ² . Jedná se o pozemek, který je vhodný pro komerční záměr. Voda a elektřina jsou na hranici pozemku. Příjezd po nové asfaltové komunikaci. Pozemek se nachází 300 m od vlakové zastávky, hlavní trasy Praha - Brno.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,80	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
690 000	3 207	215,15	0,65	139,85

Název: Zvěstovice, zdroj: www.sreality.cz - ID: 2235261276				
Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Zvěstovice. Celková plocha pozemku je 2 580 m ² . Veškeré IS jsou v dosahu pozemku. Přístup k pozemku je z místní zpevněné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,40	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,70	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 023 420	13 580	149,00	0,80	119,20

Zjištěná průměrná jednotková cena	146,14 Kč/m²
--	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 66	38	146,00		5 548
Celková výměra pozemků		38	Hodnota pozemků celkem		5 548

Stavby

1. Porovnávací hodnota

1.1. Soubor staveb bez č.p./č.e. Šebestěnice

Oceňovaná nemovitá věc

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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 obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

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 K_1 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.

Zastavěná plocha:	271,00 m ²
--------------------------	-----------------------

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Zemědělská stavba Vlkaneč

Popis: Na prodej zemědělská stavba nacházející se v obci Vlkaneč. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Část střechy má novou krytinu a nové krovy, na části střechy jsou nově přeloženy tašky. Na střeše jsou žlaby se svody. Voda je zajištěna dvěma kopanými studnami, elektřina je do nemovitosti zavedena. Do objektu jsou dva vchody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 7 149 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 930 m². Přístup k nemovité věci je z místní neuzpevněné komunikace.

Pozemek: 7 149,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,70
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	0,80
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 704383

Cena
970 000 Kč

Celkový koeficient K_c
0,43

Upravená cena
417 100 Kč

Název:	Stavba Zbraslavice		
Popis:	Na prodej stavba nacházející se v obci Zbraslavice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna stavby jsou dřevěná a plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 797 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 423 m ² . Objekt sloužil jako výrobní a montážní dílna k výrobě a kompletaci náhradních dílů na letadla. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Ke stavbě patří pozemek. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	797,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	 Zdroj: www.sreality.cz - ID: 734317
K2 Velikosti objektu		0,90	
K3 Poloha		0,95	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,85	
K7 Vliv pozemku		1,00	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
699 000 Kč	0,66	461 340 Kč	

Název:	Stavba Kobylnice		
Popis:	Na prodej stavba nacházející se v obci Kobylnice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu smíšené konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 700 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 377 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, studnu, plynovod a kanalizaci. Ke stavbě patří pozemek a vedlejší stavby. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	700,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	 Zdroj: www.sreality.cz - ID: 21214
K2 Velikosti objektu		0,90	
K3 Poloha		0,95	
K4 Provedení a vybavení		0,80	
K5 Příslušenství nemovité věci		0,70	
K6 Celkový stav		0,80	
K7 Vliv pozemku		0,95	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
1 498 000 Kč	0,35	524 300 Kč	

Minimální jednotková porovnávací cena	417 100 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	467 580 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	524 300 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání			
Průměrná jednotková cena			467 580 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			467 580
Obvyklá cena pozemků parc. č. St. 65/1 a parc. č. St. 65/2	- 34 018,00	=	433 562,00
Obvyklá cena pozemku parc. č. St. 66	- 5 548,00	=	428 014,00
Výsledná porovnávací hodnota			428 014 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Stavební pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

2 247 962,- Kč

Zemědělské pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

351 300,- Kč

Stavební pozemky (jiné LV)

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Šebestěnice

34 018,- Kč

1.2. Pozemek Šebestěnice

5 548,- Kč

Hodnota pozemků - celkem:

39 566,- Kč

Stavby

1. Porovnávací hodnota

1.1. Soubor staveb bez č.p./č.e. Šebestěnice

428 014,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 21 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

3 030 000 Kč

slovy: Třimilionytřicettisíc Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

A) pozemků parc. č. St. 63/2 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10007), parc. č. St. 76/3 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008), parc. č. St. 76/4 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008), parc. č. St. 78 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008), parc. č. St. 79 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav (LV 10008), parc. č. St. 97/1 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav, parc. č. St. 97/2 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav, parc. č. St. 98 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stav, parc. č. 375/39 (ostatní plocha), parc. č. 375/40 (ostatní plocha), parc. č. 375/48 (ostatní plocha), parc. č. 375/51 (ostatní plocha), parc. č.

375/53 (ostatní plocha), parc. č. 375/54 (ostatní plocha), parc. č. 375/55 (ostatní plocha), parc. č. 375/56 (ostatní plocha), parc. č. 375/63 (ostatní plocha), parc. č. 375/64 (ostatní plocha), parc. č. 375/65 (ostatní plocha) a stavby bez č.p./č.e., způsob využití: zem stav., stojící na pozemku parc. č. St. 97/1 a stavby bez č.p./č.e., způsob využití: zem stav., stojící na pozemku parc. č. St. 97/2 v objektivní zaokrouhlené výši **2.250.000,- Kč**,

B) pozemků parc. č. 626 (orná půda), parc. č. 680 (orná půda), parc. č. 711 (ostatní plocha), v objektivní zaokrouhlené výši **350.000,- Kč**,

C) stavby bez č.p./č.e., způsob využití: obč. vyb, stojící na pozemcích parc. č. St. 65/1 (LV 1003) a parc. č. St. 65/2 (LV 10002) a stavby bez č.p./č.e., způsob využití: obč. vyb, stojící na pozemku parc. č. St. 66 (LV 10002) v objektivní zaokrouhlené výši **430.000,- Kč**,

vše v kat. území Šebestěnice, obec Šebestěnice, okres Kutná Hora, zapsáno na LV 10080 v objektivní zaokrouhlené výši **3.030.000,- Kč**.

V Praze 28.8.2020

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

Znalecká 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.

Osoby podílející se na zpracování posudku:

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

Mgr. Petr Slepíčka

Ing. Petra Vaňková

Jakub Chrástecský

Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)

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

Mgr. Petr Slepíčka

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-20175 znaleckého deníku.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10080	7
Snímek katastrální mapy	3
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3
Snímek ortofotomapy	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2020 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 96 INS 18280/2015 pro Petr Kočárek, lng.

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 531421 Šebestěnice

Kat.území: 762156 Šebestěnice

List vlastnictví: 10080

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEPPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10	26432820	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 63/2	620	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10007				
St. 76/3	656	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10008				
St. 76/4	18	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10008				
St. 78	260	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10008				
St. 79	46	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10008				
St. 97/1	264	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 97/2	621	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 98	868	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 98				
375/39	2013	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/40	438	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/48	576	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/51	128	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/53	1193	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/54	115	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/55	1013	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/56	3505	ostatní plocha	manipulační plocha	
375/63	1139	ostatní plocha	manipulační plocha	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2020 12:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 531421 Šebestěnice

Kat.území: 762156 Šebestěnice

List vlastnictví: 10080

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

375/64	5 ostatní plocha	manipulační plocha	
375/65	1919 ostatní plocha	manipulační plocha	
626	5632 orná půda		zemědělský půdní fond
680	7018 orná půda		zemědělský půdní fond
711	1402 ostatní plocha	neplodná půda	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	obč.vyb	St. 65/1, LV 1003 St. 65/2, LV 10002	
bez čp/če	obč.vyb	St. 66, LV 10002	
bez čp/če	zem.stav	St. 97/1 St. 97/2	

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: Označená jiným způsobem, veškeré peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné pohledávky podle článku I. smlouvy o zřízení zástavního práva: na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy o poskytnutí úvěru č. 679/12/LCD do celkové výše 2.000.000,- Kč, včetně příslušenství, na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy o poskytnutí úvěru č. 489/12/LCD do celkové výše 3.000.000,- Kč, včetně příslušenství, jakož i další pohledávky vzniklé na základě zajištěných smluv (včetně smlouvy o zřízení zástavního práva), zejména pohledávky na zaplacení cen, smluvních pokut, náhrady škody či vadání bezdůvodného obohacení v době do 31.7.2020, a to vše až do celkové výše 5.000.000,- Kč.

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 63/2, Parcela: St. 76/3, Parcela: St. 76/4, Parcela: St. 78,
Parcela: St. 79, Parcela: St. 97/1, Parcela: St. 97/2, Parcela: St. 98, Parcela:
375/39, Parcela: 375/40, Parcela: 375/48, Parcela: 375/51, Parcela: 375/53,
Parcela: 375/54, Parcela: 375/55, Parcela: 375/56, Parcela: 375/63, Parcela:
375/64, Parcela: 375/65, Parcela: 626, Parcela: 680, Parcela: 711
Stavba: bez čp/če na parc. St. 65/1, St. 65/2, Stavba: bez čp/če na parc. St.
66, Stavba: bez čp/če na parc. St. 97/1, St. 97/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/679/12/LCD ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2015
16:18:59. Zápis proveden dne 23.02.2015.

V-638/2015-205

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene čj. SPU-440994/2017 ze
dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4906/2017-205

Pořadí k 28.01.2015 16:18

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2020 12:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 531421 Šebestěnice

Kat.území: 762156 Šebestěnice

List vlastnictví: 10080

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

Typ vztahu

o Zákaz zcizení

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 63/2, Parcela: St. 76/3, Parcela: St. 76/4, Parcela: St. 78,
Parcela: St. 79, Parcela: St. 97/1, Parcela: St. 97/2, Parcela: St. 98, Parcela:
375/39, Parcela: 375/40, Parcela: 375/48, Parcela: 375/51, Parcela: 375/53,
Parcela: 375/54, Parcela: 375/55, Parcela: 375/56, Parcela: 375/63, Parcela:
375/64, Parcela: 375/65, Parcela: 626, Parcela: 680, Parcela: 711
Stavba: bez čp/če na parc. St. 65/1, St. 65/2, Stavba: bez čp/če na parc. St.
66, Stavba: bez čp/če na parc. St. 97/1, St. 97/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
ZN1/679/12/LCD ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2015
16:18:59. Zápis proveden dne 23.02.2015.

V-638/2015-205

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene čj. SPU-440994/2017 ze
dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4906/2017-205

Pořadí k 28.01.2015 16:18

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 283.405,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

V-Voříšek CZ s.r.o., Františka Diviše 710/65,
Uhřetěves, 10400 Praha 10, RČ/IČO: 27524299

Povinnost k

Parcela: St. 63/2, Parcela: St. 76/3, Parcela: St. 76/4, Parcela: St. 78,
Parcela: St. 79, Parcela: St. 97/1, Parcela: St. 97/2, Parcela: St. 98, Parcela:
375/39, Parcela: 375/40, Parcela: 375/48, Parcela: 375/51, Parcela: 375/53,
Parcela: 375/54, Parcela: 375/55, Parcela: 375/56, Parcela: 375/63, Parcela:
375/64, Parcela: 375/65, Parcela: 626, Parcela: 680, Parcela: 711
Stavba: bez čp/če na parc. St. 65/1, St. 65/2, Stavba: bez čp/če na parc. St.
66, Stavba: bez čp/če na parc. St. 97/1, St. 97/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-923/2014 -14 ze dne 19.02.2015. Právní moc ke
dni 02.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2015 08:51:32. Zápis
proveden dne 17.03.2015.

V-1307/2015-205

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene čj. SPU-440994/2017 ze
dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4906/2017-205

Pořadí k 20.02.2015 08:51

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 71.651,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2020 12:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 531421 Šebestěnice

Kat.území: 762156 Šebestěnice

List vlastnictví: 10080

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 63/2, Parcela: St. 76/3, Parcela: St. 76/4, Parcela: St. 78, Parcela: St. 79, Parcela: St. 97/1, Parcela: St. 97/2, Parcela: St. 98, Parcela: 375/39, Parcela: 375/40, Parcela: 375/48, Parcela: 375/51, Parcela: 375/53, Parcela: 375/54, Parcela: 375/55, Parcela: 375/56, Parcela: 375/63, Parcela: 375/64, Parcela: 375/65, Parcela: 626, Parcela: 680, Parcela: 711
Stavba: bez čp/če na parc. St. 65/1, St. 65/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 66, Stavba: bez čp/če na parc. St. 97/1, St. 97/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Karviná 171 EX-02508/2015 -014 (značka oprávněného S-VS-VZP-15-01136482-A93C) ze dne 12.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2015 18:02:12. Zápis proveden dne 08.07.2015.

V-4789/2015-205

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j. SPU-440994/2017 ze dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4906/2017-205

Pořadí k 12.06.2015 18:02

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: 375/65

Listina Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU-510171/2013 ze dne 04.12.2013.

Z-13402/2013-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Jan Bohutínský, Ječná 479, Poříčí, 541 03 Trutnov 3

Povinnost k

BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 26432820

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Trutnov č.j.: 158 EX-923/2014 -12 ze dne 19.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2015 14:42:49. Zápis proveden dne 24.02.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-1241/2015-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 26432820

Parcela: St. 63/2, Parcela: St. 76/3, Parcela: St. 76/4, Parcela: St. 78, Parcela: St. 79, Parcela: St. 97/1, Parcela: St. 97/2, Parcela: St. 98, Parcela: 375/39, Parcela: 375/40, Parcela: 375/48, Parcela: 375/51, Parcela: 375/53, Parcela: 375/54, Parcela: 375/55, Parcela: 375/56, Parcela: 375/63, Parcela: 375/64, Parcela: 375/65, Parcela: 626, Parcela: 680, Parcela: 711
Stavba: bez čp/če na parc. St. 65/1, St. 65/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 66, Stavba: bez čp/če na parc. St. 97/1, St. 97/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2020 12:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 531421 Šebestěnice

Kat.území: 762156 Šebestěnice

List vlastnictví: 10080

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-923/2014 -13 ze dne 19.02.2015. Právní moc ke dni 02.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2015 07:30:48. Zápis proveden dne 25.02.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-830/2015-205

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene čj. SPU-440994/2017 ze dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4906/2017-205

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-923/2014 -52 ze dne 14.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2015 14:27:26. Zápis proveden dne 20.07.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3171/2015-205

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-923/2014 -62 odročení dražebního jednání na neurčito ze dne 17.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2015 13:05:27. Zápis proveden dne 20.08.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3937/2015-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17,
120 00 Praha 2

Povinnost k

BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha
10, RČ/IČO: 26432820

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 2819/15-13 k 49 EXE-2075/2015 10 ze dne 21.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2015 09:48:46. Zápis proveden dne 25.05.2015; uloženo na prac. Praha

Z-28842/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000
Praha 10, RČ/IČO: 26432820

Parcela: St. 63/2, Parcela: St. 76/3, Parcela: St. 76/4, Parcela: St. 78,
Parcela: St. 79, Parcela: St. 97/1, Parcela: St. 97/2, Parcela: St. 98,
Parcela: 375/39, Parcela: 375/40, Parcela: 375/48, Parcela: 375/51, Parcela:
375/53, Parcela: 375/54, Parcela: 375/55, Parcela: 375/56, Parcela: 375/63,
Parcela: 375/64, Parcela: 375/65, Parcela: 626, Parcela: 680, Parcela: 711

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-2819/2015 -16 ze dne 03.07.2015. Právní moc ke dni 13.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2015 14:17:50. Zápis proveden dne 14.07.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3071/2015-205

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene čj. SPU-440994/2017 ze dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2020 12:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 531421 Šebestěnice

Kat.území: 762156 Šebestěnice

List vlastnictví: 10080

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

Typ vztahu

04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4906/2017-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Simona Kiselová, Karola Sliwky 125/20, 733 01 Karviná-Fryštát

Povinnost k

BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 26432820

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 171 EX-02508/2015 -005
Exekutorský úřad Karviná - soudní exekutor Mgr. Simona Kiselová ze dne 11.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2015 18:05:26. Zápis proveden dne 15.06.2015; uloženo na prac. Karviná

Z-2787/2015-803

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 26432820

Parcela: St. 63/2, Parcela: St. 76/3, Parcela: St. 76/4, Parcela: St. 78, Parcela: St. 79, Parcela: St. 97/1, Parcela: St. 97/2, Parcela: St. 98, Parcela: 375/39, Parcela: 375/40, Parcela: 375/48, Parcela: 375/51, Parcela: 375/53, Parcela: 375/54, Parcela: 375/55, Parcela: 375/56, Parcela: 375/63, Parcela: 375/64, Parcela: 375/65, Parcela: 626, Parcela: 680, Parcela: 711 Stavba: bez čp/če na parc. St. 65/1, St. 65/2, Stavba: bez čp/če na parc. St. 66, Stavba: bez čp/če na parc. St. 97/1, St. 97/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karviná 171 EX-02508/2015 -014 ze dne 12.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2015 18:02:12. Zápis proveden dne 23.06.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2774/2015-205

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene čj. SPU-440994/2017 ze dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4906/2017-205

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: St. 97/1, Parcela: 375/40, Parcela: 375/53, Parcela: 375/54, Parcela: 375/55

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2013.

V-3220/2013-205

Pro: BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10

RČ/IČO: 26432820

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.04.2020 12:15:02

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 531421 Šebestěnice

Kat.území: 762156 Šebestěnice

List vlastnictví: 10080

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

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 16.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2013.
V-3219/2013-205
Pro: BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 26432820
- o Smlouva kupní ze dne 10.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2013.
V-3600/2013-205
Pro: BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 26432820
- o Smlouva kupní ze dne 04.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2013.
V-4107/2013-205
Pro: BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 26432820
- o Smlouva směnná ze dne 06.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2013.
V-5151/2013-205
Pro: BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 26432820
- o Smlouva darovací ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2013.
V-5149/2013-205
Pro: BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 26432820
- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě čj. SPU-440994/2017 ze dne 14.11.2017. Právní moc ke dni 04.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 14:26:20. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-4906/2017-205
Pro: BEPRA a.s., V olšínách 2300/75, Strašnice, 10000 Praha 10 RČ/IČO: 26432820

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
626	54602	3538
	54612	2094
680	54602	6500
	56701	518

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.04.2020 12:27:06



















