

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 3097-1.9/18

DOPLNĚNÍ 20201

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku:

nemovitě věcí pozemkových parcel orné půdy určených pro výstavbu rodinných domů vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč, obec Zeleneč, okres Praha - východ

Doplnění 2021

Pozemkové parcely neurčené pro výstavbu rodinných domů - orné půdy p.č. 107/10 a zahrady p.č. 119/9

Znalec: Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Zadavatel: Administrace insolvenčí CITY TOWER v.o.s., insolvenční dlužník
INTERINVEST Praha s.r.o.
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Počet stran: 10

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 12.3.2018

Vyhotoveno: V Praze 30.8.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocenit obvyklou cenou nemovitých věcí pozemkových parcel orné půdy určených pro výstavbu rodinných domů vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč, obec Zeleneč, okres Praha - východ

Doplnění 2021

Ocenit pozemkové parcely neurčené pro výstavbu rodinných domů - orné půdy p.č. 107/10 a zahrady p.č.119/9

1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny nemovitých věcí pozemkových parcel orné půdy určených pro výstavbu rodinných domů vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč, obec Zeleneč, okres Praha - východ za účelem insolvenčního řízení

Doplnění 2021

Stejný účel Doplnění 2021 znaleckého posudku jako u prvotního znaleckého posudku ze dne 24.3.2018

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly sděleny žádné nové skutečnosti, pozemkové parcely se nacházejí ve stejném stavu jako v roce 2018. Informací z obecního úřadu Zeleneč /místostarosta/ je skutečností, že obec nemá v době ocenění /tedy i v roce 2018/ platný územní plán. Dle těchto informací je pozemková parcela p.č. 107/10 v návrhu územního plánu určena pro stavbu veřejně prospěšnou /odhlučňovací val/ nebo jiné odhlučňovací zařízení /odhlučňovací stěna/.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.3.2018 za přítomnosti bez přítomnosti jiné osoby.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Při ocenění pozemkových parcel bylo vycházeno z původně dosažených cen pozemkových parcel zjištěných na základě porovnání. Pro původně neoceňovaný druh využití pozemkových parcel byla obvyklá cena transformována pro rok 2018 z aktuálně získaných cen nabízených pozemkových parcel pro výstavbu pro bydlení.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN KÚ Praha - východ ze dne 22.8.2017 pro k.ú. Zeleneč LV 1639 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- pořízená kopie katastrální mapy pozemkových parcel v M 1:2000
- provedení cenové analýzy druhu nemovité věci v daném místě a aktuálním čase
- prohlídka lokality položení pozemkových parcel
- skutečnosti a informace získané na místě samém

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	pozemkové parcely orné půdy určených pro výstavbu rodinných domů vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč, obec Zeleneč, okres Praha - východ
Adresa předmětu ocenění:	Jitrocelová - Kopretinová 250 91 Zeleneč
LV:	1639
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-východ
Obec:	Zeleneč
Katastrální území:	Zeleneč
Počet obyvatel:	3 173

Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z KN KÚ Praha východ pro k.ú. Zeleneč, LV 1639 je vlastníkem předmětných pozemkových parcel:

ZET-KOMPONENT s.r.o., Ocelářská 1354/35, 190 00 Praha 9, IČ: 27135454

Dokumentace a skutečnost

K provedení ocenění nemovitých věcí pozemkových parcel orné půdy vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč předložil objednatel výše uvedené podklady. Zpracovatel posudku provedl další šetření za účelem získání potřebných informací o statutu a využitelnosti oceňovaných pozemkových parcel dle geodetických podkladů. Dále byla uskutečněna návštěva na OÚ Zeleneč a pohovor se starostou obce o celkovém vývoji a stávajícím vztahu obce k celému developerskému projektu. Z těchto šetření a z geodetických podkladů je jasné, že oceňované pozemkové parcely orné půdy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů předchoze vydanými veřejně právními doklady /územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí k výstavbě jednotlivých inženýrských sítí atd.../. Pozemkové parcely jsou položeny v zastavitelném území k.ú. Zeleneč v jejím jihozápadním segmentu a jsou součástí uceleného developerského projektu výstavby rodinných domů, obslužných komunikací a inženýrských sítí. Okrsek developerského projektu má v celku téměř čtvercový půdorys, rodinné domy postaveny ze tří stran po jeho obvodu tak i uvnitř. Oceňované pozemkové parcely se nacházejí převážně na severní okraji území okrsku a ve dvou lokalitách i uvnitř, dnes již mezi stávajícími stavbami rodinných domů, které jsou běžně užívány jejich vlastníky.

Z toho vyplývá, že jak obslužné komunikace tak i v nich položené inženýrské sítě musí být uvedeny do trvalého užívání a spravovány příslušnými správci sítí.

Oceňované pozemkové parcely orné půdy jsou tedy položeny v zastavitelném území obce Zeleneč. Nezastavěné pozemkové parcely tvoří v developerském projektu tři ucelené shluky pozemkových parcel. Na severním konci podélný pruh parcel ve směru východ - západ /16 parcel/, uprostřed zástavby stávajících rodinných domů/6 parcel/ a na jižním okraji /4 parcely/. Nezastavěné pozemkové parcely jsou plně napojeny na inženýrské sítě obce, samozřejmě je třeba projednat napojení konkrétních nových staveb na jednotlivé páteřní inž. sítě /potrubí přípojek vyvedena na jednotlivé parcely, elektro a plynovod do odběrných míst.

Nutno poznamenat, že pozemkové parcely jsou zavezeny zeminou a zbytky po předchozích stavbách, není proveden zemní odhlučňovací val, který má být nasypán na pozemkové parcele p.č. 107/10 jako podmínka užívání rodinných domů postavených na pozemkových parcelách sousedících s valem /odhlučnění provozu železniční tratě/.

Pozemkové parcely byly získány stávajícím vlastníkem na základě Kupní smlouvy z roku 2014.

Doplnění 2021

Beze změny

Celkový popis nemovité věci

1. Pozemkové parcely v k.ú. Zeleneč na LV 1639, popis

Popis pozemkových parcel:

Pozemkové parcely jsou popsány v předchozích odstavcích znaleckého posudku. Jde o pozemkové parcely orné půdy určené v předchozích řízeních pro výstavbu rodinných domů.

Doplnění 2021

Dodatečně oceňované pozemkové parcely se svým určením vymykají z ocenění pozemkových parcel určených pro výstavbu rodinných domů.

Pozemková parcela orné půdy p.č. 107/10 je dle schvalovacích dokladů určena pro výstavbu odhlučňovacího valu - tedy stavby veřejně prospěšné. Pozemková parcela orné půdy je půdorysně téměř obdélníková s ukosenými krátkými stranami položená mezi severní hranicí pozemkových parcel určených pro výstavbu rodinných domů v ulici Jitrocelová a tělesem železniční dráhy. Pozemková parcela zahrady p.č. 119/9 je pozemkovou parcelou přiléhající k pozemkové parcele jiného vlastníka v zastavitelné původní části obce. Pozemková parcela je velmi nevhodného půdorysného šípovitého tvaru přiléhajícího k místní stávající komunikaci Kopretinová. Obvyklá cena pro tuto pozemkovou parcelou bude tedy stejná jako při ocenění v roce 2018 /jako stavební pozemek.

Druh a výměry pozemkových parcel:

- orná půda p.č. 107/14	885 m2
- „-“ 107/15	423 m2
- „-“ 107/18	485 m2

-	-,,-	107/19	352 m2
-	-,,-	107/20	353 m2
-	-,,-	107/21	351 m2
-	-,,-	107/22	353 m2
-	-,,-	107/23	540 m2
-	-,,-	107/24	540 m2
-	-,,-	107/25	352 m2
-	-,,-	107/26	352 m2
-	-,,-	107/27	542 m2
-	-,,-	107/28	540 m2
-	-,,-	107/29	353 m2
-	-,,-	107/30	352 m2
-	-,,-	107/31	352 m2
-	-,,-	107/32	701 m2
-	-,,-	107/55	279 m2
-	-,,-	107/56	286 m2
-	-,,-	107/65	288 m2
-	-,,-	107/66	286 m2
-	-,,-	107/67	287 m2
-	-,,-	107/68	287 m2
-	-,,-	107/79	320 m2
-	-,,-	107/80	287 m2
-	-,,-	107/81	287 m2
-	-,,-	107/82	287 m2

celkem

10.720 m2

Doplnění 2001

- orná půda p.č. 107/10

2.436 m2

- zahrada p.č. 119/9

11 m2

celkem

2.447 m2

Výměra pozemkových parcel celkem

13.167 m2

2. Výpočet obvyklé ceny, způsob ocenění - zdůvodnění

Způsob ocenění

Pozemkové parcely budou oceněny obvyklou cenou porovnáním na základě provedené realitní analýzy v daném místě a aktuálním čase /léta 2013 - 2014/ za použití elektronických médií v oblasti trhu s nemovitostmi a realitní veřejností - realitní kanceláře. Ostatní známé metody ocenění nejsou pro tento typ nemovité věci vhodný pro jejich malou vypovídací hodnotu v souvislosti s trhem nemovitých věcí.

Pro cenovou analýzu - statistiku prodejů porovnatelných pozemkových parcel určených pro bytové účely bylo použito výpisu z listin na příslušném KÚ Praha - východ. K tomuto kroku bylo přistoupeno z důvodu časové prodlevy od nákupu /prodeje/ pozemkových parcel v dubnu 2014 k

datu ocenění. Navíc tento způsob zabezpečuje informaci o obvyklých cenách již provedených - uskutečněných prodejů pozemkových parcel, nikoliv o nabídkových cenách před prodeji nemovitých věcí.

V listinách uložených na KÚ Praha - východ bylo pro toto časové údobí a druh pozemkových parcel nalezeno celkem 30 Kupních smluv o prodeji porovnatelných pozemkových parcel v k.ú. Zeleneč. Z těchto 30 případů bylo možno pro daný úkol použít jen 13 kupních smluv, u ostatních kupních smluv nebyla prodejní cena rozdělena na cenu pozemku a cenu na něm postaveného rodinného domu. Pro daný úkol použité případy prodejů nemovitých věcí pozemkových parcel a rodinných domů jde o nemovité věci pozemkových parcel a rodinných domů právě v daném území jednoho developerského záměru, tedy pro účel ocenění pozemkových parcel jednoznačně nejvhodnější a účinné.

V následující porovnávací tabulce jsou uvedeny prodeje pozemkových parcel orné půdy a na nich výstavbou rodinných domů vzniklých pozemkových parcel zastavěné plochy prodaných insolvenčním dlužníkem kupujícím - novým vlastníků.

lokalita /místo/ pozemku druh poz. parcel /v Kč/	výměra pozemku	prodejní cena /v m2/	cena za 1m2 /v tis. Kč/
Praha - východ k.ú. Zeleneč			
orná půda p.č. 107/33 zast. plocha p.č. 1191 3 545	511	104	2 180
orná půda p.č. 107/35 zast. plocha p.č. 1193 3 790	450	104	2 100
orná půda p.č. 107/36 zast. plocha p.č. 1194 4 048	391	105	2 008
orná půda p.č. 107/37 zast. plocha p.č. 1195 5 257	342	105	2 350
orná půda p.č. 107/39 zast. plocha p.č. 1196 5 321	347	104	2 400
orná půda p.č. 107/40 zast. plocha p.č. 1197 5 010	354	105	2 300
orná půda p.č. 107/41 zast. plocha p.č. 1198 5 353	361	106	2 500

orná půda p.č. 107/57 zast. plochy p.č. 1183 5 317	193	94	1 526
orná půda p.č. 107/58 zast. plocha p.č. 1184 5 245	191	95	1 500
orná půda p.č. 107/59 zast. plocha p.č. 1185 5 070	192	94	1 450
orná půda p.č. 107/60 zast. plocha p.č. 1186 5 052	192	95	1 450
orná půda p.č. 107/78 zast. plocha p.č. 1189 5 226	198	94	1 526
orná půda p.č. 107/83 zast. plocha p.č. 1188 6 310	193	94	1 811
celkem	4914	25 101	

průměrná prodejní cena pozemků

4.965,- Kč/m²

Výpočet:

- oceňované pozemkové parcely orné půdy a zastavěné plochy vedené na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč

$$10.720 \text{ m}^2 * 4.965,- \text{ Kč/m}^2 =$$

53,224.800,- Kč

Takto získaná obvyklá cena nemovitých věcí pozemkových parcel se upraví z důvodu, že při převodu vlastnictví k nemovitým věcem je třeba uvažovat s náklady s tím související tj. na provize realitním makléřům, právní služby, poplatky, daně. Pro pozemky se uvažuje o míře nákladů na 5 %, potom:

$$53,224.800,- \text{ Kč} * /1,00-0,05/ =$$

50,563.560,- Kč.

Doplnění 2021

- pozemková parcela orné půdy p.č. 107/10

Pro určení obvyklé ceny pozemkové parcely byla provedena cenová analýza trhu s podobnými porovnatelnými pozemkovými parcelami ostatního určení /veřejné zeleně, izolační zeleně, parcel vedoucích podél veřejných komunikací, neplodné půdy, parcel s budoucí výstavbou komunikací a inženýrských sítí nebo jiné stavby sloužící veřejnosti ev. obcím/. Tady byla získána nabídková

obvyklá cena ve výši 800,- Kč/m². Ceny těchto pozemkových parcel se pohybují v rozmezí od 185,- Kč/m² do 3.448,- Kč/m², tedy průměr 800,- Kč/m².

Takto určená cena pozemkových parcel daného využití pro rok 2021 byla dále transformována na cenovou úroveň roku 2018 koeficientem 2,077 jenž vychází z porovnání cen pozemků pro bydlení let 2021 a 2018. Pro rok 2021 byly aktuálně nalezeny pozemkové parcely v cenovém rozmezí od 3.311,- Kč/m² do 17.460,- Kč/m², tedy průměr 10.315,- Kč/m².

V prvotním znaleckém posudku byla určena obvyklá cena pozemkových parcel určených pro výstavbu rodinných domů na základě kupních smluv v průměrné výši 4.965,- Kč/m².

Potom tedy mezi léty 2018 a 2021 došlo ke zvýšení obvyklé ceny pozemkových parcel pro rodinné domy 2,077krát.

Úprava obvyklé ceny pozemkové parcely orné půdy p.č. 10 pro rok 2021:

$$800,- \text{ Kč/m}^2 / 2,077 = 385,- \text{ Kč/m}^2.$$

Výpočet:

$$2.436 \text{ m}^2 * 385,- \text{ Kč/m}^2 = 937.860,- \text{ Kč}$$

- pozemková parcela zahrady p.č. 119/9

Pro ocenění pozemkové parcely zahrady p.č. 119/9 bude použita určená cena pozemkových parcel pro výstavbu rodinných domů v původní výši 4.965,- Kč/m².

Výpočet:

$$11 \text{ m}^2 * 4.965,- \text{ Kč/m}^2 = 54.615,- \text{ Kč}$$

Obvyklá cena pozemkových parcel v Doplnění znaleckého posudku č. 3097-1.9/18 je 992.475,- Kč

ava obvyklé ceny o míru vynaložených nákladů - 5%:

$$992.475,- \text{ Kč} * /1,00-0,05/ = 942.851,- \text{ Kč}$$

Celková cena pozemkových parcel vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč, okres Praha - východ je **51,506.411,- Kč**

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník byl jediným vlastníkem pozemkových parcel vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč určených pro výstavbu rodinných domů. Proto se výše stanovená obvyklá cena oceňovaných pozemkových parcel nebude dále z tohoto důvodu upravovat /prodej celého vlastnictví, nikoliv minoritního podílu/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOU VĚCÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o oceňovaných pozemkových parcelách vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč se konstatuje, že na pozemkové parcely jsou uvalena mimo toto insolvenční řízení ještě věcná břemena související s energetickým vedením ele. proudu. Tyto právní závady mají vliv na stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pozemkových parcel.

Ocenění věcných břemen

Jako již bylo uvedeno na pozemkové parcely vedené na LV 1639 jsou uvalena dvě věcná břemena pro poskytovatele ele. proudu a to ČEZ Distribuce a.s. s právem zřízení, provozování, opravování a udržování součást distribuční soustavy dle uzavřené smlouvy a v rozsahu vymezeném geometrickým plánem. Věcná břemena jsou stejného charakteru a jsou zřízena vždy na ucelené území pozemkových parcel.

Jelikož jde o zřízení věcných břemen souvisejících s energetickou stavbou kdy nejde o zřízení trvalé služebnosti ani pravidelně se opakující užívání a nelze tedy objektivně vymezit míru omezení vlastnických práv vlastníka nemovité věci pozemku se doporučuje použít ustanovení § 16b odst. 5 a ocenit věcné břemeno částkou 10.000,- Kč. Protože jde o uvalení dvou stejných věcných břemen, potom je jejich ocenění 20.000,- Kč.

Potom:

51,506.411,- Kč - 20.000,- Kč =

51,486.411,- Kč

Obvyklá cena pozemkových parcel vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč po odečtu ceny věcných břemen bude

51,486.411,- Kč.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním navrhuje, aby obvyklá cena pozemkových parcel orné půdy a zahrady vedených na LV 1639 pro k.ú. Zeleneč byla určena k datu podání znaleckého posudku na částku

51,486.411,- Kč

tj. slovy: padesátjednamilionůčtyřistaosmdesátšesttisícčtyřistajedenáct korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Praha - východ ze dne 25.8.2021 pro k.ú. Zeleneč, LV 1639
- kopie katastrální mapy k.ú. Zeleneč pro pozemkové parcely p.č. 107/10 a 119/9 v M 1:1000

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.9/18.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3097-1.9/18 evidence posudků.

V Praze 24.3.2018



Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2021 13:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 539066 Zeleneč

at.území: 792781 Zeleneč

List vlastnictví: 1639

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ZET - KOMPONENT s.r.o., Ocelářská 1354/35, Libeň, 19000 Praha 9	27135454	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

107/10	2436 orná půda		zemědělský půdní fond
107/14	885 orná půda		zemědělský půdní fond
107/15	423 orná půda		zemědělský půdní fond
107/18	485 orná půda		zemědělský půdní fond
107/19	352 orná půda		zemědělský půdní fond
107/20	353 orná půda		zemědělský půdní fond
107/21	351 orná půda		zemědělský půdní fond
107/22	353 orná půda		zemědělský půdní fond
107/23	540 orná půda		zemědělský půdní fond
107/24	540 orná půda		zemědělský půdní fond
107/25	352 orná půda		zemědělský půdní fond
107/26	352 orná půda		zemědělský půdní fond
107/27	542 orná půda		zemědělský půdní fond
107/28	540 orná půda		zemědělský půdní fond
107/29	353 orná půda		zemědělský půdní fond
107/30	352 orná půda		zemědělský půdní fond
107/31	352 orná půda		zemědělský půdní fond
107/32	701 orná půda		zemědělský půdní fond
107/55	279 orná půda		zemědělský půdní fond
107/56	286 orná půda		zemědělský půdní fond
107/65	288 orná půda		zemědělský půdní fond

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2021 13:15:03

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 539066 Zeleneč

at.území: 792781 Zeleneč

List vlastnictví: 1639

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

107/66	286 orná půda	zemědělský půdní fond
107/67	287 orná půda	zemědělský půdní fond
107/68	287 orná půda	zemědělský půdní fond
107/79	320 orná půda	zemědělský půdní fond
107/80	287 orná půda	zemědělský půdní fond
107/81	287 orná půda	zemědělský půdní fond
107/82	287 orná půda	zemědělský půdní fond
119/9	11 zahrada	zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy podle čl. III. smlouvy a v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 1059-967/2013

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 107/18, Parcela: 107/19, Parcela: 107/20, Parcela: 107/21, Parcela: 107/22, Parcela: 107/23, Parcela: 107/24, Parcela: 107/25, Parcela: 107/26, Parcela: 107/27, Parcela: 107/28, Parcela: 107/29, Parcela: 107/30, Parcela: 107/31, Parcela: 107/32

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6006062/2 ze dne 24.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2014 10:04:47. Zápis proveden dne 04.09.2014.

V-12901/2014-209

Pořadí k 13.08.2014 10:04

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy podle čl. III. smlouvy a v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 1063-231/2014

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 107/55, Parcela: 107/56, Parcela: 107/65, Parcela: 107/66, Parcela: 107/67, Parcela: 107/68, Parcela: 107/79, Parcela: 107/80, Parcela: 107/81, Parcela: 107/82

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6005954/2 ze dne 03.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2014 10:09:02. Zápis proveden dne 04.09.2014.

V-12905/2014-209

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2021 13:15:03

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 539066 Zeleneč

Kat.území: 792781 Zeleneč

List vlastnictví: 1639

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

Typ vztahu

Pořadí k 13.08.2014 10:09

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Dovolání se neúčinnosti právního jednání

Povinnost k

Parcela: 107/10, Parcela: 107/14, Parcela: 107/15, Parcela: 107/18, Parcela: 107/19, Parcela: 107/20, Parcela: 107/21, Parcela: 107/22, Parcela: 107/23, Parcela: 107/24, Parcela: 107/25, Parcela: 107/26, Parcela: 107/27, Parcela: 107/28, Parcela: 107/29, Parcela: 107/30, Parcela: 107/31, Parcela: 107/32, Parcela: 107/55, Parcela: 107/56, Parcela: 107/65, Parcela: 107/66, Parcela: 107/67, Parcela: 107/68, Parcela: 107/79, Parcela: 107/80, Parcela: 107/81, Parcela: 107/82, Parcela: 119/9

Listina Oznámení o podaném žalob. návrhu o dovolání se neúčinnosti práv.jedn. ze dne 15.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2014 08:30:00. Zápis proveden dne 30.12.2014.

Z-15083/2014-209

Listina Oznámení o podaném žalob. návrhu o dovolání se neúčinnosti práv.jedn. částečné zpětvzetí ze dne 19.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2014 08:30:00. Zápis proveden dne 30.12.2014.

Z-15083/2014-209

Listina Rozsudek soudu o určení právního vztahu Obvodní soud pro Prahu 9 19 C-400/2014 -71 (ve spojení s Rozsudkem Městského soudu v Praze 14Co 242/2016-122 ze dne 26.8.2016. Právní moc ke dni 6.10.2016) ze dne 27.10.2015. Právní moc ke dni 06.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 15:59:09. Zápis proveden dne 25.09.2018.

Z-8444/2018-209

o Dovolání se neúčinnosti právního jednání

žalovaný ZET - KOMPONENT s.r.o., IČO 27135454,
kupní smlouva ze dne 4.4.2014, č.j. V-5041/2014-209

Oprávnění pro

INTERINVEST Praha s.r.o., Ocelářská 1354/35, Libeň,
19000 Praha 9, RČ/IČO: 26170485

Povinnost k

Parcela: 107/10, Parcela: 107/14, Parcela: 107/15, Parcela: 107/18, Parcela: 107/19, Parcela: 107/20, Parcela: 107/21, Parcela: 107/22, Parcela: 107/23, Parcela: 107/24, Parcela: 107/25, Parcela: 107/26, Parcela: 107/27, Parcela: 107/28, Parcela: 107/29, Parcela: 107/30, Parcela: 107/31, Parcela: 107/32, Parcela: 107/55, Parcela: 107/56, Parcela: 107/65, Parcela: 107/66, Parcela: 107/67, Parcela: 107/68, Parcela: 107/79, Parcela: 107/80, Parcela: 107/81, Parcela: 107/82, Parcela: 119/9

Listina Oznámení o podaném žalob. návrhu o dovolání se neúčinnosti práv.jedn. č.j.1070-4889-10 ze dne 20.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2017 08:30:00. Zápis proveden dne 05.05.2017.

Z-3277/2017-209

Přímky a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2021 13:15:03

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 539066 Zeleneč

at.území: 792781 Zeleneč

List vlastnictví: 1639

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

istina

Smlouva kupní ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2014 12:55:02.
Zápis proveden dne 09.05.2014.

V-5041/2014-209

Pro: ZET - KOMPONENT s.r.o., Ocelářská 1354/35, Libeň, 19000 Praha RČ/IČO: 27135454

9

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
107/10	21901	2436
107/14	21901	885
107/15	21901	423
107/18	21901	485
107/19	21901	352
107/20	21901	353
107/21	21901	351
107/22	21901	353
107/23	21901	540
107/24	21901	540
107/25	21901	352
107/26	21901	352
107/27	21901	542
107/28	21901	540
107/29	21901	353
107/30	21901	352
107/31	21901	352
107/32	21901	701
107/55	21901	279
107/56	21901	286
107/65	21901	288
107/66	21901	286
107/67	21901	287
107/68	21901	287
107/79	21901	320
107/80	21901	287
107/81	21901	287
107/82	21901	287
119/9	21901	11

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2021 13:15:03

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 539066 Zeleneč

Kat.území: 792781 Zeleneč

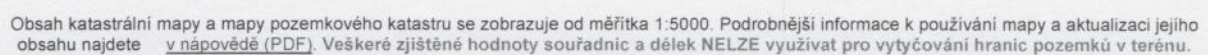
List vlastnictví: 1639

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.08.2021 13:24:31





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová mapa