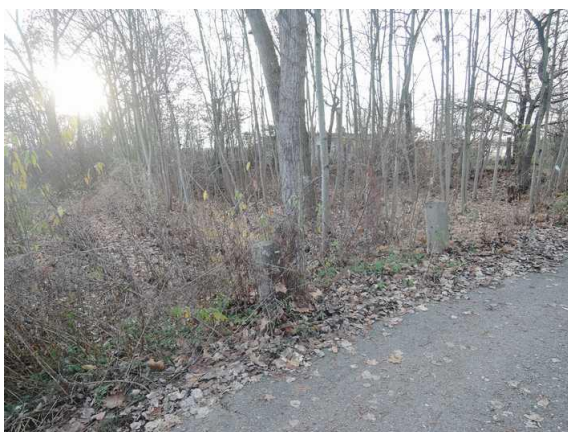


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5555/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně - tržní hodnotě podílu id. 4/5 na nemovité věci - pozemku p.č. 1385/3, zapsaného na LV číslo 27217

katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, IČ 75128446
Hradecká 2526/3
130 00 Praha 3

Číslo jednací: 132 EX 87/21-64

Počet stran: 31, z toho 17 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 30.11.2022

Vyhotoveno: V Hranicích 09.12.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o obvyklé ceně - tržní hodnotě podílu id. 4/5 na nemovité věci - pozemku p.č. 1385/3, zapsaného na LV číslo 27217 katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znaleci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.11.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 14.11.2022, LV číslo 27217, k.ú. Hradec Králové
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí, www.cuzk.cz
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace z územního plánu
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskoreality.cz a dalších
- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena

žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „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“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „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.“

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „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.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Královéhradecký, okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, k.ú. Pražské Předměstí
Adresa nemovité věci: Na Rybárně, 500 02 Hradec Králové

Vlastnické a evidenční údaje

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, 500 02 Hradec Králové, LV: 27217, podíl: 4 / 5
Ing. Petr Tichý, Komenského 2831/1, 430 03 Chomutov, LV: 27217, podíl: 1 / 5

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Spojení exekucí ke společnému řízení

Zahájení exekuce - HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o.

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc, pozemek, se nachází kolem areálu bývalé čistírny odpadních vod v ulici Na Rybárně - viz přiložená mapka. Jedná se o neudržovaný, zanedbaný, rovinatý, neoplocený, pozemek, na kterém se nachází neudržované, náletové trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci. Asfaltová komunikace je jiného vlastníka. Předmětem ocenění je pouze pozemek.

Podle územního plánu je lokalita určena jako LP - plochy luk a pastvin.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Povinný byl informován o termínu prohlídky - viz příloha, ale neposkytl znalci součinnost.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek podíl 4/5
2. Trvalé porosty podíl 4/5

Obsah tržního ocenění majetku

1. **Hodnota pozemků**
 - 1.1. Pozemky podíl 4/5

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek kolem areálu bývalé ČOV podíl id. 4/5

Adresa předmětu ocenění: Na Rybárně
500 02 Hradec Králové
LV: 27217
Kraj: Královéhradecký
Okres: Hradec Králové
Obec: Hradec Králové
Katastrální území: Pražské Předměstí
Počet obyvatel: 92 683

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek podíl 4/5

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 50-100 tisíci obyv. - vlastní území:	200,00%
Celková úprava ceny:	200,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha	1385/3		8 490	13,09	200,00	39,27	333 402,30
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			8 490 m ²				333 402,30
Pozemek podíl 4/5 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	333 402,30 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	4 / 5
Pozemek podíl 4/5 - zjištěná cena celkem						=	266 721,84 Kč

2. Trvalé porosty podíl 4/5

Na pozemcích se nachází neudržované trvalé porosty. Ocenění bylo provedeno odborným odhadem.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	10 052 728,66
Celková výměra pozemku	m ²	13 619,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	200,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	147 628,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	9 595,82

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
Listnaté stromy I	32 410,-	- 95 %	60 roků 1 620,50	45,00 ks 72 922,50
Součet:				72 922,50
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	36 096,64 Kč
Trvalé porosty podíl 4/5 - celkem:				45 692,46 Kč
Trvalé porosty podíl 4/5 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu			=	45 692,46 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem			*	4 / 5
Trvalé porosty podíl 4/5 - zjištěná cena celkem			=	36 553,97 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky podíl 4/5

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srazka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

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

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. 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.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemky				
Lokalita: Pražské Předměstí				
Popis: V-6973/2020-602 (LISTINY)				
LV: 20155PDF				
podání:				
17.7.2020				
cena:				
500 000 Kč				
katastr. pracoviště: Hradec Králové (602)				
PARCELA: parcela 1391 / 5, kú: Pražské Předměstí (1 878 m2, Travní porost)				
PARCELA: parcela 1391 / 7, kú: Pražské Předměstí (816 m2, Vodní plocha)				
PARCELA: parcela 1413 / 6, kú: Pražské Předměstí (4 850 m2, Travní porost)				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
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 -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
500 000	7 544	66,28	1,00	66,28

Název: Pozemky				
Lokalita: Kukleny				
Popis: V-10436/2020-602 (LISTINY)				
LV: 22513PDF				
podání:				
19.10.2020				
cena:				
104 000 Kč				
katastr. pracoviště: Hradec Králové (602)				
PARCELA: parcela 1613 / 3, kú: Kukleny (1 377 m2, Orná půda)				
PARCELA: parcela 1614 / , kú: Kukleny (367 m2, Orná půda)				
PARCELA: parcela 1615 / , kú: Kukleny (2 336 m2, Orná půda)				
PARCELA: parcela 1616 / , kú: Kukleny (145 m2, Orná půda)				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
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 -			1,00	

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
104 000	4 225	24,62	1,00	24,62

Název: Prodej pole 1 666 m²				
Lokalita: Hradec Králové - Pražské Předměstí, okres Hradec Králové				
Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Pražské Předměstí, v okrese Hradec Králové Pozemky zapsané na LV 2129, podíl 1/10 o výměře 1280 m ² . Parcela č. 1500/2 - o výměře 579 m ² Parcela č. 1500/6 - o výměře 645 m ² Parcela č. 1504/1 - o výměře 11573 m ² Pozemek zapsaný na LV 5890, podíl 1/20 o výměře 99 m ² . Parcela č. 1504/2 - o výměře 1977 m ² Pozemky zapsané na LV 2074, podíl 1/20 o výměře 287 m ² . Parcela č. 1506/1 - o výměře 1565 m ² Parcela č. 1506/2 - o výměře 4173 m ² Pozemky se nacházejí v blízkosti rodinných domků a přímou sousedí s řekou Labe. Přístup je zajištěn cestou, která vede kolem parcel. Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.				
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 -		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
88 423	1 666	53,08	0,95	50,43



Minimální jednotková porovnávací cena	25 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	47 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	66 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1385/3	8 490	47,11		399 964
Obvyklá cena před korekcí ceny					399 964
podíl				* 4,00 / 5,00 =	3
					19 971,20
Celková výměra pozemků		8 490	Hodnota pozemků celkem		319 971

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek podíl 4/5	266 721,80 Kč
2. Trvalé porosty podíl 4/5	36 554,- Kč

Výsledná cena - celkem: **303 275,80 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **303 280,- Kč**

slovy: Třistatřítisícdevětšedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

303 280 Kč

slovy: Třistatřítisícdevětšedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky podíl 4/5	319 971,20 Kč
------------------------	---------------

Hodnota pozemku	319 971 Kč
-----------------	------------

Obvyklá cena

319 971 Kč

slovy: Třistadevatenácttisícdevětšedesátjedna Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha

objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kancelářemi, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	319 971 Kč
slovy: Třistadevatenácttisícdevětsetsedmdesátjedna Kč	

Znalecký posudek o obvyklé ceně - tržní hodnotě podílu id. 4/5 na nemovité věci - pozemku p.č. 1385/3, zapsaného na LV číslo 27217

katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	12
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Sdělení termínu prohlídky	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhlášky č. 504/2020 Sb.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5555/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5555/2022 evidence posudků.

V Hranicích 09.12.2022

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5555/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	12
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Sdělení termínu prohlídky	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 87/21 pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 27217
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	47470631	4/5
Tichý Petr Ing., Komenského 2831/1, 43003 Chomutov	620212/1475	1/5

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1385/3	8490	ostatní plocha	manipulační plocha	

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
ke splnění nepeněžitě povinnosti a nákladů řízení
k 4/5

Oprávnění pro

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003
Hradec Králové, RČ/IČO: 70889546

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132 EX
123/21-19 ze dne 15.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2021 06:00:00. Zápis proveden dne 28.05.2021.

V-4680/2021-602

Pořadí k 15.03.2021 00:00

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
částka ve výši 59.151 Kč
k 4/5

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Horova 824/17,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Parcela: 1385/3

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Č.j.: 1119780/21/2701-80542-
604256 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 14:05:39.
Zápis proveden dne 01.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-5449/2021-602

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Pořadí k 07.05.2021 14:05

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Čj.: 1119780/21/2701-80542-604256 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 14:05:39. Zápis proveden dne 01.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
V-5449/2021-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Čj.: 1119780/21/2701-80542-604256 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 14:05:39. Zápis proveden dne 01.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
V-5449/2021-602

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 964 260,72 Kč

k 4/5

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Celní
úřad pro Královéhradecký kraj, Bohuslava Martinů
1672/8a, Pražské Předměstí, 50101 Hradec Králové

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. smlouvy 47728/2021-550000-42 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 11:26:22. Zápis proveden dne 02.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
V-5516/2021-602

Pořadí k 10.05.2021 11:26

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. smlouvy 47728/2021-550000-42 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 11:26:22. Zápis proveden dne 02.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
V-5516/2021-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. smlouvy 47728/2021-550000-42 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 11:26:22. Zápis proveden dne 02.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové V-5516/2021-602

↳ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky:

Existující, zajištěná pohledávka: 315.600 Kč s příslušenstvím specifikovaným v
 exekučním příkazu ke zřízení exekutorského zástavního práva č.j.:079 EX 00343/21-015 ze
 dne 29.09.2021, právní moc ke dni 11.10.2021

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 27217

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

Typ vztahu

doba trvání: do zaplacení zajištěné pohledávky s veškerým příslušenstvím
k 4/5

Oprávnění pro

Jihlavská vrtná, s.r.o., Nádražní 493, 58822 Luka nad
Jihlavou, RČ/IČO: 27721680

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 079 EX
00343/21-015 ze dne 29.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2021
06:30:00. Zápis proveden dne 10.11.2021.

V-12467/2021-602

Pořadí k 16.09.2021 00:00

3) Závazné právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka 151 000 Kč
k 4/5

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Celní
úřad pro Královéhradecký kraj, Bohuslava Martinů
1672/8a, Pražské Předměstí, 50101 Hradec Králové

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Parcela: 1385/3

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Č.j.: 99705/2021-550000-42
ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2021 15:05:09. Zápis
proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-11993/2021-602

Pořadí k 06.10.2021 15:05

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Č.j.: 99705/2021-550000-42
ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2021 15:05:09.
Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-11993/2021-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Č.j.: 99705/2021-550000-42
ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2021 15:05:09.
Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-11993/2021-602

› Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
částka ve výši 373.850 Kč
k 4/5

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Parcela: 1385/3

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚZP v HK -1143372/2022 2701-80541-602902 ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 14:03:36. Zápis proveden dne 01.06.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Pořadí k 10.05.2022 14:03

V-4978/2022-602

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚZP v HK -1143372/2022 2701-80541-602902 ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 14:03:36. Zápis proveden dne 01.06.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-4978/2022-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚZP v HK -1143372/2022 2701-80541-602902 ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 14:03:36. Zápis proveden dne 01.06.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-4978/2022-602

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3,
130 00 Praha 3

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 87/21-9 k 31 EXE-337/2021 19 ze dne 11.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2021 09:35:02. Zápis proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Praha

Z-8192/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 4/5

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX 87/21-15 ze dne 12.03.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2021 09:35:49. Zápis proveden dne
19.03.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1905/2021-602

3 Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
42/106, Brno 603 00

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-2143/2021 -5
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 12.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.04.2021 06:37:35. Zápis proveden dne 16.04.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-3925/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 2143/21-13 ze dne 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2021 08:28:42. Zápis proveden dne 03.05.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2763/2021-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-8127/2021 -10 ze dne 25.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2021 17:06:04. Zápis proveden dne 27.05.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6607/2021-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 27217
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex 8127/21-14 ze dne 26.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2021 17:51:54. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
Z-4125/2021-602

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k
HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO: 47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 2587/21-23 k 31 EXE-613/2021 9 ze dne 07.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2021 19:09:43. Zápis proveden dne 12.07.2021; uloženo na prac. Praha
Z-22564/2021-101

› Zahájení exekuce

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

Povinnost k
HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO: 47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-2974/2021 -43 (28EXE-1356/2021-9) ze dne 14.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2021 13:03:28. Zápis proveden dne 15.09.2021; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-3848/2021-714

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení
222EX-2679/2022 spojeno do řízení 222EX-2974/2021

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-2679/2022 -18 (28EXE-1514/2022-9) ze dne 15.10.2022, Oznámení soudního exekutora o spojení exekucí (§37 odst.5 e.ř.) ze dne 15.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2022 11:07:46. Zápis proveden dne 17.10.2022; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5669/2022-714

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marie Sárová, Plukovníka Švece 1528/8, 586 01 Jihlava

Povinnost k
HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO: 47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jihlava č.j.079EX-00344/2021 -010 (28 EXE 1447/2021-14) ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 17:01:27. Zápis proveden dne 07.10.2021;

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 27217
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

uloženo na prac. Jihlava

Z-5921/2021-707

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 079 EX 00344/21-016 ze dne
05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 17:01:51. Zápis
proveden dne 12.10.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6730/2021-602

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 079 EX 00344/21-
016. Právní moc ke dni 11.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2021
17:00:31. Zápis proveden dne 19.11.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-7468/2021-602

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
42/106, Brno 603 00

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-8088/2021 -6
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 26.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
29.11.2021 14:17:54. Zápis proveden dne 03.12.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-11840/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 8088/21-12 ze dne
29.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2021 16:20:16. Zápis
proveden dne 07.12.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-7763/2021-602

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

Související zápisy

Povinnost k

Povinnost k

Související zápisy

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 27217
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-952/2022-602

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 1822/22-18 k 27 EXE
284/2022-8 ze dne 16.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2022
19:15:00. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Praha

Z-11064/2022-101

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
42/106, Brno 603 00

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-2343/2022 -6
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 05.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
06.05.2022 08:33:26. Zápis proveden dne 11.05.2022; uloženo na prac. Brno-město

Z-4377/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 2343/22-11 (spojeno do
řízení 030 EX 8088/21) ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
06.05.2022 08:43:05. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Hradec
Králové

Z-3179/2022-602

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Královéhradecký
kraj, ÚZP v HK -1143681/2022 2701-80541-602902 ze dne 10.05.2022. Právní účinky
zápisu k okamžiku 10.05.2022 14:03:18. Zápis proveden dne 12.05.2022.

Z-3231/2022-602

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 9

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚZP v HK -1143669/2022 2701-80541-602902 ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 14:03:35. Zápis proveden dne 12.05.2022.

3) Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193
 EX-2798/2022 -8 ze dne 14.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2022
 01:24:40. Zápis proveden dne 16.06.2022; uloženo na prac. Znojmo
 Z-5554/2022-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631
Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 193 EX 2798/22-13 ze dne 15.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 01:41:51. Zápis proveden dne 17.06.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-15197/2022-602

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 193 EX 2798/22-13. Právní moc ke dni 21.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 23:01:17. Zápis proveden dne 11.08.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

› Zahájení exekuce

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

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-2679/2022 -18 (28EXE-1514/2022-9) ze dne 15.10.2022, Oznámení soudního exekutora o spojení exekucí (§37 odst.5 e.ř.) ze dne 15.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2022 11:07:46. Zápis proveden dne 17.10.2022; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5669/2022-714

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Spojení exekucí ke společnému řízení

222EX-2679/2022 spojeno do řízení 222EX-2974/2021

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-2679/2022 -18 (28EXE-1514/2022-9) ze dne 15.10.2022 , Oznámení soudního exekutora o spojení exekucí (§37 odst.5 e.ř.) ze dne 15.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2022 11:07:46. Zápis proveden dne 17.10.2022; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5669/2022-714

pověřený soudní exekutor JUDr. Milan Usnul, Bryksova 763/46, 198 00 Praha-Praha 9

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 098 EX 00474/22-006 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2022 18:30:01. Zápis proveden dne 21.10.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-18495/2022-602

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 2482/22-36 ze dne 01.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2022 14:06:10. Zápis proveden dne 07.11.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-19012/2022-602

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 4/5

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Parcela: 1385/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 EX 2482/22-35 ze dne 01.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2022 14:06:11. Zápis proveden dne 07.11.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-19017/2022-602

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-04200/2021 -013 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 11

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 27217

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

Typ vztahu

06.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2022 14:45:44. Zápis proveden dne 10.11.2022; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-9740/2022-405

lomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-19292/2022-602

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

› Smlouva kupní ze dne 17.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2003.

V-1174/2003-602

Pro: HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské
Předměstí, 50002 Hradec Králové

RČ/IČO: 47470631

› Smlouva kupní ze dne 23.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2019 14:51:27.
Zápis proveden dne 17.01.2020.

V-14613/2019-602

Pro: Tichý Petr Ing., Komenského 2831/1, 43003 Chomutov

RČ/IČO: 620212/1475

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

photovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

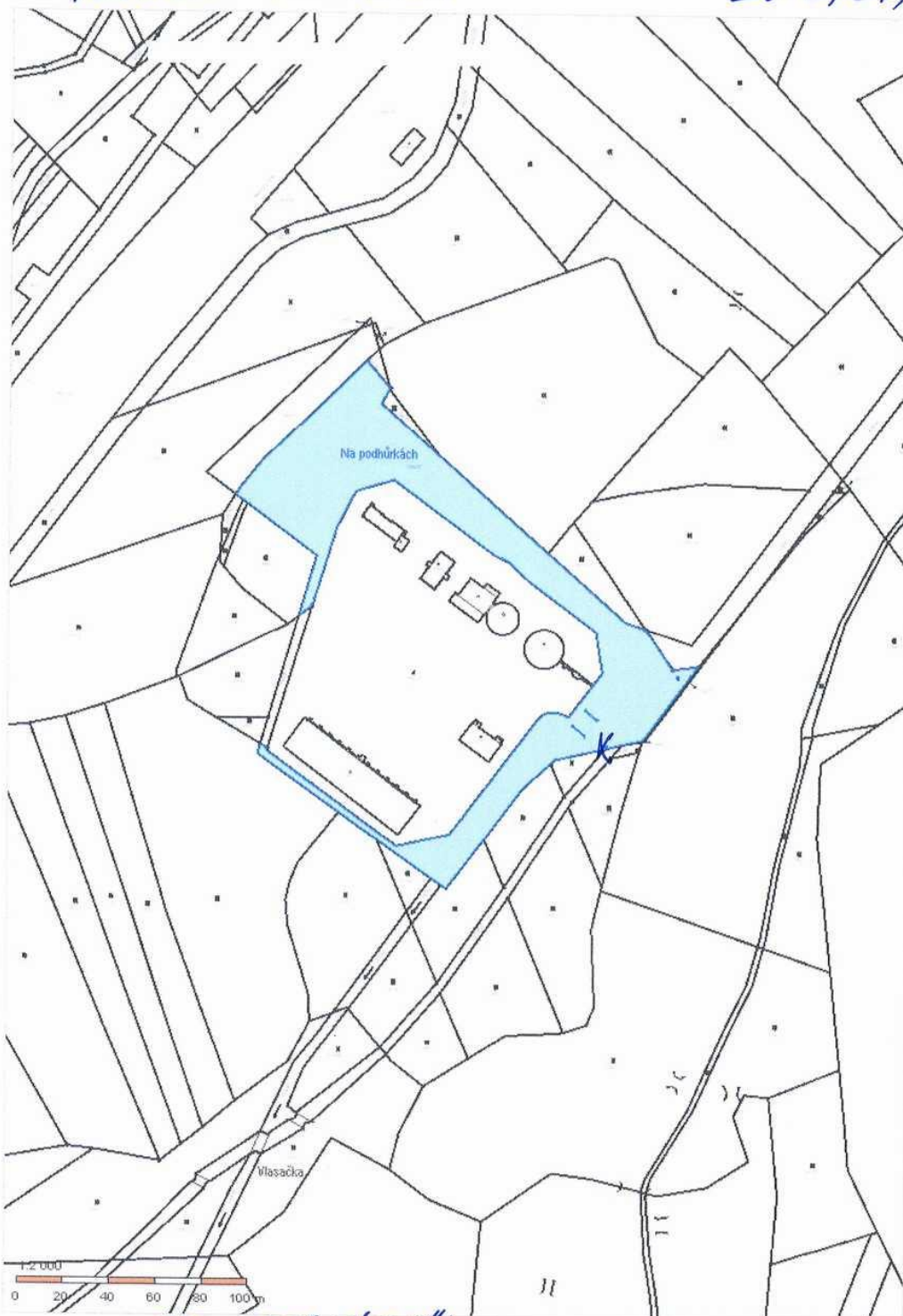
Vyhotoveno: 14.11.2022 09:21:39

oúčení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. sobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

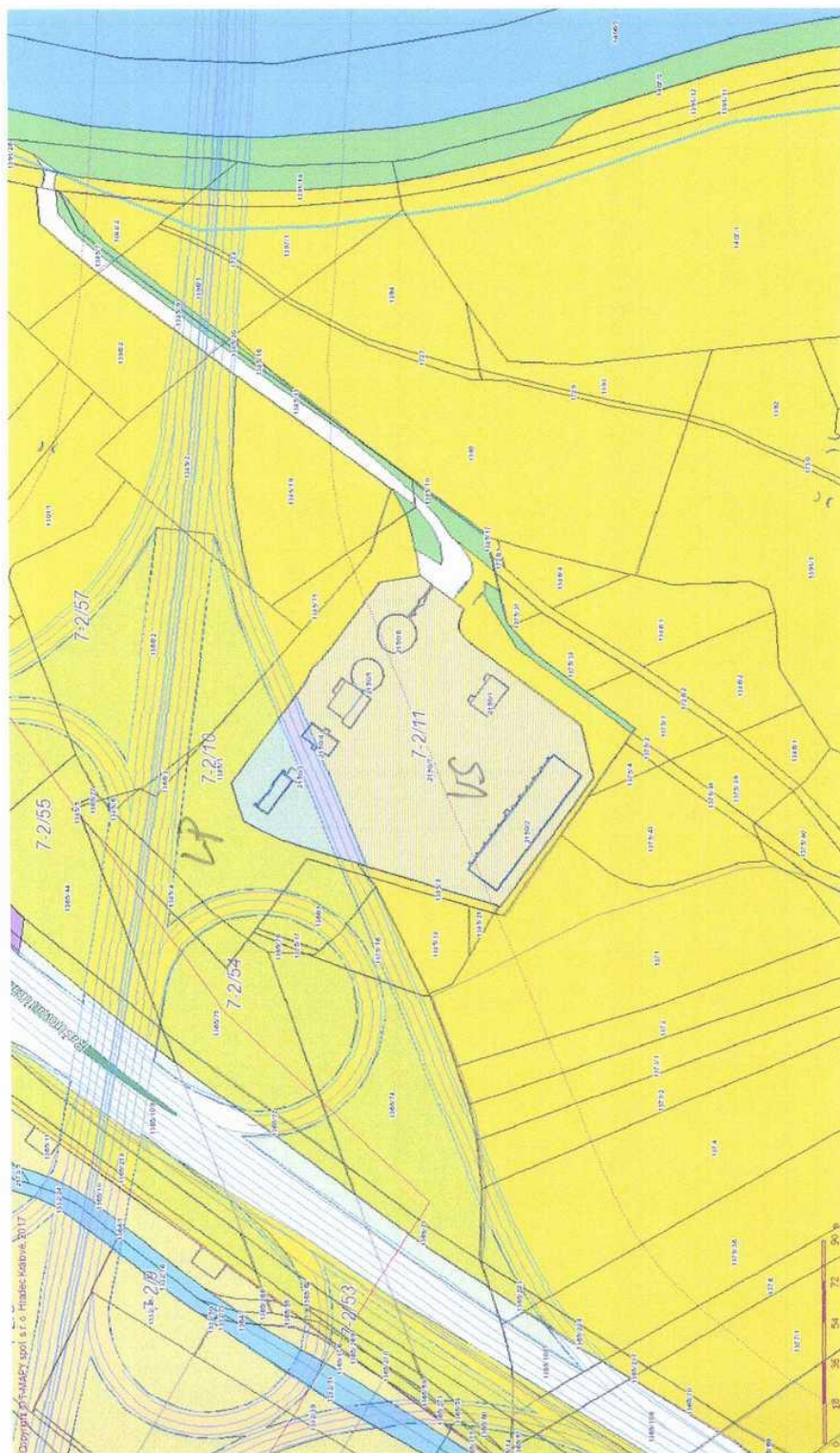
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 12

PLAŤSKÉ PŘEDMĚSTÍ

LV 27217



GPS 50°11'28"N
15°48'45"E



VS- PLOCHY VÝROBY A SUDŮ
VLIV NA OKOLÍ
LP- PLOCHY LUK A PASTVINA
BEZ NEGATIVNÝCH





Datová schránka: n23tcnp, Zdeněk Vašíček - ZDENĚK VAŠÍČEK
Uživatel: Zdeněk Vašíček

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: 132 EX 87/21 - 63,64 prohlídka nemovitých věcí
ID zprávy: 1104586071
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 14. 11. 2022 v 11:56:15

Adresát: HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, 50002
Hradec Králové, CZ
ID schránky: xz3a7jw
Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: Nežadáno
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: Nežadáno
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

132 EX 87 21 Hradec Králové Hydrogeologie Chrudim termín
prohlídky p.pdf (199,97 kB)

Události zprávy:

14. 11. 2022 v 11:56:15 EV0: Datová zpráva byla podána.
14. 11. 2022 v 11:56:15 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

Zdeněk VAŠÍČEK, soudní znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE
tel. 602 778 374, e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz, DS: n23tcnp

Datovou schránkou
IČ: 47470631
HYDROLOGIE CHRUDIM spol s r.o.
Na Rybárně 51/1
500 02 Hradec Králové

Hranice dne 14.11.2022

Věc: Prohlídka nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 132 EX 87/21 –63 a 64

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, ve výše uvedené věci, jsem byl ustanoven znalcem pro ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství, zapsaných na LV číslo 20294 a LV 27217, vše k.ú. Pražské Předměstí.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o umožnění prohlídky nemovitých věcí a poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o ceně výše uvedených nemovitých věcí.

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí proběhne v termínu dne 30.11.2022 ve 14.00 hod se srazem účastníků před oceňovanými nemovitými věcmi – u vjezdu z východní strany areálu.

Žádám Vás o předložení nabývacího titulu, stavební dokumentace, kolaudačního rozhodnutí, dokladů od provedených oprav a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňované nemovité věci a její příslušenství, zejména k věcnému břemení, výměnku, nájemní, pachtovní smlouvě, či předkupní právu, apod. Požadované materiály zašlete nejpozději 3 dny před termínem prohlídky na email: zvh@atlas.cz nebo do datové schránky.

V případě, že Vám navržený termín prohlídky nebude vyhovovat, sdělte jméno a telefon osoby, která nemovité věci v uvedený termín zpřístupní.

S pozdravem

Zdeněk
Vašíček

Digitálně podepsal
Zdeněk Vašíček
Datum: 2022.11.14
11:08:27 +01'00'

Zdeněk Vašíček