

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 225/19

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/10 na pozemku p.č. 361/14, 379/4, zapsaných na LV 146,
- podílu id. 1/30 na pozemku p.č. 355/33, 361/46, zapsaných na LV 271,
- podílu id. 3/20 na pozemku p.č. 499/36, zapsaného na LV 366,

vše katastrální území Luhy, obec Dolní Hbity, okres Příbram

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Objednatel znaleckého posudku:

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

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 132 EX 30072/09-55

Dle 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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 23.10.2019 znalecký posudek vypracoval:

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

Znalecký posudek obsahuje 28 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních. V Hranicích 05.11.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/10 na pozemku p.č. 361/14, 379/4, zapsaných na LV 146,
 - podílu id. 1/30 na pozemku p.č. 355/33, 361/46, zapsaných na LV 271,
 - podílu id. 3/20 na pozemku p.č. 499/36, zapsaného na LV 366,
- vše katastrální území Luhy, obec Dolní Hbity, okres Příbram
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

2. Základní informace

1.LV 146

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Luhy
262 62 Dolní Hbity
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Dolní Hbity
Katastrální území: Luhy
Počet obyvatel: 865

2.LV 271

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Luhy
262 62 Dolní Hbity
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Dolní Hbity
Katastrální území: Luhy
Počet obyvatel: 865

3.LV 366

Název předmětu ocenění: Pozemek
Adresa předmětu ocenění: Luhy
262 62 Dolní Hbity
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Dolní Hbity
Katastrální území: Luhy
Počet obyvatel: 865

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.10.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 16.10.2019, LV číslo 146, k.ú. Luhy
- výpis z KN ze dne 16.10.2019, LV číslo 271, k.ú. Luhy
- výpis z KN ze dne 16.10.2019, LV číslo 366, k.ú. Luhy
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí

- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu obce
- informace ze serveru www.risy.cz

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV 146:

Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň 1/10
 Justyčová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice 1/10
 Krejčová Vladimíra, č. p. 64, 26263 Zduchovice 3/6
 Ptáček Miloš, č. p. 48, 26101 Dubenec 1/10
 Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň 1/10
 Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč 1/10

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ptáček Stanislav

Nařízení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Zahájení exekuce - Ptáček Miloš

Zahájení exekuce - Ptáček Stanislav

Zahájení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 271:

Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň 1/30
 Justyčová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice 1/30
 Krejčová Vladimíra, č. p. 64, 26263 Zduchovice 5/6
 Ptáček Miloš, č. p. 48, 26101 Dubenec 1/30
 Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň 1/30
 Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč 1/30

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ptáček Stanislav

Nařízení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Zahájení exekuce - Ptáček Miloš

Zahájení exekuce - Ptáček Stanislav

Zahájení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 366:

Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň 3/20
 Justyčová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice 3/20

Krejčová Vladimíra, č. p. 64, 26263 Zduchovice 1/4
Ptáček Miloš, č. p. 48, 26101 Dubenec 3/20
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň 3/20
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč 3/20

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Narizení exekuce - Ptáček Stanislav

Narizení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Zahájení exekuce - Ptáček Miloš

Zahájení exekuce - Ptáček Stanislav

Zahájení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci - pozemky, zapsané na LV 146, se nacházejí v lokalitě Soudný. Jedná se o zemědělsky užívané pozemky v honu. V blízkosti se nachází linka vedení velmi vysokého napětí. Příjezd je po nezpevněné, polní cestě.

Oceňované nemovité věci - pozemky, zapsané na LV 271, se nacházejí v lokalitě Soudný. Jedná se o zemědělsky užívané pozemky v honu. V blízkosti se nachází linka vedení velmi vysokého napětí. Příjezd je po nezpevněné, polní cestě.

Oceňovaná nemovitá věc - pozemek, zapsaný na LV 366, se nachází v lokalitě Vrtanka. Jedná se o zemědělsky užívaný pozemek v honu. Příjezd je po nezpevněné, polní cestě.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

LV 146

1. Pozemky

LV 271

1. Pozemky

LV 366

1. Pozemek

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV 146

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	361/14	52911	789	7,79		7,79	6 146,31
orná půda	361/14	53746	14 323	1,43		1,43	20 481,89
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			15 112 m ²				26 628,20

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	4,32	0,25				1,08

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	379/4	875	1,08		945,-
Jiný pozemek - celkem			875			945,-

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 27 573,20 Kč

LV 271

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	361/46	53211	6 293	5,75		5,75	36 184,75
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			6 293 m ²				36 184,75

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	4,32	0,25				1,08

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	355/33	136	1,08		146,88
Jiný pozemek - celkem				136		146,88

Pozemky - zjištěná cena celkem = **36 331,63 Kč**

LV 366

1. Pozemek

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	499/36	55001	1 221	7,12		7,12	8 693,52
orná půda	499/36	56811	13	1,38		1,38	17,94
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 234 m ²				8 711,46

Pozemek - zjištěná cena celkem = **8 711,46 Kč**

C. REKAPITULACE

LV 146

1. Pozemky

27 573,20 Kč

LV 146 - celkem:

27 573,20 Kč

LV 271

1. Pozemky

36 331,60 Kč

LV 271 - celkem:

36 331,60 Kč

LV 366

1. Pozemek

8 711,50 Kč

LV 366 - celkem:

8 711,50 Kč

Výsledná cena - celkem:

72 616,30 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

72 620,- Kč

slovy: Sedmdesátdvatisícšestsetdvacet Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

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 prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová

- stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

2. Porovnávací

- porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

3. Výnosová

- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

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 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 kanceláři, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité věci:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Prodej pole 8 560 m² Nečín - Lipiny, okres Příbram

256 800 Kč (30 Kč za m²)

Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou půdu o celkové výměře 8.560 m². Vedené jako orná půda (7.635 m²) a ostatní plocha (925 m²). Pozemky jsou zapsány v katastrálním území Nečín, LV 848 - p.č. 664/79, 837, 841/3, 858/91.

Celková cena: 256 800 Kč za nemovitost

Cena za m²: 30 Kč

ID zakázky: AJE0229-0001

Aktualizace: 09.09.2019

Plocha pozemku: 8560 m²

2. Prodej pole 12 264 m² Obory, okres Příbram

375 000 Kč (31 Kč za m²)

Prodám zemědělský pozemek k.ú. Obory, okres Příbram. Parcela č. 711/12 má charakter orné půdy a výměru 12 264m².

Zapsáno na LV č. 25.

Cena 375 000,-Kč.

Celková cena: 375 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m²: 31 Kč

ID zakázky: 2019101

Aktualizace: 05.09.2019

Umístění objektu: Centrum obce

Plocha pozemku: 12264 m²

3. Prodej pole 14 699 m² Nečín - část obce Lipiny, okres Příbram

440 970 Kč (30 Kč za m²)

Exkluzivně nabízíme zemědělskou půdu - ideální spoluvlastnický podíl o výměře 14.699 m². Vedené jako orná půda (7.822m²), trvalý travní porost (3.819m²) a ostatní plocha (3.059m²). Pozemky jsou zapsané v katastrálním území Nečín, LV 370 - p.č. 502/28, LV 698 - 298/5, 299/33, 491/1, 491/3, 494/1, 494/3, 499, 500/2, 502/4, 502/11, 502/14, 502/15, 502/21, 1007/3, KU:Žebrák u Nečina, LV 669 - p.č. 437/3, 439/4, 447/42. Fotografie jsou pouze ilustrativní!

Celková cena: 440 970 Kč za nemovitost

Cena za m²: 30 Kč

ID zakázky: AJE0199-0002

Aktualizace: 21.08.2019

Plocha pozemku: 14699 m²

4. Prodej pole 1 724 m² Zbenice, okres Příbram

69 000 Kč (40 Kč za m²)

V obci Zbenice nacházející se 14 km od Příbrami, kraj Středočeský, Vám nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 1 724 m². Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost a v současné době je obhospodařován zemědělskou společností. Většina pozemku je zahrnuta ve veřejném registru půdy LPIS - možnost dotace. Zbenice je také názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

Celková cena: 69 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m²: 40 Kč

ID zakázky: 2680

Aktualizace: 07.10.2019

Plocha pozemku: 1724 m²

5. Prodej pole 2 727 m² Dlouhá Lhota, okres Příbram

150 000 Kč (55 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako orná půda o celkové výměře 2727 m² v katastrálním území Dlouhá Lhota u Dobříše, okres Příbram. BPEJ 53816 a 56701. Přístup po zpevněné komunikaci. U hranice dálnice D4. Pozemky jsou v blízkosti benzinové stanice a tak mohou být zajímavou a výhodnou investicí do budoucna. Výpovědní smlouva pachtovní smlouvy je 1 rok. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Pro více informací volejte makléři.

Celková cena: 150 000 Kč za nemovitost, + provize RK

Cena za m²: 55 Kč

Poznámka k ceně: Daň z nabytí nemovitosti není součástí kupní ceny,

ID zakázky: 676215

Aktualizace: 17.10.2019

Plocha pozemku: 2727 m²

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10% s ohledem na skutečnost, že ceny již obsahují provizi realitní kanceláře. Na základě výše uvedených porovnaní a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí:

- zapsaných na LV 145:

ve výši cca 27 - 32,- Kč/m2

- zapsaných na LV 271:

ve výši cca 27 - 32,- Kč/m2

- zapsaných na LV 366:

ve výši cca 27 - 32,- Kč/m2

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

LV 146:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ptáček Stanislav

Nařízení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Zahájení exekuce - Ptáček Miloš

Zahájení exekuce - Ptáček Stanislav

Zahájení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

LV 271:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ptáček Stanislav

Nařízení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Zahájení exekuce - Ptáček Miloš

Zahájení exekuce - Ptáček Stanislav

Zahájení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:
Nebyly zjištěny.

LV 366:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ptáček Stanislav

Nařízení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Zahájení exekuce - Ptáček Miloš

Zahájení exekuce - Ptáček Stanislav

Zahájení exekuce - Ptáčková Zdeňka

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:
Nebyly zjištěny.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujícím obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji pravděpodobnou obvyklou cenu nemovitých věcí

LV 146:

447 000,- Kč

z toho podíl id. 1/10:

44 700,- Kč

LV 271:

18 000,- Kč

z toho podíl id. 1/30:

600,- Kč

LV 366:

34 667,- Kč

z toho podíl id. 3/20:

5 200,- Kč

majetek povinné celkem:

50 500,- Kč

slovy: Padesáttisícipětset Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 05.11.2019

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

D. 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 poř. č. 225/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 225/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	9
Snímek katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: ex pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 540129 Dolní Hbity

Kat.území: 688606 Luhy

List vlastnictví: 146

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň	776005/3675	1/10
Justychová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice	755613/3673	1/10
Krejčová Vladimíra, č.p. 64, 26263 Zduchovice	715821/1115	3/6
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec	690817/1116	1/10
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň	731201/3665	1/10
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč	805905/3673	1/10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 361/14	15112	orná půda		zemědělský půdní fond
P 379/4	875	ostatní plocha	neplodná půda	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-09594/2014 -008 (k 22 EX 2367/2014-26) ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5374/2016-211

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu ve výši 1/30

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Parcela: 361/14, Parcela: 379/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-09594/2014 -098 ze dne 12.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5378/2016-211

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2/30

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

Okres: CZ020B Přebíram Obec: 540129 Dolní Hbity
Kat.území: 688606 Luhy List vlastnictví: 146
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116
Parcela: 361/14, Parcela: 379/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-09594/2014 -191 ze dne 19.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.12.2018. Zápis proveden dne 10.01.2019; uloženo na prac. Přebíram
Z-9053/2018-211

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-03421/2016 -005 ze dne 13.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 12.10.2016; uloženo na prac. Cheb
Z-6486/2016-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/30 nemovitostí

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116
Parcela: 361/14, Parcela: 379/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb 074 EX-03421/2016 -031 ze dne 10.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Přebíram
Z-5904/2016-211

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 203 Ex-24996/2015 -24 pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 02.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Přerov
Z-12671/2016-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-24996/2015 -7 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 09.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Přerov
Z-12671/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/30 nemovitostí

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Přebíram, kód: 211.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540129 Dolní Hbity
Kat.území: 688606 Luhy List vlastnictví: 146
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Číslo řízení	Vztah k
o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou	
Z-6882/2019-211	
Z-6888/2019-211	

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 25D-111/2014 -232 ze dne 14.06.2016.
Právní moc ke dni 13.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2016. Zápis proveden dne 18.08.2016.

Pro: Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň	V-7055/2016-211
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč	RČ/IČO: 776005/3675
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň	805905/3673
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec	731201/3665
Justychová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice	690817/1116
	755613/3673

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 25 D-1196/2013 -191 ze dne 16.09.2016.
Právní moc ke dni 12.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2016. Zápis proveden dne 16.11.2016.

Pro: Krejčová Vladimíra, č.p. 64, 26263 Zduchovice	V-10508/2016-211
	RČ/IČO: 715821/1115

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Ústí nad Orlicí 20 D-978/2016 -89 ze dne 13.03.2018. Právní moc ke dni 12.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2018. Zápis proveden dne 24.04.2018.

Pro: Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč	V-3375/2018-211
Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň	RČ/IČO: 805905/3673
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň	776005/3675
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec	731201/3665
Justychová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice	690817/1116
	755613/3673

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
361/14	52911	789
	53746	14323

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 Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.10.2019 08:40:06

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

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

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540129 Dolní Hbity
Kat.území: 688606 Luhy List vlastnictví: 271
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň	776005/3675	1/30
Justychová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice	755613/3673	1/30
Krejčová Vladimíra, č.p. 64, 26263 Zduchovice	715821/1115	5/6
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec	690817/1116	1/30
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň	731201/3665	1/30
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč	805905/3673	1/30

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	355/33	136	ostatní plocha	neplošná půda	
P	361/46	6293	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-09594/2014 -008 (k 22 EX 2367/2014-26) ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5374/2016-211

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu ve výši 1/30

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Parcela: 355/33, Parcela: 361/46

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-09594/2014 -098 ze dne 12.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5378/2016-211

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540129 Dolní Hbity
Kat.území: 688606 Luhy List vlastnictví: 271
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-03421/2016 -005 ze dne 13.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 12.10.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-6486/2016-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/30 nemovitosti

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116
Parcela: 355/33, Parcela: 361/46

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb 074 EX-03421/2016 -031 ze dne 10.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5904/2016-211

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 203 Ex-24996/2015 -24 pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 02.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-12671/2016-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-24996/2015 -7 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 09.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-12671/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/30 nemovitosti

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116
Parcela: 355/33, Parcela: 361/46

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-24996/2015 -35 ze dne 10.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2016. Zápis proveden dne 17.10.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5914/2016-211

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO:
690817/1116

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540129 Dolní Hbity
Kat.území: 688606 Luhy List vlastnictví: 271
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 25D-111/2014 -232 ze dne 14.06.2016.
Právní moc ke dni 13.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2016. Zápis proveden dne 18.08.2016.

Pro: Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň RČ/IČO: 776005/3675
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň 731201/3665
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč 805905/3673
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec 690817/1116
Justychová Ludmila, U Hřebítova 283, 26751 Zdice 755613/3673

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 25 D-1196/2013 -191 ze dne 16.09.2016.
Právní moc ke dni 12.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2016. Zápis proveden dne 16.11.2016.

Pro: Krejčová Vladimíra, č.p. 64, 26263 Zduchovice RČ/IČO: 715821/1115

o Smlouva darovací ze dne 23.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2017. Zápis proveden dne 21.02.2017.

Pro: Krejčová Vladimíra, č.p. 64, 26263 Zduchovice RČ/IČO: 715821/1115

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
361/46	53211	6293

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 Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.10.2019 08:43:51

3/20

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

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

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 540129 Dolní Hbity

Kat.území: 688606 Luhy

List vlastnictví: 366

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň	776005/3675	3/20
Justychová Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice	755613/3673	3/20
Krejčová Vladimíra, č.p. 64, 26263 Zduchovice	715821/1115	1/4
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec	690817/1116	3/20
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň	731201/3665	3/20
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč	805905/3673	3/20

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 499/36	1234	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou:

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO: 690817/1116

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-09594/2014 -008 (k 22 EX 2367/2014-26) ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5374/2016-211

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu ve výši 1/20

Povinnost k

Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec, RČ/IČO: 690817/1116

Parcela: 499/36

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-09594/2014 -098 ze dne 12.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Příbram

Z-5378/2016-211

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 2/20

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2019 08:35:02

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540129 Dolní Hbity
 Kat.území: 688606 Luhy List vlastnictví: 366
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Číslo řízení	Vztah k
o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou	
Z-6882/2019-211	
Z-6888/2019-211	

E. Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 25D-111/2014 -232 ze dne 14.06.2016. Právní moc ke dni 13.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2016. Zápis proveden dne 18.08.2016.

Pro:	RČ/IČO:
Pro: Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň	V-7055/2016-211 776005/3675
Justyčková Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice	755613/3673
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč	805905/3673
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec	690817/1116
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň	731201/3665

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 25 D-1196/2013 -191 ze dne 16.09.2016. Právní moc ke dni 12.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2016. Zápis proveden dne 16.11.2016.

Pro:	RČ/IČO:
Pro: Krejčová Vladimíra, č.p. 64, 26263 Zduchovice	V-10508/2016-211 715821/1115

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Ústí nad Orlicí 20 D-978/2016 -89 ze dne 13.03.2018. Právní moc ke dni 12.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2018. Zápis proveden dne 24.04.2018.

Pro:	RČ/IČO:
Pro: Justyčková Ludmila, U Hřbitova 283, 26751 Zdice	V-3375/2018-211 755613/3673
Ptáčková Zdeňka, K. Čapka 1194, 53501 Přelouč	805905/3673
Ptáček Miloš, č.p. 48, 26101 Dubenec	690817/1116
Felgrová Helena, Podhomolí 1541, 56501 Choceň	776005/3675
Ptáček Stanislav, Horní Roveň 200, 53371 Dolní Roveň	731201/3665

F. Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
499/36	55001	1221
	56811	13

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

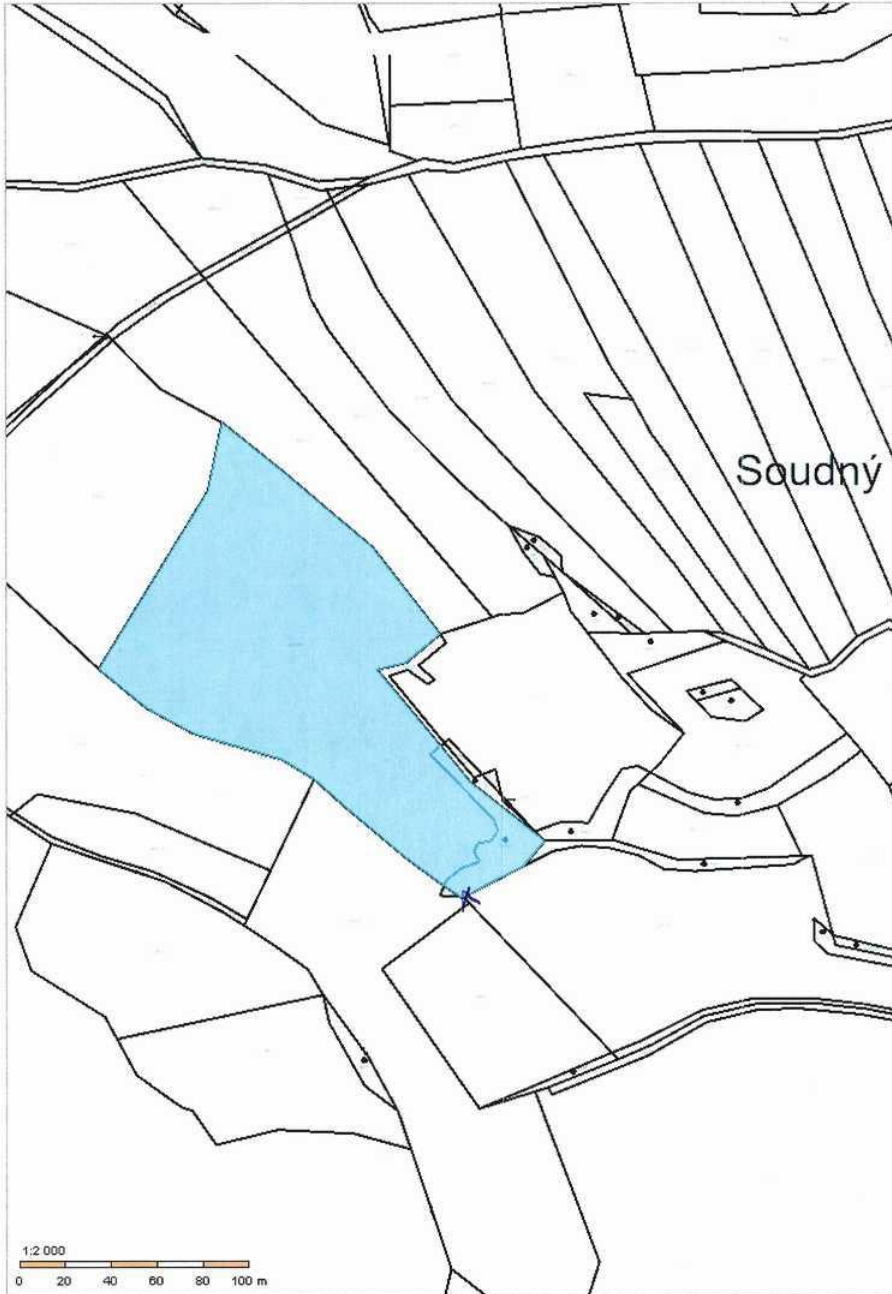
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.10.2019 08:44:11

LU 144

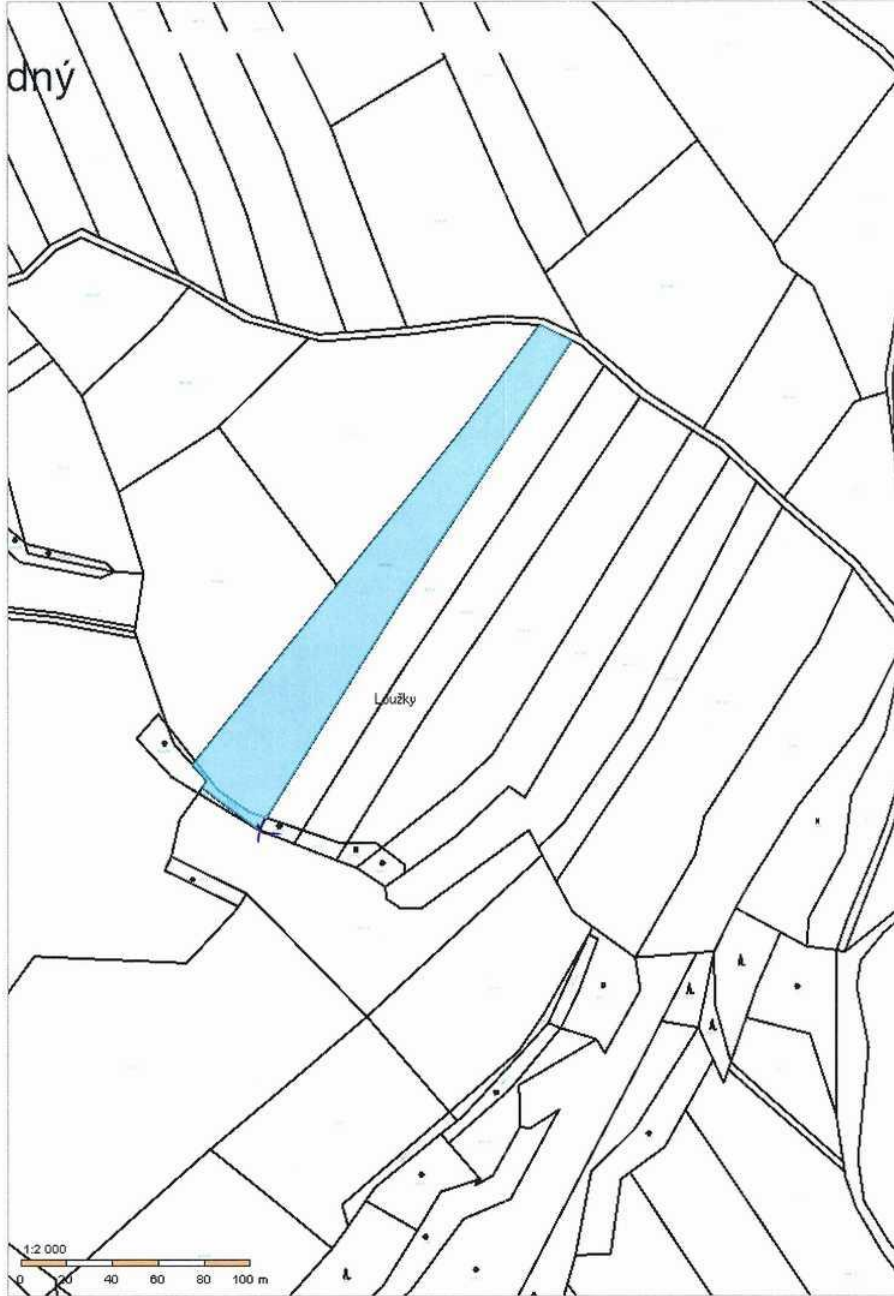
LU 146



GPS 49°39'41"N
14°10'43"E

LUMY

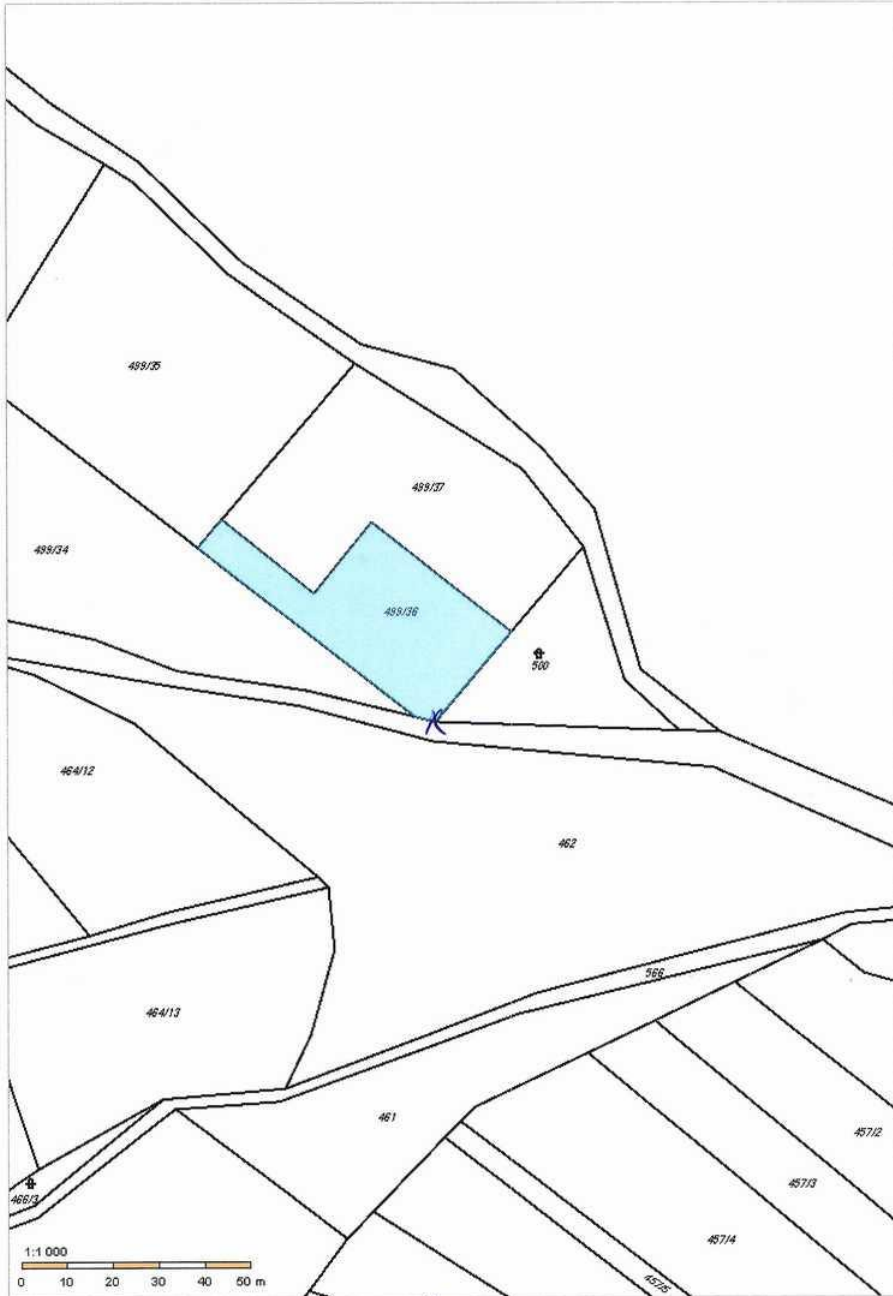
LV 277



GPS 49°39'38"N
14°10'57"E

LUMY

LU 366



GPS 49°40'19"N
14°10'53"E

