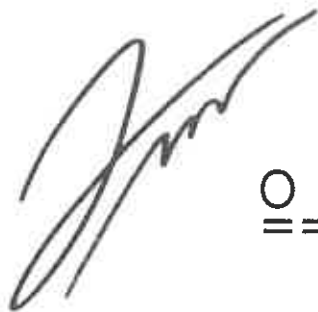




OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ



Jiří MELICH

Znalec z oboru ekonomika

Odvětví ceny a odhady - specializace nemovitosti

Karla Čapka 681/2

Hradec Králové 2

500 02

mobil: 602 320 276

email: melich@wo.cz

web: www.melich.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 101/4641/2023 * LV 1011

Posudek vypracoval : Jiří Melich
Karla Čapka 681
500 02 Hradec Králové 2

Znalec : z oboru ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku : Soudní exekutor
Mgr. Bohumil Brychta
Nádražní č.p. 486
517 21 Týniště nad Orlicí

Číslo jednací : 194 EX 84/2021

Předmět : ocenění nemovité věci - pozemkové
parcely číslo 143/643, s venkovními
úpravami a s trvalými okrasnými
porosty, v katastrálním území Jesenice
u Prahy, obci Jesenice, kraj
Středočeský

Účel posudku : Stanovení zjištěné i určení obvyklé
ceny nemovité věci dle platného
územního plánu

Číslo : 1/4

Oceněno ke dni : 26.července 2023

Místo, datum : v Hradci Králové, dne 27.srpna 2023

Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení
obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu.

Celkem posudek obsahuje 22 stran a 6 přílohy.

1. ZADÁNÍ OCEŇOVACÍHO ÚKOLU

Oceňovací úkol - zadání objednatele:

provedení ocenění pozemkové parcely číslo 143/643, druh pozemku orná půda, s venkovními úpravami a s trvalými porosty v katastrálním území Jesenice u Prahy, obci Jesenice, kraj Středočeský "cenou zjištěnou" i "cenou obvyklou," tj. ocenění nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojenými.

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v par. 2, zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

2. VÝČET PODKLADŮ

Oceňovací předpis : Ocenění je provedeno podle ustanovení zákona číslo 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku,

: ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č.188/2019, č.488/2020, č. 424/2021 Sb. a 337/2022 Sb. s účinností od 1.1.2023.

3. NÁLEZ

3.1 Bližší údaje o nemovitých věcech

Místopis:

oceňovaná nemovitá věc se nalézá v klidné okrajové zastavěné části katastrálního území Jesenice u Prahy, na rohu ulic Jasmínová a Habrová, mezi ucelenou nově vzniklou satelitní zástavbou objektů samostatně stojících rodinných domů, pozemek přímo sousedí se zahradou objektu bydlení číslo popisné 620, souřadnice GPS: 49.9720953N, 14.5259806E.

Nemovitě věci tvoří a předmětem ocenění je:

- pozemková parcela číslo 143/643, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, s výměrou 998 m²,
- venkovní úpravy,
- trvalé porosty.

- CHARAKTERISTIKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Struktura popisu a stavu nemovitých věcí:

a) označení:

=====

oceňovaná nemovitá věc je evidována na Výpise z katastru nemovitostí, z listu vlastnictví číslo 1011, pro katastrální území Jesenice u Prahy, obec Jesenice, kraj Středočeský.

Pozemek je oplocen.

Pozemková parcela číslo 143/643 je tvořena rovinatou zatravněnou plochou zahrady po obvodu lemovanou trvalými porosty.

Pozemkové parcela číslo 143/643 zahrnuta v územním plánu v plochách čistě obytného území;

b) přípojky:

=====

- pozemek napojený z inženýrských sítí na elektrickou přípojku a plynovodní přípojku,

c) příslušenství:

=====

- venkovní úpravy: zděný pilíř HUP a elektro umístěný v Habrové ulici, ocelový drátěný plot ze strojového pletiva potaženého plastem na ocelových sloupcích, ocelová dvoukřídlová vrata, dřevěná vedlejší stavba skladu zahradního nářadí,

d) součásti:

=====

- trvalé okrasné porosty; (červený dub, smrk, javor, okrasná japonská třešeň sakura, okrasné listnaté keře),

e) inženýrské sítě:

=====

- v místě je možnost napojení na veškeré veřejné inženýrské sítě včetně plynovodní přípojky,

f) klady a zápory nemovitých věcí:

=====

- + nemovitá věc v nově vzniklé zastavěné ucelené části města,
- + velikost pozemkové parcely,
- + tvar pozemkové parcely,
- + rovinatost pozemkové parcely,
- + parcela přístupná ze dvou stran veřejné asfaltové komunikace,
- + veškeré veřejné inženýrské sítě v místě,
- + pozemková parcela zahrnutá v územním plánu pro výstavbu,
- zástavní právo smluvní,
- zahájení exekuce,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,

g) věcná břemena:

=====

- v katastru nemovitostí nejsou zapsána v oddílu "C" žádná věcná břemena, která by nemovité věci finančně jakkoli znehodnocovala,

h) movité věci:

=====

- nejsou předmětem ocenění; (nevyskytují se).



3.2 Podklady pro vypracování posudku

Výklad pojmů a popis metod ocenění dle zákona číslo 151/1997 Sb.:

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.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Odborná literatura:

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí; I. vydání, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., Brno.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Vítězslava Hlavinková: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, Linde Praha a.s.

Ing. David Dušek, Ph.D.: Základy oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

Doc. Ing. Rudolf Štefan, CSc.: Teorie oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Znalecký ústav.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí, EKOPRESS.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

JUDr. Zbyněk Pražák: Společenství vlastníků jednotek, LINDE Praha a.s.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Jaroslav Hába; Ing. Alena Hallerová, CSc.; PhDr. Milan Skála; Ing. Naděžda Vitulová: Věcná břemena - 3. aktualizované vydání, Linde Praha a.s.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci:

K r - koeficient zohledňující finanční provize a právní služby na porovnávaných nemovitých věcech; koeficient zdroje vyjadřující vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitých věcech daného typu, úpravu kvality dle informací o reprezentantech; u nabídkových cen bude cena redukována koeficientem vyjadřujícím skutečnost, že realizační ceny u nemovitých věcí tohoto typu jsou zpravidla nižší, než ceny nabídkové.

K 1 - koeficient polohy s rozdílem v umístění nemovitostí především z hlediska občanské vybavenosti, dopravní dostupnosti, možnosti dalšího rozvoje a atraktivity okolí.

- K 2 - koeficient zohledňující plochy nebo velikosti objektu a oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem porovnávaným.
- K 3 - koeficient nemovitých věcí zohledňující rozdíl ve velikosti výměry, orientaci stran, stavu a využitelnosti porovnávaných a oceňovaných nemovitých věcí příslušejících k nemovitým věcem porovnávaným, stavu odrážející stavebně technický stav nemovitých věcí, stáří, případně provedené rekonstrukce, materiálové provedení nosných i dalších stavebních a osazených konstrukcí a vybavení posuzující standard vybavení nemovitých věcí.
- K 4 - koeficient zohledňující výměru, velikost a plochu pozemku oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k pozemkům porovnávaných nemovitých věcí.
- K 5 - koeficient ostatních faktorů odráží ostatní skutečnosti výše neuvedené, tj. stav na současném realitním trhu, celkový dojem, spoluvlastnické podíly, výše nabídkové ceny, věcná břemena apod.
- K 6 - koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce nebo odhadce.

Postup výpočtu:

=====

průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena jako aritmetický průměr z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou kalkulovány jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu "Kc." Koeficient "Kc" je vypočten jako součin jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V jednotlivých koeficientech jsou zahrnuty rozdíly konkrétních oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro konkrétní porovnání v předmětném ocenění nemovitých věcí.

Pro tržní ocenění jsou vzaty v úvahu zejména tyto faktory:

=====

- časový faktor nabídky,
- místní poloha,
- velikost pozemku,
- využitelnost plochy,
- ekonomické výsledky vlastníka nemovitostí,
- náklady na provoz nemovitostí,
- nejlepší využití nemovitého majetku,
- obecné podmínky v dané lokalitě,
- obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovitostí,
- poptávka na trhu po tomto druhu nemovitého majetku,
- srovnání poptávkových a nabídkových cen obdobných nemovitostí,
- závazková práva.

3.3 Přílohy posudku

Usnesení soudního exekutora, č.j.: 194 EX 84/21-159, ze dne 23.5.2023 o nařízení exekuce na majetek povinného, kterým je pan Ing. Zdeněk Linhart, datum narození 25.1.1963.

Výpis z Registru ekonomických subjektů, vedený Českým statistickým úřadem v ARES, IČO: 48066907, pořízený dne 2.6.2023 z počítačové sítě Internet, portál "www.info.mfcr.cz."

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Jesenice u Prahy, obec Jesenice, kraj Středočeský, list vlastnictví číslo 1011, vyhotovený soudním exekutorem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, dne 23.5.2023.

Snímky katastrálních map pro katastrální území Jesenice u Prahy, obec Jesenice, kraj Středočeský, vyhotovené soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 2.6.2023, z mapových listů DKM v měřítku 1:500.

Podklady z územního plánu města Jesenice.

Polohová mapa města Jesenice a Jasmínové ulice.

Fotodokumentace nemovitých věcí.

Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu nemovitých věcí bylo provedeno dne 26.7.2023 na místě samém.



3.4 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako spoluvlastníci nemovité věci v SJM na listu vlastnictví číslo 1011 pro katastrální území Jesenice u Prahy, obec Jesenice, kraj Středočeský evidováni:

- pan Ing. Zdeněk Linhart, datum narození 25.1.1963, trvale bytem ulice U Parku, číslo popisné 620, PSČ 252 42, Jesenice

a

- paní Mgr. Vendulka Linhartová, datum narození 24.12.1966, trvale bytem ulice U Parku, číslo popisné 620, PSČ 252 42, Jesenice.

4 . POSUDEK A OCENĚNÍ

Předmětem ocenění jsou

- 1) Pozemková parcela číslo 143/643 - k zastavění
- 2) Okrasné dřeviny a rostliny



4.1 Pozemková parcela číslo 143/643 - k zastavění

4.1.1 Výměra pozemku

Výměra pozemku 998 = 998.00 m²



4.1.2 Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U_i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel Nad 5000 obyvatel	1	0.85
2. Hospodářsko-správní význam obce Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D a)	3	0.85
3. Poloha obce Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	3	1.02
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1	1.00
6. Občanská vybavenost v obci Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola b), pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.00

Součin hodnot 0.7370

$$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.7370$$

4.1.3 Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O_i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažitost pozemku a expozice Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00
4. Chráněná území a ochranná pásma Mimo chráněné území a ochranné pásmo	1	0.00
5. Omezení užívání pozemku Bez omezení užívání	1	0.00
6. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00

Celkem 0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

4.1.4 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi Poptávka je vyšší než nabídka	3	0.06
2. Vlastnické vztahy Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	5	0.00

3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	1	-0.04
Negativní		
5. Ostatní neuvedené	3	0.30
Vlivy zvyšující cenu		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	-	1.00
Znak není posuzován		
8. Poloha obce	-	1.00
Znak není posuzován		
9. Občanská vybavenost obce	-	1.00
Znak není posuzován		
Celkem 1. až 5. znak		0.32

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + 0.32) \times 1 = 1.320$$

4.1.5 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, byd1.nad 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby	1	1.00
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	1	0.04
Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci	2	0.02
Navazující na střed (centrum) obce		
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0.00
V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	7	0.01
Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku		
7. Osobní hromadná doprava	3	0.02
Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce,		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	3	0.01
Nížší než je průměr v kraji		
11. Vlivy ostatní neuvedené	3	0.30
Vlivy zvyšující cenu		
Celkem *		0.40

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.40) \times 1 = 1.400$$

4.1.6 Výpočet ceny pozemku (par. 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	1.835,-
ZC = ZCv x Iu = 2490 Kč x 0.737 = 1835 Kč		
Index cenového porovnání	x	1.8480
I = Io x It x Ip = 1.000 x 1.320 x 1.400		
Koeficient nezastavěného pozemku	x	0.8000
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	2.712,86
Cena za celou výměru 998.00 m ²	= Kč	2.707.438,27

Pozemková parcela číslo 143/643 - k zastavění

Cena celkem Kč 2.707.438,-

4.2 Okrasné dřeviny a rostliny

4.2.1 Popis

* součásti: - trvalé okrasné porosty; (červený dub,
smrk, javor, okrasná japonská třešeň
sakura, okrasné listnaté keře).

4.2.2 Dílčí výměry porostu

Pokryvná plocha 130 = 130.00 m²

4.2.3 Zjištěná jednotková cena pozemků

Poř.číslo	Název	Výměra m2	Cena
1	Parcela číslo 143/643	998.00	2707438.00
Celková výměra a cena		998.00	2707438.00
Jednotková cena pozemků = 2707438.00 / 998.00 = 2712.8637			

4.2.4 Výpočet ceny porostů (par. 47 vyhlášky)

Zjištěná cena pozemku o výměře porostu	= Kč	352.672,28
(130.00 m ² x 2.712,86 Kč/m ²)		
Podíl ve výši 8,5 % ze zjištěné ceny	= Kč	29.977,14

Okrasné dřeviny a rostliny

Cena celkem Kč 29.977,-

- REKAPITULACE zjištěné ceny

1) Pozemková parcela číslo 143/643 - k zastavění

Kč 2.707.438,-

2) Okrasné dřeviny a rostliny

Kč 29.977,-

Zjištěná výsledná cena Kč 2.737.415,-

Po zaokrouhlení podle par. 50 vyhlášky Kč 2.737.420,-

=====

Slovy: Dvamilionysedmsetřicetsedmtisícčtyřistadvacet Kč

Cena zjištěná nemovitých věcí je nižší, než cena obvyklá stanovená porovnávacím způsobem. Důvodem rozdílu cen jsou nízké základní ceny a koeficienty uvedené v oceňovací vyhlášce oproti reálné situaci na trhu s nemovitými věcmi a současným vysokým kupním cenám způsobeným výraznou poptávkou nemovitostí na realitním trhu a nízkým počtem nabízených nemovitostí.



5.1 Interpretace výsledků analýzy

REPORT

Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen
z listin katastru nemovitostí
s aktuálními daty v rámci
celé ČR

Octopus Pro

REPORT

CenovaMapa.cz



POZEMEK NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Parcela**
Typ parcely: **Pozemková**
Způsob využití: **Stavební parcela z
orné půdy**

Parametry parcely:

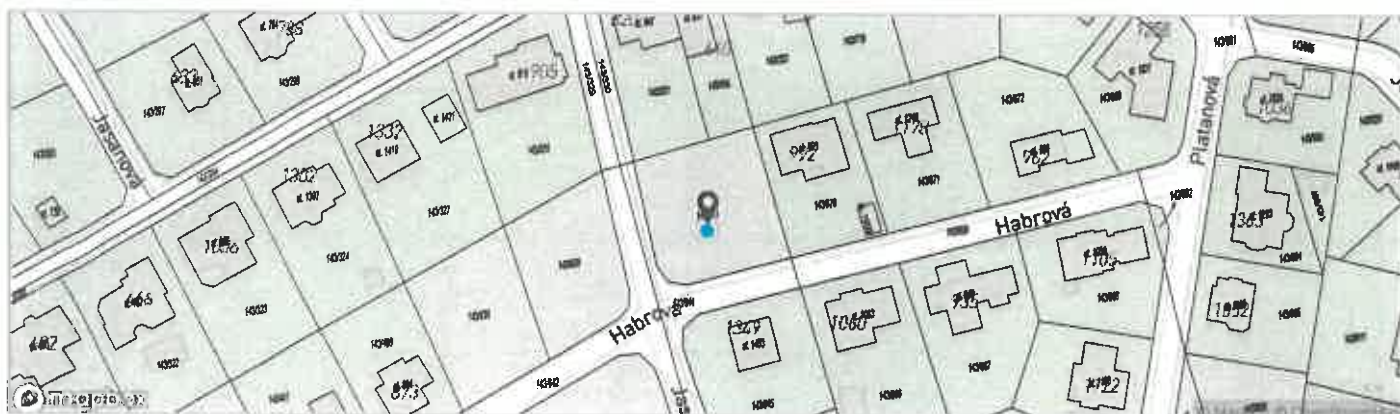
Výměra: **998 m²**

Lokalizace parcely:

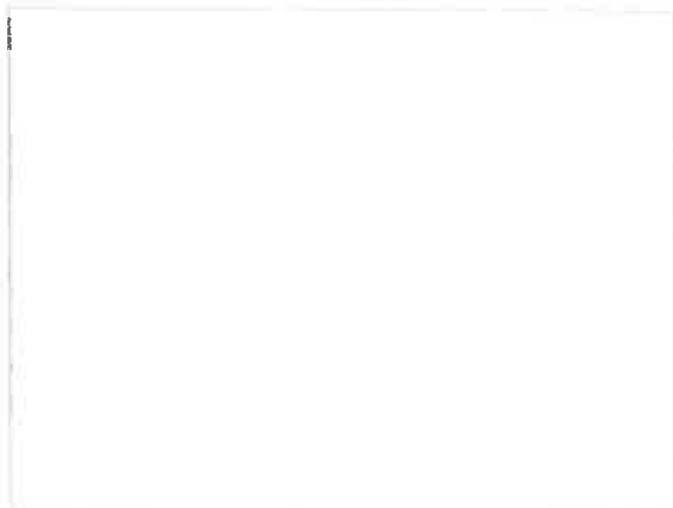
Parcela číslo: **143/643**
Katastr. území: **Jesenice u Prahy (658618)**
GPS: **Lat: 49.972045
Lon: 14.52601**

Část obce: **Jesenice**
Obec: **Jesenice**
Okres: **Praha-západ**

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
10 653 131 Kč

10 674 Kč/m²

Tržní cena parcely je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu (využití), z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů. Uživatel si může nastavit aktuálnost kupních cen v rozsahu 1 – 24 měsíců.

Zdroj dat: **Katastr nemovitostí**
Stáří cen: **12 měsíců**
Statistické parametry:

Průměr: **10 674** Kč/m²
Medián: **10 976** Kč/m²
Konečná cena (průměr) **10 653 131** Kč
Minimum: **8 500** Kč/m²
Maximum: **11 063** Kč/m²
Směrodatná odchylka: **744** Kč/m²
Počet měření: **12**

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **10 253 - 11 095** Kč/m²

Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **12**

Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem), ze kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Kupní cena (Kč/m ²)	Výměra (m ²)	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
11 063	820-840	182 / 75	Osnice (713279)	V-11990/2022-210	10.2022	690
11 063	800-820	182 / 79	Osnice (713279)	V-11990/2022-210	10.2022	720
11 063	720-740	182 / 81	Osnice (713279)	V-11990/2022-210	10.2022	720
11 063	90-95	182 / 80	Osnice (713279)	V-11990/2022-210	10.2022	730
11 063	90-95	182 / 89	Osnice (713279)	V-11990/2022-210	10.2022	720
11 063	8-13	182 / 76	Osnice (713279)	V-11990/2022-210	10.2022	680
10 890	780-800	182 / 77	Osnice (713279)	V-11992/2022-210	10.2022	690
10 890	85-90	182 / 88	Osnice (713279)	V-11992/2022-210	10.2022	690
10 890	10-15	182 / 78	Osnice (713279)	V-11992/2022-210	10.2022	710
10 274	660-680	182 / 57	Osnice (713279)	V-11518/2022-210	10.2022	480
10 274	390-400	156 / 116	Jesenice u Prahy (658618)	V-11518/2022-210	10.2022	470
8 500	640-660	143 / 927	Jesenice u Prahy (658618)	V-3027/2023-210	4.2023	280

INFORMACE O PARCELE:

Nahlížení (KN): [ZOBRAZIT](#)
LV: [1011](#)
Typ parcely: **Pozemková**
Druh pozemku: **Orná půda**
Číslo parcely: **143/643**
Katastrální území: **Jesenice u Prahy (658618)**
Výměra parcely: **998 m²**

OBECNÉ INFORMACE:

Stavba ID:
Adres. místo ID:
Část obce: **Jesenice**
Obec: **Jesenice (539325)**
Okres: **Praha-západ**
Kraj: **Středočeský kraj**
Parcela ID: **1859244210**
Katastr. území ID: **Jesenice u Prahy (658618)**
Lat: **49.972045**
Lon: **14.52601**

Kriminalita v oblasti

Posuzovaná oblast: **Část katastr. území**
(šedomodře označená ve středu mapy)

Bezpečnost v oblasti:



Zcela bezpečná oblast

0 trestných činů / km²

ve vybrané oblasti 0 deliktů

Index kriminality:

Nejbližší okolí: kružnice (R=5 km)	11
Nejbližší město:	12
Okres:	6
Kraj:	7
ČR:	11

Statistika krim. deliktů v oblasti (za posledních 12 měsíců):



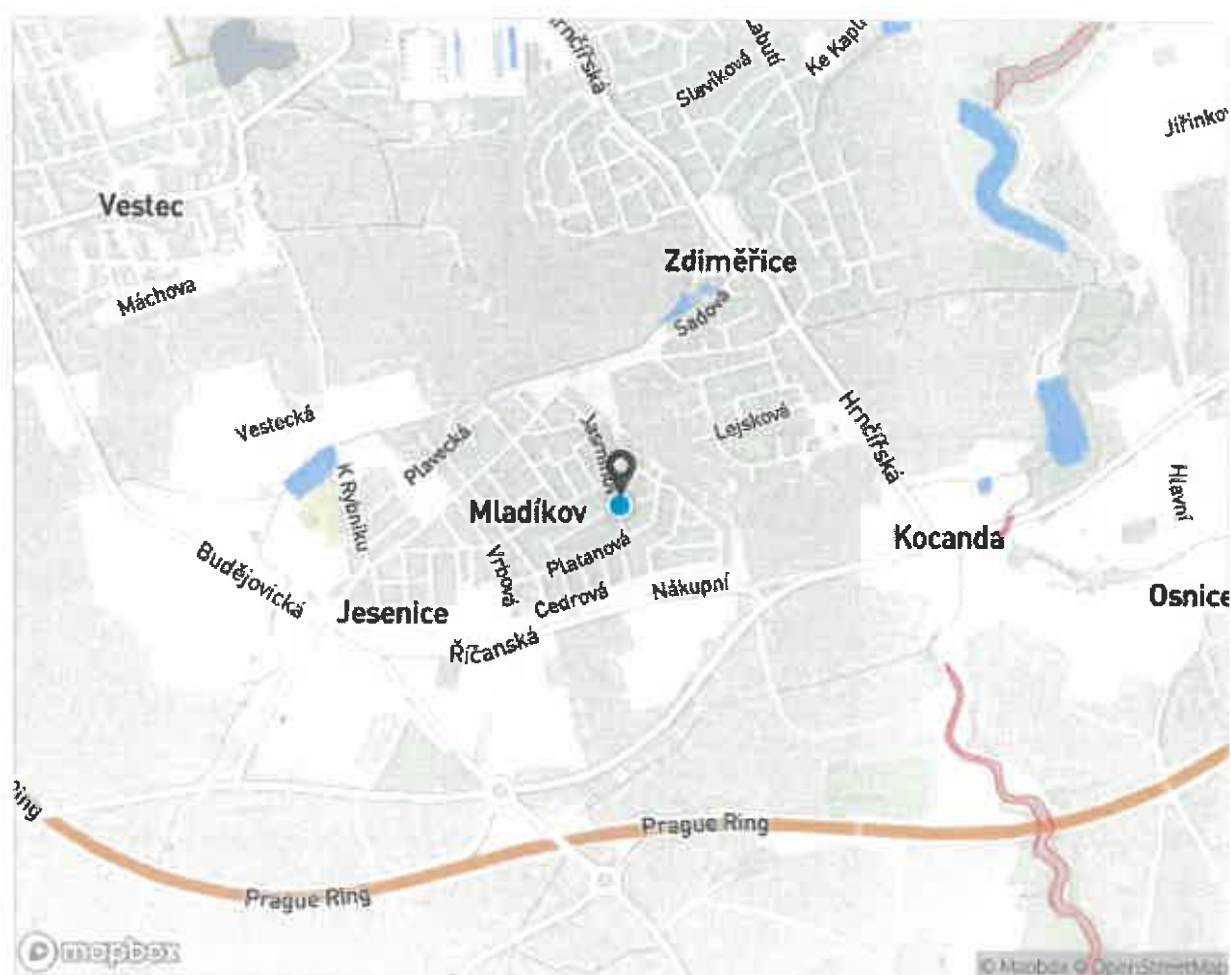
Index kriminality (Crime Index - CI) udává poměr počtu trestných činů ve vybrané oblasti (město, okres, kraj) na 10 000 obyvatel, za dobu 1 roku.

Záplavové oblasti

Posouzení záplavové oblasti:

Bez záplav

v této oblasti nebyly během posledních 100 let pozorovány záplavy



■ 100 letá voda ■ 20 letá voda ■ 5 letá voda

zdroj: dibavod.cz

POSUDEK TRŽNÍ CENY VYPRACOVAL:

Melich Jiří

TELEFON:

602 320 276

E-MAIL:

melich@wo.cz

SPOLEČNOST:

Komora znalců Východní Čechy, z.s.

www.kzvc.cz

Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Vypočty odhadů tržních cen nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupu a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.

6. ZÁVĚR

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí je kladen důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase s ohledem na skutečnosti zjištěné při provedeném místním šetření. V databázi byly nalezeny porovnávané nemovitosti, které již byly předmětem vkladového řízení v katastru nemovitostí a nejvíce odpovídají oceňovaným nemovitým věcem co do lokality, velikosti, stáří a celkovému stavu a tyto porovnávané nemovité věci byly následně využity pro stanovení návrhu obvyklé ceny oceňovaných nemovitých věcí za předmětnou parcelu zahrnutou v územním plánu pro výstavbu, se součástmi a s příslušenstvím.

Obvyklá cena nemovitých věcí celkem: 10.653.131,- Kč.

Obvyklá cena nemovitostí po zaokrouhlení: 10.655.000,- Kč.
=====

- REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

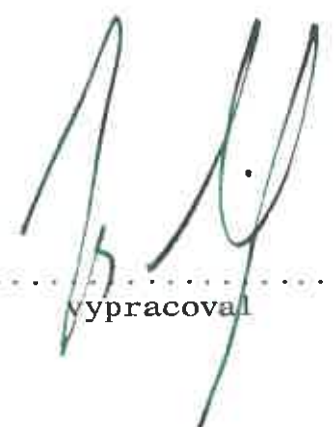
Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

Cena celkem Kč 10.655.000,-
=====

Slovy: Desetmilionůšestsetpadesátpěttisíc Kč

V Hradci Králové, dne 27.srpna 2023

JIŘÍ MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti
Karla Čapka 681/2
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2
tel. 602 320 276, IČ: 422 31 256
e-mail: melich@wo.cz
web: www.melich.cz


.....
vypracoval

Konzultant nebyl přibrán.

Byla sjednána smluvní odměna.

- ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 2022/98, pro základní obor ekonomika; odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.



Znalecký úkon je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 101/4641/2023; číslo položky přidělené Ministerstvem spravedlnosti České republiky: 051916/2023.

Jiří MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti
Karla Čapka 681/2
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2
tel. 602 320 276, IC: 422 31 254
e-mail: melich@wo.cz
web: www.melich.cz

Jiří MELICH
Karla Čapka 681/2
Hradec Králové 2
500 02

V Hradci Králové
dne: 27.08.2023

mobil: 602 320 276
email: melich@wo.cz

- PŘÍLOHY

1. Usnesení soudního exekutora
2. Výpis z rejstříku ARES
3. Výpis z katastru nemovitostí
4. Snímky katastrálních map
5. Podklady z územního plánu
6. Polohová mapa

PŘÍLOHY

USNESENÍ SOUDNÍHO EXEKUTORA

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, se sídlem Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí, pověřený provedením exekuce Obvodním soudem pro Prahu 1 pod č.j. 49 EXE 690/2021-17 dne 16.03.2021, k výkonu pravomocného a vykonatelného usnesení Okresního soudu Praha - západ č.j. 36 C 132/2019-108 ze dne 19.06.2020 a vykonatelného usnesení Okresního soudu Praha - západ č.j. 36 C 132/2019-106 ze dne 19.06.2020, ve věci

proti povinnému: **Ing. Zdeněk Linhart**, bytem U Parku č.p. 620, 252 42 Jesenice, nar. 25.01.1963, IČ: 48066907

Robert Melč, bytem Rybná 716/24, 110 00 Praha, nar. 16.07.1973, IČ: 69286442

na návrh

oprávněného: **Ing. Martina Brychtová**, Pavlišovská č.p. 144, 547 01 Náchod, nar. 26.12.1970

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 2.246.809,57 Kč, úroky z prod. ve výši 7% ročně z částky 2.476.000,- Kč ode dne 20.01.2015 do zaplacení a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce rozhodl **t a k t o :**

I. Znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, se u s t a n o v u j e Jiří Melich, s adresou pro doručování Karla Čapka 681, 500 02 Hradec Králové 2, kterému se ukládá, aby podal písemně do 40 dnů po obdržení tohoto usnesení v listinné a elektronické podobě znalecký posudek, v němž se vyvaruje uvedení, či ponechání rodných čísel v něm identifikovaných osob, jímž stanoví odděleně cenu:

1) obvyklou následujících nemovitých věcí a jejich příslušenství, které zvlášť vypočte:

ve společném jmění manželů

- bytová jednotka číslo 53/6 v budově č.p. 50, 53, stojící na pozemku parc. č. 153/13, 153/14, to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Strašnice, na listu vlastnictví č. 9506

podíl na společných částech 471/30425 ve společném jmění manželů

- byt.dům číslo popisné 50, 53, stojící na pozemku parc. č. 153/13, 153/14,
- pozemek parcelní číslo 153/13, o výměře 259m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcelní číslo 153/14, o výměře 239m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Strašnice, na listu vlastnictví č. 3913

podíl 471/120132 ve společném jmění manželů

- pozemek parcelní číslo 153/1, o výměře 4739m², druh pozemku ostatní plocha,
to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Strašnice, na listu vlastnictví č. 9191

- pozemek parcelní číslo St. 647, o výměře 171m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a

rod.dům číslo popisné 620, stojící na pozemku parc. č. St. 647, jako jeho součást,
- pozemek parcelní číslo 143/331, o výměře 629m², druh pozemku zahrada,
- pozemek parcelní číslo 143/643, o výměře 998m², druh pozemku orná půda,
to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro obec Jesenice, katastrální území Jesenice u Prahy, na listu vlastnictví č. 1011

- pozemek parcelní číslo St. 73, o výměře 39m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a rod.rekr číslo popisné 7, stojící na pozemku parc. č. St. 73, jako jeho součást,
- pozemek parcelní číslo 105/3, o výměře 423m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 106/6, o výměře 206m², druh pozemku ostatní plocha,
to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, pro obec Ondřejov, katastrální území Ondřejov u Pelhřimova, na listu vlastnictví č. 26

2) jednotlivých práv s těmito nemovitými věcmi spojených

3) jednotlivých závad s těmito nemovitými věcmi spojených v členění:

a) zástavní práva

b) věcná práva

c) práva nájmu, pachtu a výměnku

u kterých jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem jejich zjištění snížila obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí oproti stavu, kdyby jimi nebyly zatíženy, sdělí své stanovisko k poměru výhody oprávněné osoby ze zjištěného věcného břemene, či výměnku vůči zatížení jimi oceňovaných nemovitých věcí, vyjádří se, zda považuje finanční plnění ze zjištěného nájemního vztahu, či pachtu za v místě a čase obvyklé a sdělí zjištění o předkupním právu, či právu zpětné koupě oceňovaných nemovitých věcí

4) stanoví výslednou obvyklou (tržní) cenu těchto nemovitých věcí, do které promítne cenu zjištěných práv a závad s nemovitými věcmi spojených, které jejich prodejem v dražbě nezaniknou (které nejsou neobvyklé nebo je nepřiměřeně nezatěžují).

O době a místě ohledání uvědomí znalec soudního exekutora, oprávněného a povinného. Znalec učiní ocenění dle platného cenového předpisu. Exekutor uděluje souhlas znalci k použití vlastního motorového vozidla.

Stanovená lhůta pro podání posudku je závazná. Znalec může požádat o její prodloužení jen ze závažných důvodů. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně exekutorovi. Nedodržení stanovené nebo dohodnuté lhůty může mít za následek snížení odměny, případně opatření podle § 53 občanského soudního řádu, tj. uložení pořádkové pokuty do 50.000,- Kč soudem.

II. Exekutor ukládá podle § 336 odst. 2 a § 127 odst. 4 použitého dle § 254 odst. 1 občanského soudního řádu povinnému a uživatelům předmětných nemovitých věcí, jakož i dalším dotčeným subjektům, zejména pak příslušnému katastrálnímu úřadu, aby znalci poskytli součinnost potřebnou k ocenění daných nemovitých věcí a jejich příslušenství a souvisejících práv a závad, zejména mu je zpřístupnili a umožnili jejich prohlídku, předložili mu veškerou potřebnou dokumentaci jich se týkající,

včetně nájemních a pachtovních smluv a dokladů o úkonech, jimiž byla založena s nimi související práva a je zatěžující závady, s možností pořídit jejich fotokopie.

O d ů v o d n ě n í :

Exekutor ustanovil znalce dle § 127 odst. 1 občanského soudního řádu, neboť v tomto exekučním řízení je zapotřebí k zodpovězení rozhodných otázek odborných znalostí z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Současně uložil povinnému a případně dalším dotčeným osobám povinnost součinnosti se znalcem k umožnění řádného a úplného zpracování posudku.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **n e n í** odvolání přípustné.

Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. Námitky se podávají soudnímu exekutorovi úřadu níže podepsanému.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitých věcí a nelze-li bez ohledání určit jejich cenu, je soudní exekutor oprávněn zjednat do nich přístup.

Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle § 254 odst. 1 a § 127 odst. 4 o.s.ř., může být uložena pořádková pokuta až do výše 50 000,- Kč.

V Týništi nad Orlicí 23.05.2023

Mgr. Bohumil Brychta, v.r.

soudní exekutor

Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou

Za správnost vyhotovení Mgr. Jiří Janeček

pověřen(a) soudním exekutorem

Mgr. Bohumilem Brychtou

U p o z o r n ě n í :

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr k věci nebo účastníkům, jejich zákonným zástupcům nebo zplnomocněncům lze pochybovat o jeho nepodjatosti.

Uvedení nepravdy o okolnostech, které mají podstatný význam pro rozhodnutí nebo zamlčení takových okolností, je trestné podle § 175 tr.z.

Znalec je povinen uvést ve vyúčtování odměny číslo občanského průkazu, rodné číslo, přesnou adresu bydliště a dobu, po kterou na vypracování posudku pracoval a v případě, že použil vlastní automobil, též předložit kopii jeho (velkého) technického průkazu.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, byl vyhotoven v součinnosti s provozovatelem poštovních služeb (hybridní pošta) a je platný i bez těchto náležitostí. Jako účastník řízení si můžete zažádat o dodání jeho originálu e-mailem nebo datovou schránkou, popřípadě ho převzít též v elektronické podobě osobně v sídle úřadu.

Doručuje se: - oprávněný (zást.), - povinný, - znalec

VÝPIS Z REJSTŘÍKU ČSÚ v ARES

POSKYTNUTÍ ÚDAJŮ

VEŘEJNÝ VÝPIS Z REGISTRU EKONOMICKÝCH SUBJEKTŮ

1. Identifikační údaje

IČO: 48066907
Obchodní jméno/název: Ing. Zdeněk Linhart
Právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
Datum vzniku: 6. 1. 1993
Datum zániku: -
Adresa sídla: Jesenice, Jesenice, U Parku 620, PSČ 25242
Okres: CZ020A - Praha-západ
Základní územní jednotka: 539325 - Jesenice

2. Statistické charakteristiky

Hlavní činnost (CZ NACE): 62020 - Poradenství v oblasti informačních technologií
Ostatní činnosti (CZ NACE): 00 - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
471 - Maloobchod v nespecializovaných prodejnách
73110 - Činnosti reklamních agentur
Institucionální sektor dle ESA2010: 14200 - Osoby samostatně výdělečně činné
Velikostní kat. dle počtu zaměstnanců: Neuvedeno
Způsob zániku: -
Datum platnosti: 15. 5. 2023

Identifikační údaje a statistické charakteristiky ekonomického subjektu jsou výsledkem vyhodnocení informací dostupných z administrativních zdrojů a slouží účelům státní statistické služby. Tento výpis je neprodejný.

Vytvořeno dne: 2. 6. 2023, 0:03:14

**ČESKÝ
STATISTICKÝ
ÚŘAD**

Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 02.06.2023 00:03:40

Subjekt

Jméno a příjmení:

Ing. Zdeněk Linhart

Datum narození:

25.01.1963

Občanství:

Česká republika

Adresa sídla:

U Parku 620, 252 42, Jesenice

Identifikační číslo osoby:

48066907

Živnostenská oprávnění

Živnostenské oprávnění č. 1:

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti:

**Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií,
zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

21.12.1992

Doba platnosti oprávnění:

na dobu neurčitou

Přerušování provozování živnosti
oznámené podnikatelem:

od 09.06.2021 do 31.12.2099

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Městský úřad Černošice

|

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu dne 02.06.2023.

Informace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2023 11:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 194EX 84/21 pro Soudní exekutor Brychta Bohumil, Mgr.

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 1011

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Linhart Zdeněk Ing. a Linhartová Vendulka Mgr., U Parku 620, 25242 Jesenice	630125/2265 666224/0684
---	----------------------------

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 647 171 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Jesenice, č.p. 620, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 647

143/331

629 zahrada

zemědělský půdní
fond

143/643

998 orná půda

zemědělský půdní
fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 5.500.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Švarc Jiří Ing., Baarova 33/55, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 711125/0168

Povinnost k

Parcela: St. 647, Parcela: 143/331, Parcela: 143/643

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.03.2009. Právní
účinky zápisu k okamžiku 12.01.2015 10:43:01. Zápis proveden dne 25.02.2015.

V-362/2015-210

Pořadí k 12.01.2015 10:43

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí

Povinnost k

Linhart Zdeněk Ing., U Parku 620, 25242 Jesenice,
RČ/IČO: 630125/2265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 84/21-17 ze dne
24.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2021 10:52:52. Zápis proveden
dne 06.04.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2436/2021-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2023 11:55:02

Obec: 539325 Jesenice

List vlastnictví: 1011

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

Typ vzťahu

Povinnost k

Parcela: St. 647, Parcela: 143/331, Parcela: 143/643

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 194 EX 84/21-26 ze dne 30.03.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 17.11.2021 23:30:17. Zápis proveden dne
22.11.2021; uloženo na prac. Praha-západ

Z-7958/2021-210

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Linhart Zdeněk Ing., U Parku 620, 25242 Jesenice,
RČ/IČO: 630125/2265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-04864/2022 -019 ze dne 03.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2022 10:22:15. Zápis proveden dne 06.06.2022; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5819/2022-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 647, Parcela: 143/331, Parcela: 143/643

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 094 EX 04864/22-037 k 207 EXE 5884/2022 ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2022 14:23:02. Zápis proveden dne 08.06.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-11214/2022-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 094 EX 04864/22-037 ze dne 06.06.2022. Exekuční příkaz č.j. 094 EX 04864/22-037 nabytí právní moci dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2023 09:21:16. Zápis proveden dne 21.04.2023; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1939/2023-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 1490/1997 ze dne 25.4.1997. Právní účinky vkladu ke dni 28.4.1997.

POLVZ:144/1997

Z-4000144/1997-210

Pro: Linhart Zdeněk Ing. a Linhartová Vendulka Mgr., U Parku 620,
25242 Jesenice

RČ/IČO: 630125/2265
666224/0684

- o Kolaudační rozhodnutí 1010/2000.

POLVZ:104/2001

Z-4000104/2001-210

Pro: Linhart Zdeněk Ing. a Linhartová Vendulka Mgr., U Parku 620,
25242 Jesenice

RČ/IČO: 630125/2265
666224/0684

o Smlouva kupní ze dne 10.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.01.2004.

V-151/2004-210

Pro: Linhart Zdeněk Ing. a Linhartová Vendulka Mgr., U Parku 620,
25242 Jesenice

RČ/IČO: 630125/2265
666224/0684

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2023 11:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 1011

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
143/331	21400	629
143/643	21400	998

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 Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.05.2023 12:15:57

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



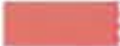


PODKLADY Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Jesenice u Prahy p.p.č 143/643



legenda

				hranice obce
				hranice katastrálních území
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 8. 6. 2021 (VYMEZENO DLE PAR. 58 STAVEBNÍHO ZÁKONA NAD MAPOU KN) – VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.3
				zastavitelné území
				hranice Průhonického parku
				ochranné pásmo Průhonického parku
	BC			čistě obytné území
	BC-R			čistě obytné území transformované z území individuální rekreace
	BO			obecně obytné území
	BC1-4			čistě obytné území v OP Průhonického parku
	BC			funkčně smíšené (centrální) zóny

POLOHOVÁ MAPA



