

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-14894

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky Kněževés u Rakovníka (okr. Rakovník)

OBJEDNAVATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10
Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor

Adresa objednavatele: Na Plískavě 1525/2, 10200 Praha 10

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

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

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č.j. 3 EX 1054/07 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 538 560 Kč

Datum místního šetření: 19.9.2017

Stav ke dni:

24.10.2017

Počet stran: 17 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 24.10.2017

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemků parc. č. 420/1 (vodní plocha), parc. č. 420/2 (vodní plocha), parc. č. 433/13 (orná půda), parc. č. 1299/1 (orná půda) a parc. č. 1838 (orná půda) v kat. území Kněževy u Rakovníka, obec Kněževy, okres Rakovník, zapsáno na LV 410.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní 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 přikládávaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

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

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potenciaálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potenciaálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora Mgr. Richarda Bednáře o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 12.9.2017 pod č.j. 3 EX 1054/07-60.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 19.9.2017.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán městyse Kněževes.

Pachtovní smlouva č. 90/2015.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012.

Místopis

Městys Kněžves se nachází cca 7 km severozápadně od města Rakovník, cca 23 km jižně od města Žatec a cca 22 km jihovýchodně od města Podbořany. Jedná se o městys se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Rakovníku a Žatci.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř.

silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

okrajová část – samota

Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	Vlastník:
1830	městys Kněžves
239	Středočeský kraj

Celkový popis

Oceňované pozemky parc. č. 420/1, parc. č. 420/2, parc. č. 433/13 a parc. č. 1299/1 se nacházejí na severovýchodním okraji zastavěné části městyse Kněžves. Jedná se o sousedící travnaté pozemky nepravidelných tvarů. V Katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako vodní plocha a orná půda o výměře 2 712 m². Na jižní straně jsou pozemky ohraničené zpevněnou komunikací. Na pozemcích se nachází dřevěné oplocení a částečně porosty. Pozemky jsou rovinné. V době oceňování byly pozemky udržované a částečně využívány jako orná půda a částečně jako zahrada. K pozemkům vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 239, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

Přípojky IS jsou v dosahu.

V územním plánu jsou pozemky vedené částečně jako plocha smíšeně obytná venkovská a částečně jako návrh na bydlení venkovské.

Oceňovaný pozemek parc. č. 1838 se nachází na jižním okraji zastavěné části městyse Kněževy. Jedná se o rovinný zemědělský pozemek lichoběžníkového tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako orná půda o výměře 3 206 m². Na severní straně je pozemek ohraničený nezpevněnou cestou a nachází se v lánu. V době oceňování byl pozemek udržovaný a zemědělsky využívaný. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 1830, který je ve vlastnictví městyse Kněževy.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělská.

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

Příslušenstvím oceňované nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

Pozemek parc. č. 1838 je pronajímaný Družstvu Agrochmel Kněževy na dobu neurčitou.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemkům vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 239, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 1830, který je ve vlastnictví městyse Kněževy.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Komentář: Pozemek parc. č. 1838 je pronajímaný Družstvu Agrochmel Kněževy na dobu neurčitou.

OBSAH

1.Pozemky (část 1)

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky Kněževy u Rakovníka (okr. Rakovník)

2.Pozemky (část 2)

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek Kněževy u Rakovníka (okr. Rakovník)

3.Pachtovní smlouva (k části 2)

3.1. Věcná břemena

3.1.1. Pachtovní smlouva

OCENĚNÍ

1. Pozemky (část 1)

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky Kněževy u Rakovníka (okr. Rakovník)

Porovnávací metoda

Oceňované pozemky parc. č. 420/1, parc. č. 420/2, parc. č. 433/13 a parc. č. 1299/1 se nacházejí na severovýchodním okraji zastavěné části městysu Kněževy. Jedná se o sousedící travnaté pozemky nepravidelných tvarů. V Katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako vodní plocha a orná půda o výměře 2 712 m². Na jižní straně jsou pozemky ohraničené zpevněnou komunikací. Na pozemcích se nachází dřevěné oplocení a částečně porosty. Pozemky jsou rovinné. V době oceňování byly pozemky udržované a částečně využívány jako orná půda a částečně jako zahrada. K pozemkům vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 239, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Kněževy			
Popis:	Na prodej pozemek o výměře 814 m ² v centru městysu Kněževy u Rakovníka, klidná lokalita. Pozemek je v územním plánu určen k výstavbě rodinného domu, je rovinatý, kompletně zasíťovaný (splašková a dešťová kanalizace, vodovod, plyn, elektro), přístup zajištěn z místní komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
620 000	814	761,67	0,83	631,69

Název:	Hořesedly			
Popis:	Na prodej stavební pozemek v obci Hořesedly. Rozdělený na čtyři stavební pozemky, o celkové výměře 6 873 m ² . Na pozemku je vrt vody. Na hranice pozemku je přivedený veřejný vodovod a elektřina.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,90	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 430 310	6 873	644,60	0,75	481,14

Název: Hořesedly

Popis: Na prodej pozemek ke stavbě rodinného domu o výměře 1 337 m², v proluce původní zástavby v obci Hořesedly. Jedná se o oplocený (pletivo a KB bloky) rovinatý pozemek, na kterém se nachází nová základová deska (126 m²) pro stavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě (el.230/400V, plyn, vodovod, odpadní jímka, dešťová kanalizace) jsou na pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,80
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
890 000	1 337	665,67	0,66	441,66

Název: Rakovník - Rakovník II

Popis: K prodeji stavební pozemek na Jirkově v Lubenské ulici o celkové výměře 2 381 m². Pozemek je rovinatý s vzrostlými stromy a keři. Nachází se na něm trafostanice o výměře 53 m² bez č.p./č.e. v majetku státu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,95
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 536 800	2 260	680,00	0,79	535,76

Název: Rakovník - Rakovník II

Popis: Na prodej stavební pozemek o celkové ploše 2 295 m² na okraji města Rakovník. Na hranici pozemku jsou inženýrské sítě (voda, elektřina, kanalizace). Na parcelu je schválen vjezd z komunikace. Územní plán města zde stanovuje smíšenou stavební zónu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00

možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
1 760 000	2 295	766,88	0,83	636,01

Zjištěná průměrná jednotková cena

545,25 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

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

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC₀) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí (IJTC_s). Jednotlivé upravené jednotkové ceny (IJTC_s) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC₀) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
vodní plocha	420/1	453	545,00	246 885
vodní plocha	420/2	135	545,00	73 575
orná půda	433/13	151	545,00	82 295
orná půda	1299/1	1 973	545,00	1 075 285
Celková výměra pozemků		2 712	Hodnota pozemků celkem	1 478 040

2. Pozemky (část 2)

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek Kněževs u Rakovníka (okr. Rakovník)

Porovnávací metoda

Oceňovaný pozemek parc. č. 1838 se nachází na jižním okraji zastavěné části městyse Kněževs. Jedná se o rovinný zemědělský pozemek lichoběžníkového tvaru. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako orná půda o výměře 3 206 m². Na severní straně je pozemek ohraničený nezpevněnou cestou a nachází se v lánu. V době oceňování byl pozemek udržovaný a zemědělsky využívaný. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 1830, který je ve vlastnictví městyse Kněževs.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Velká Chmelištná			
Popis:	Na prodej orná půda o výměře 3 479 m ² v katastru obce Velká Chmelištná.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,30	
dopravní dostupnost -			1,05	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
62 000	3 479	17,82	1,26	22,41

Název:	Krušovice			
Popis:	K prodeji je spoluvlastnický podíl v rozsahu 1/3, podílu odpovídá výměra 7 857 m ² . Všechny pozemky jsou v katastru vedeny ve zjednodušené evidenci Pozemkového katastru.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,30	
dopravní dostupnost -			1,05	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	

vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
105 000	7 857	13,36	1,26	16,80

Název:	Lubná			
Popis:	Na prodej orná půda o výměře 2 083 m ² v katastru obce Lubná u Rakovníka. Jedná se o 1/2 pozemku poblíž obce.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,10	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
54 158	2 083	26,00	1,01	26,35

Název:	Svojetín			
Popis:	K prodeji je spoluvlastnický podíl v rozsahu 1/2, když podílu odpovídá výměra 9 076 m ² . Všechny pozemky jsou v katastru vedeny ve zjednodušené evidenci - původní Přídělový plán nebo jiný podklad.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,30	
dopravní dostupnost -			1,05	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
109 000	9 076	12,01	1,26	15,11

Název:	Jesenice			
Popis:	K prodeji slunný, rovinný zemědělský pozemek o výměře 9 884 m ² . Parcela vedená dle katastru nemovitostí jako trvalý travní porost se nachází nedaleko obce Soseň, okres Rakovník.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,30	
dopravní dostupnost -			1,05	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	

vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
168 000	9 884	17,00	1,26	21,38

Zjištěná průměrná jednotková cena

20,41 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

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

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1838	3 206	20,00	64 120
Celková výměra pozemků		3 206	Hodnota pozemků celkem	64 120

3. Pachtovní smlouva (k části 2)

3.1. Věcná břemena

3.1.1. Pachtovní smlouva

Pachtovní smlouva na pozemku parc. č. 1838 pro Družstvo Agrochmel Kněževes podle smlouvy č. 90/2015 ze dne 22.9.2015.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané z nájemného

Sjednané nájemné:

Pacht:

Výměra: 3 206,00 m²

Jednotková cena: 0,21 Kč/m²

Sjednané nájemné: 3 206,00 m² * 0,21 Kč/m² = 688,- Kč/rok

Ocenění se provede podle § 16b odst. 2) zákona č. 151/97 Sb., jelikož roční užitek lze určit ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu a tento roční užitek není o více než 1/3 nižší než cena obvyklá.

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

688,- Kč/rok * 100 % = 688,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 688,- Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

688,- Kč * 5 let = 3 440,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 3 440,- Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Pozemky (část 1)

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemky Kněževes u Rakovníka (okr. Rakovník) 1 478 000,- Kč

2. Pozemky (část 2)

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek Kněževes u Rakovníka (okr. Rakovník) 64 100,- Kč

3. Pachtovní smlouva (k části 2)

3.1. Věcná břemena

3.1.1. Pachtovní smlouva 3 440,- Kč

Hodnota pozemku	1 542 160 Kč
Věcné břemeno	3 440 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitými věcmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 22 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 10, které nejvíce odpovídaly oceňovaným pozemkům co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

1 538 560 Kč

slovy: Jedenmilionpětsetřicetostisícpětsetšedesát Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- pozemků parc. č. 420/1 (vodní plocha), parc. č. 420/2 (vodní plocha), parc. č. 433/13 (orná půda) a parc. č. 1299/1 (orná půda) v kat. území Kněževes u Rakovníka, obec Kněževes, okres Rakovník, zapsáno na LV 410 v objektivní zaokrouhlené výši **1.479.000,- Kč**,
- pozemku parc. č. 1838 (orná půda) v kat. území Kněževes u Rakovníka, obec Kněževes, okres Rakovník, zapsáno na LV 410 v objektivní zaokrouhlené výši **63.000,- Kč**.

Cenu pachtovní smlouvy na pozemku parc. č. 1838 pro Družstvo Agrochmel Kněževes podle smlouvy č. 90/2015 oceňujeme částkou zaokrouhleně ve výši **3.440,- Kč**.

Na základě výše zjištěných skutečností, po zohlednění výše uvedené pachtovní smlouvy, navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- pozemků parc. č. 420/1 (vodní plocha), parc. č. 420/2 (vodní plocha), parc. č. 433/13 (orná půda) a parc. č. 1299/1 (orná půda) v kat. území Kněževes u Rakovníka, obec Kněževes, okres Rakovník, zapsáno na LV 410 v objektivní zaokrouhlené výši **1.479.000,- Kč**,
- pozemku parc. č. 1838 (orná půda) v kat. území Kněževes u Rakovníka, obec Kněževes, okres Rakovník, zapsáno na LV 410 v objektivní zaokrouhlené výši **59.560,- Kč**.

V Praze 24.10.2017

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

Znalecká doložka:	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Lukáš Hofbauer Štěpán Chlouba, DiS.</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-14894 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	4
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	2
Ortofotomapa	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 105407 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541877 Kněžves

Kat.území: 666866 Kněžves u Rakovníka

List vlastnictví: 410

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín	580331/0425	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
420/1	453	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
420/2	135	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
433/13	151	orná půda		zemědělský půdní fond
1299/1	1973	orná půda		zemědělský půdní fond
1838	3206	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši 78.034,- Kč s příslušenstvím

EOS KSI Česká republika, s.r.o., Parcela: 1299/1 Z-709/2016-212
Novodvorská 994/138, Braník, 14200 Parcela: 420/1 Z-709/2016-212
Praha 4, RČ/IČO: 25117483 Parcela: 420/2 Z-709/2016-212
Parcela: 433/13 Z-709/2016-212

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX-03240/2011 -007 (23EXE 1681/2011-16) ze dne 11.10.2011. Právní moc ke dni 17.10.2011.

Z-10679/2011-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši 78.034,- Kč s příslušenstvím

EOS KSI Česká republika, s.r.o., Parcela: 1838 Z-640/2015-212
Novodvorská 994/138, Braník, 14200
Praha 4, RČ/IČO: 25117483

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX-03240/2011 -007 (23EXE 1681/2011-16) ze dne 11.10.2011. Právní moc ke dni 17.10.2011.

Z-10679/2011-212

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU 536163/2014/Mat ze dne 14.05.2015. Právní moc ke dni 01.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.02.2015. Zápis proveden dne 05.06.2015; uloženo na prac. Rakovník

Z-640/2015-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 11:55:02

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541877 Kněžves

Kat.území: 666866 Kněžves u Rakovníka

List vlastnictví: 410

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín, RČ/IČO:
580331/0425

Z-2220/2007-212

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 1 Nc-2302/2007 -9 Okr. soud v Rakovníku ze dne 07.02.2007; uloženo na prac. Rakovník

Z-2220/2007-212

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ingrid Švecová , Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3
Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín, RČ/IČO:
580331/0425

Z-8669/2011-212

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 23EXE-1681/2011 -16 OS v Rakovníku ze dne 10.08.2011; uloženo na prac. Rakovník

Z-8669/2011-212

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1838	Z-4852/2015-212
Parcela: 1299/1	Z-709/2016-212
Parcela: 420/1	Z-709/2016-212
Parcela: 420/2	Z-709/2016-212
Parcela: 433/13	Z-709/2016-212

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 091 EX-03240/2011 -061 ze dne 23.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 23.12.2015. Zápis proveden dne 04.01.2016; uloženo na prac. Rakovník

Z-4852/2015-212

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín, RČ/IČO:
580331/0425

Parcela: 1299/1	Z-709/2016-212
Parcela: 420/1	Z-709/2016-212
Parcela: 420/2	Z-709/2016-212
Parcela: 433/13	Z-709/2016-212

Listina Exekuční příkaz 3 EX-1054/2007 -7 (1 Nc 2302/2007-9) ze dne 01.03.2007.

Z-2219/2007-212

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín, RČ/IČO:
580331/0425

Parcela: 1838 Z-640/2015-212

Listina Exekuční příkaz 3 EX-1054/2007 -7 (1 Nc 2302/2007-9) ze dne 01.03.2007.

Z-2219/2007-212

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 11:55:02

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541877 Kněžves

Kat.území: 666866 Kněžves u Rakovníka

List vlastnictví: 410

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

536163/2014/Mat ze dne 14.05.2015. Právní moc ke dni 01.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.02.2015. Zápis proveden dne 05.06.2015; uloženo na prac. Rakovník
Z-640/2015-212

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Katarína Maisnerová, EÚ Praha 8, Záblatská 40/4, 198 00 Praha 9

Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín, RČ/IČO:
580331/0425

Z-2954/2016-212

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 048 EX-00151/2016 -008 ze dne 02.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2016. Zápis proveden dne 08.08.2016; uloženo na prac. Rakovník

Z-2954/2016-212

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1299/1	Z-2955/2016-212
Parcela: 1838	Z-2955/2016-212
Parcela: 420/1	Z-2955/2016-212
Parcela: 420/2	Z-2955/2016-212
Parcela: 433/13	Z-2955/2016-212

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 048 EX-00151/2016 -011 ze dne 04.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2016. Zápis proveden dne 15.08.2016; uloženo na prac. Rakovník

Z-2955/2016-212

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín, RČ/IČO:
580331/0425

Z-34666/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 1589/13-7 k 23 EXE-1123/2013 11 ze dne 21.03.2013. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2017. Zápis proveden dne 28.07.2017; uloženo na prac. Praha

Z-34666/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1299/1	Z-2526/2017-212
Parcela: 1838	Z-2526/2017-212
Parcela: 420/1	Z-2526/2017-212
Parcela: 420/2	Z-2526/2017-212
Parcela: 433/13	Z-2526/2017-212

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-1589/2013 -11 ze dne 26.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2017. Zápis proveden dne 10.08.2017; uloženo na prac. Rakovník

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 11:55:02

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541877 Kněžves

Kat.území: 666866 Kněžves u Rakovníka

List vlastnictví: 410

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-1589/2013 -14 - opravný ze dne 01.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.07.2017. Zápis proveden dne 10.08.2017; uloženo na prac. Rakovník

Z-2526/2017-212

Z-2526/2017-212

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 420/1
Parcela: 1299/1
Parcela: 433/13
Parcela: 420/2

Z-709/2016-212
Z-709/2016-212
Z-709/2016-212
Z-709/2016-212

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 531/1987.

POLVZ:55/1987

Z-3900055/1987-212

Pro: Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín

RČ/IČO: 580331/0425

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU 536163/2014/Mat ze dne 14.05.2015. Právní moc ke dni 01.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.02.2015. Zápis proveden dne 05.06.2015; uloženo na prac. Rakovník

Z-640/2015-212

Pro: Čada Jaroslav, č.p. 61, 27004 Milostín

RČ/IČO: 580331/0425

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
433/13	43001	151
1299/1	43001	1973
1838	40200	2068
	41200	1138

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

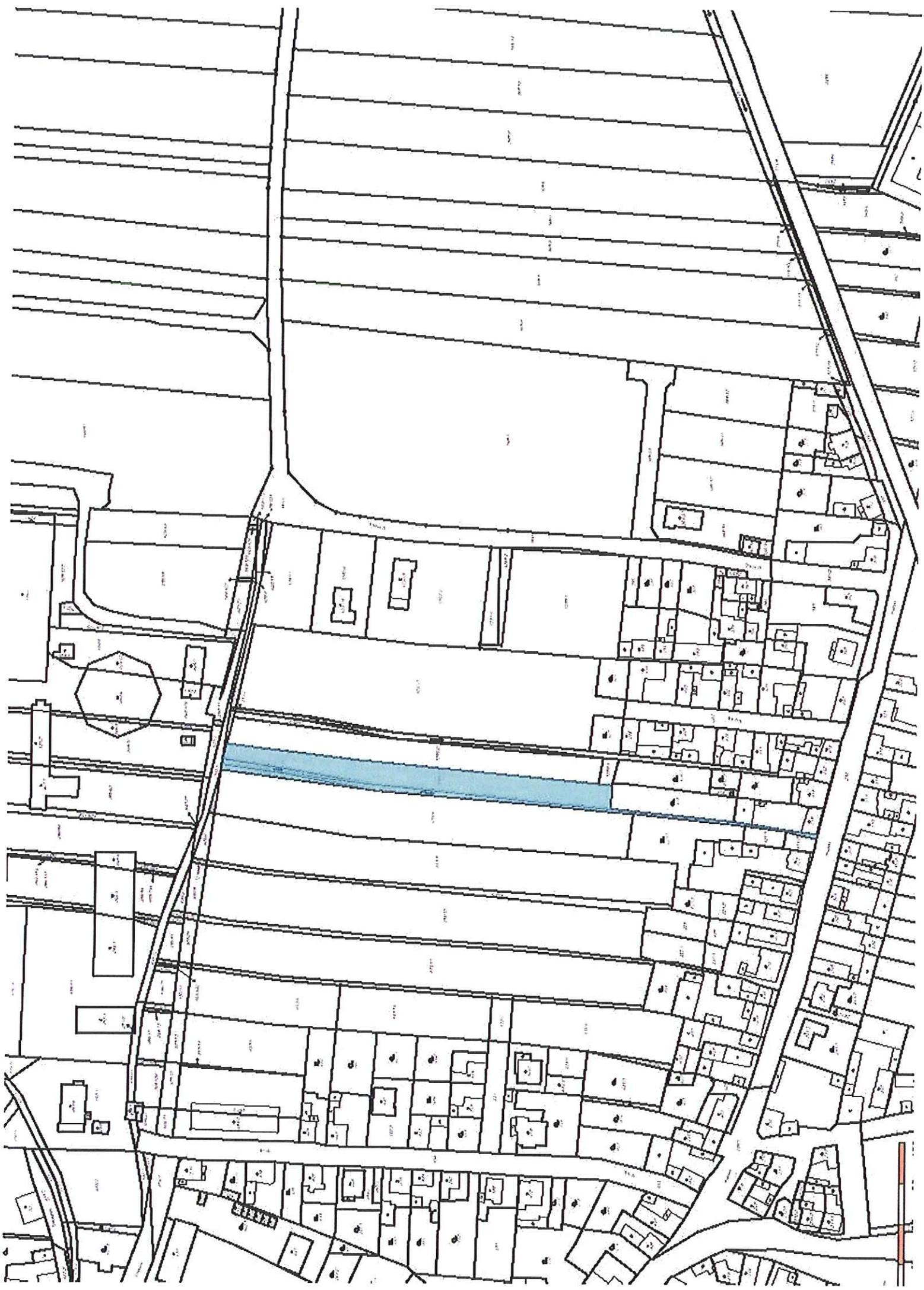
emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

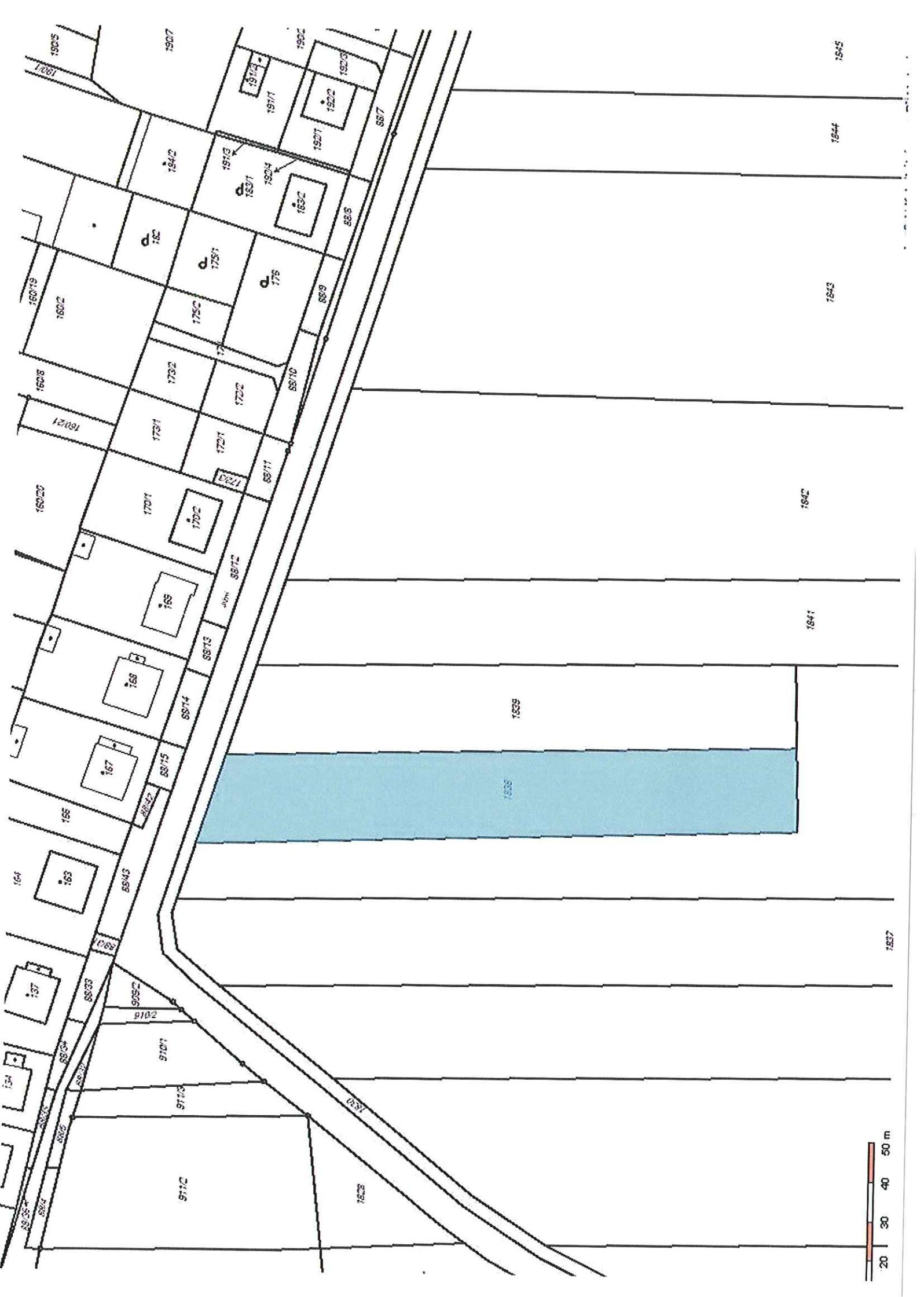
vyhotovil:

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

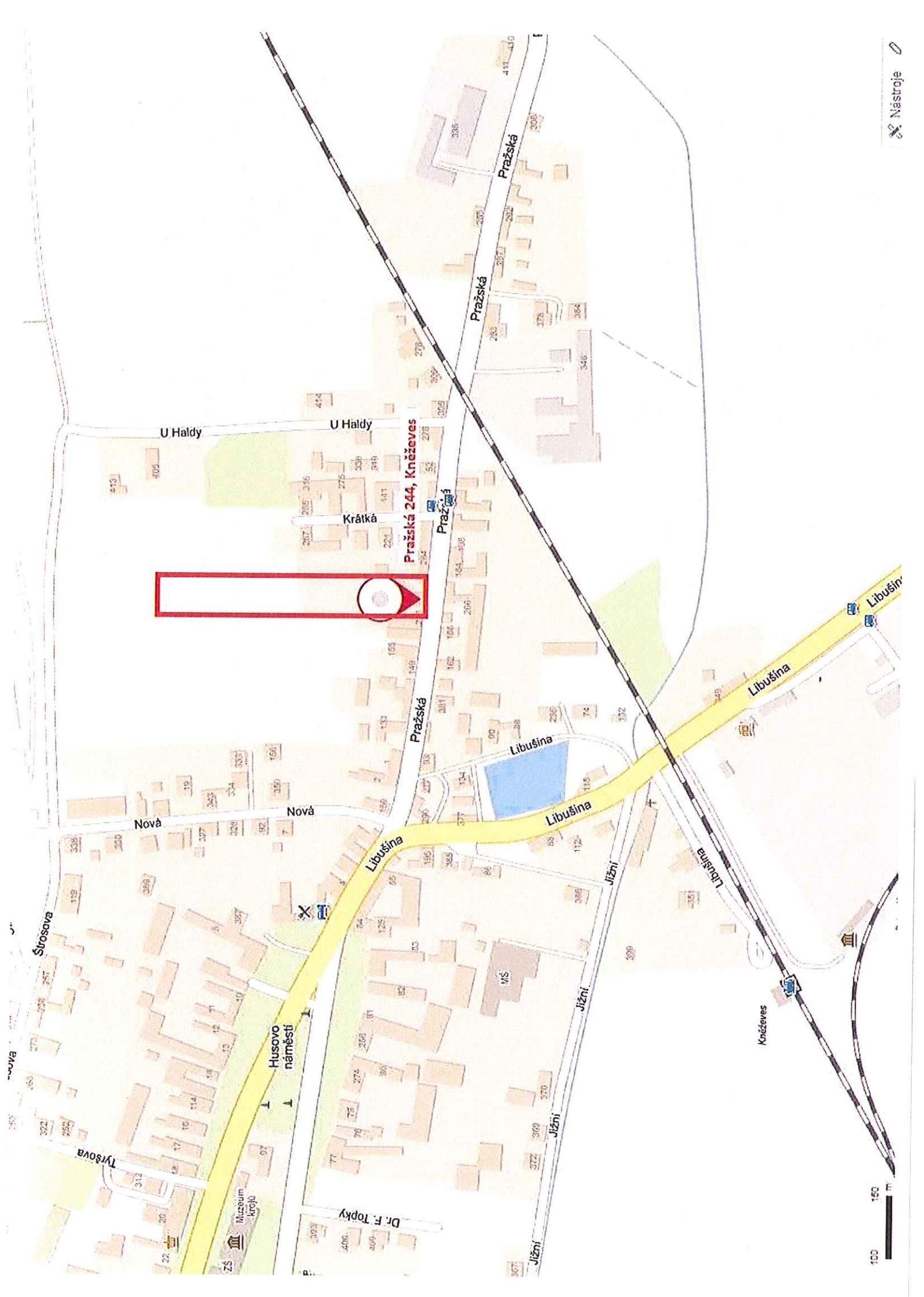
Vyhotoveno: 12.09.2017 11:58:36

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

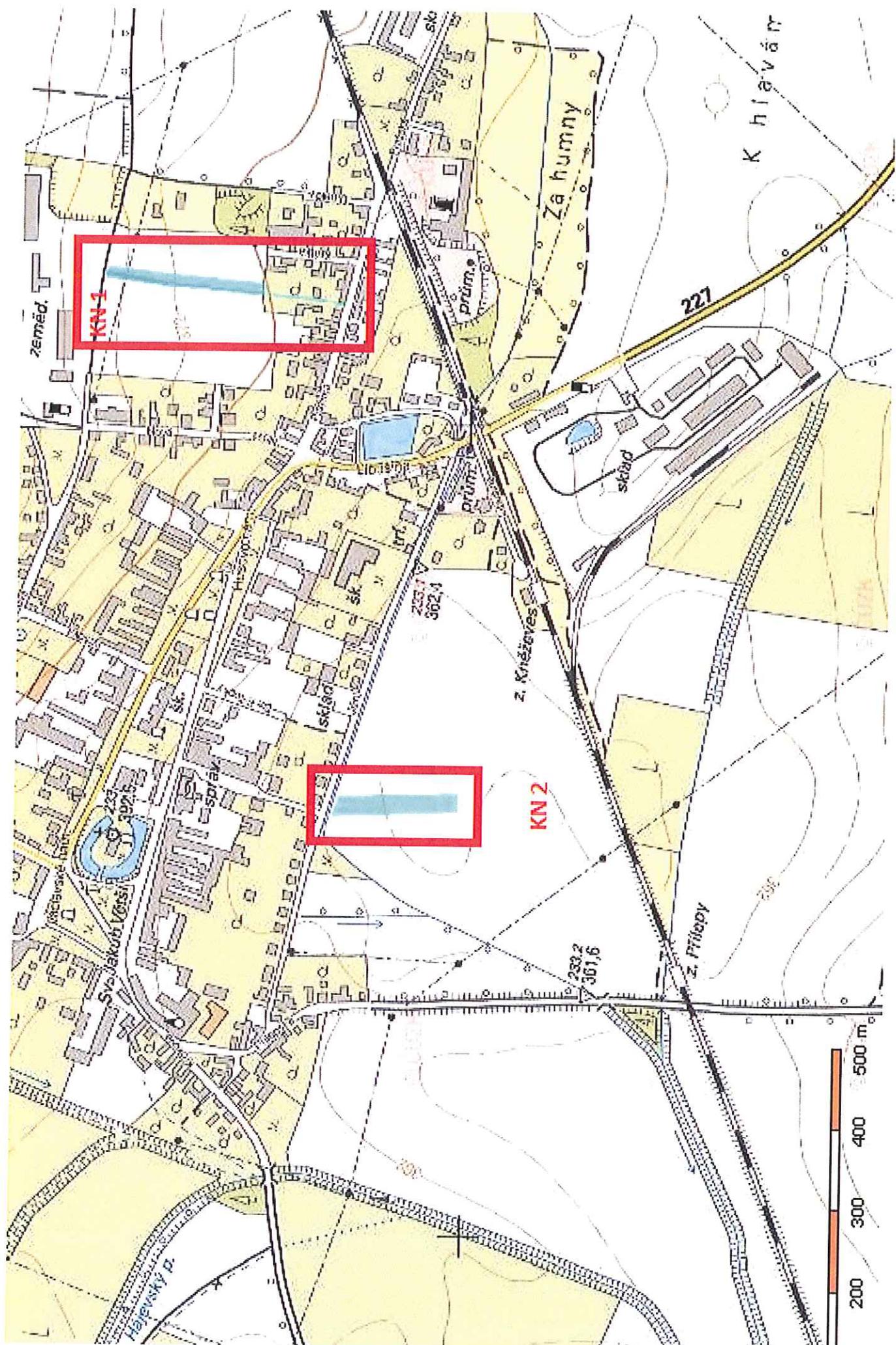








Pražská 244, Kněžves



KN-1

KN-2

