

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 8537/2019

podílu 1/6 pozemků p.č.570/72 orná a 570/73 vodní plocha v katastrálním území Charvatce u Jabkenic, obec Charvatce, okres Mladá Boleslav.

NEMOVITÁ VĚC: pozemky p.č.570/72 a 570/73 podíl 1/6, pozemky LV 184 Charvatce

Katastrální údaje: Kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Charvatce, k.ú. Charvatce u Jabkenic

Adresa nemovité věci: Na Květníku, 294 45 Charvatce



Vlastnické údaje:

AGROFARMA JABKENICE s.r.o., č. p. 45, 294 45 Charvatce, podíl: 2 / 3

Martin Kakoun, Na poříčí 1933/36, 110 00 Praha 1, podíl: 1 / 6

Ing. Radim Šála, Livornská 441, 109 00 Praha 10, podíl: 1 / 6

OBJEDNAVATEL: Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, RČ/IČO: 611 87 836, soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta

Adresa objednavatele: Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí

ZHOTOVITEL: René Tomeš

Adresa zhotovitele: Sportovní 409/31, 50009 Hradec Králové

IČ: 72884452

telefon: 603203065

e-mail: tomes@reality-hk.cz

DIČ: CZ56080612176 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny obvyklé ceny nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství pro potřeby Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou pro účel prodeje nemovitosti v dražbě ve věci 194EX 421/17-248 (ocení stávajícího stavu)

OBVYKLÁ CENA podílu 1/6

1 019 000 Kč

Stav ke dni: 25.4.2019

Datum místního šetření: 25.4.2019

Za přítomnosti: znalce

Počet stran: 11 stran

Počet stran příloh: 12

Počet vyhotovení: 1 výtisk
+CD

Hradci Králové, dne 8.5.2019

René Tomeš

NÁLEZ

Znalecký úkol

podání znaleckého posudku

1) stanovení ceny obvyklé podílu 1/6 pozemku.č.570/72 orná a 570/73 vodní plocha v katastrálním území Charvatce u Jabkenic, obec Charvatce, vše včetně součástí a příslušenství

2) ocenění jednotlivých práv s těmito nemovitostmi spojených

3) ocenění jednotlivých závad s těmito nemovitostmi spojených

4) stanovení obvyklé ceny do které budou promítnuty veškeré závady a práva, které s dražbou nezaniknou.

Základní pojmy a metody ocenění

PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch nebo jakýkoliv zájem související s předmětem ocenění. Nejsou žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost zhotovitele.

Časové omezení – stanovená tržní hodnota nemovitých věcí je vypočtena z podkladů dostupných v tomto čase, za změny po datu vyhotovení ocenění odhadce nepřebírá zodpovědnost. Za běžných podmínek lze cenu uvedenou v tomto ocenění považovat za udržitelnou po dobu 6ti měsíců.

Toto ocenění bylo vypracované v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právních podkladů vlastnického práva k datu ocenění. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné a je bez závad. Zástavní práva a omezení v souvislosti s exekucním řízením nejsou posuzována.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi právními normami a předpisy. S ohledem na účel ocenění není způsob stanovení ceny upraven žádným zvláštním předpisem

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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

TRŽNÍ HODNOTA

Odhadnutá částka, za kterou by se nemovitý majetek směňoval k datu oceňování mezi potenciálním prodávajícím a kupujícím při zájmu nemovitou věc prodat a druhou stranou koupit .

Tržní hodnotu nemovité věci ovlivňuje mnoho vlivů. Mezi nejdůležitější patří vlivy fyzikální, kde se jedná o rozsah nemovité věci, její velikost, polohu, životní prostředí kolem ní, dopravu, sousedy, stáří nemovité věci a řadu dalších faktorů. Dále jsou to vlivy ekonomické, u kterých se sleduje nezaměstnanost v dané lokalitě, životní úroveň, hospodářský rozvoj, nebo úroková míra. Vlivy politicko-správní zahrnují daňovou politiku, územní plánování či veřejné zájmy a vlivy sociálně-demografické naopak politiku sociální, vzdělání, vývoj populace a velikost rodin, životní styl a standard bydlení. Mimo tyto vlivy mají na hodnotu nemovité věci vliv i situace v dané části

trhu, stabilita či rozkolísanost trhu, stav nabídky, poptávky a konkurence u daného typu nemovité věci, nové trendy a další.

Obvyklá cena se vytvoří při konkrétní koupi či prodeji nemovité věci, není možno ji určit přesně.

Přehled podkladů

informace podané zadavatelem posudku

informace o dražbě z www.e-drazby.cz

výpis z LV č. 184 z 15.3.2019

informace z www.cuzk.cz - aktuální stav na listu vlastnictví

snímek katastrální mapy z www.cuzk.cz

územní plán obce

Usnesení zn. 194 EX 421/17-248 ze dne 17.4.2019

internetové stránky www.mestaobce.cz

www.mapy.cz

nabídka www.sreality.cz

zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozd. zákonů

Jiří Kokoška a kol.: Oceňování nemovitostí díl II Oceňování cenou obvyklou, nakladatelství ARCH

Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech

Místopis

Obec Charvatce se nachází v okrese Mladá Boleslav, kraj Středočeský. Rozkládá se asi čtrnáct kilometrů jihovýchodně od Mladé Boleslavi. Jde o obec mezi Nymburkem a Mladou Boleslaví.

Pozemky jsou ve východní okrajové části obce. Jde o pozemky v nezastavěném území, pozemek 570/72 orná je obhospodařován zem společností.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna		Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna			☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon		veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ 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 - ostatní			
Přístup k pozemku		☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace					

Celkový popis

Pozemek 570/72 je přístupný z veřejné průjezdné komunikace č.275, vodní plocha 570/73 je vodní koryto, po p.č.570/72 je vedení vodovodního a kanalizačního řadu - ve prospěch Obce Charvatce je zřízeno věčné břemeno - vedení, opravy a údržby řadu.

Dle platného územního plánu je pozemek 570/72 v území PZ07 - zastavitelná plocha BV a SV s nutností vybudování sítí technické infrastruktury a komunikací a dalších potřebných staveb a investic k zajištění realizace výstavby na náklady investora.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

ANO Exekuce

Komentář: Věcné břemeno (podle listiny)

Zástavní právo smluvní (AGROFARMA)

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Schválené pozemkové úpravy

Zahájena obnova katastrálního operátu

Zahájení exekuce - Kakoun Martin

OBSAH**Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. pozemky

Obsah tržního ocenění majetku**1. Hodnota pozemků**

1.1. pozemek 570/73

1.2. pozemek 570/72

OCENĚNÍ**Ocenění prováděné podle cenového předpisu**

Název předmětu ocenění: pozemky LV 184 Charvatce

Adresa předmětu ocenění: Na Květníku

294 45 Charvatce

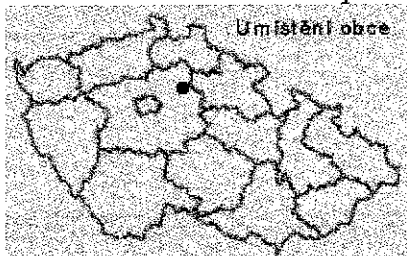
Kraj: Středočeský

Okres: Mladá Boleslav

Obec: Charvatce

Katastrální území: Charvatce u Jabkenic

Počet obyvatel: 278

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 521,00 Kč/m²**Kraj:** Středočeský kraj, **okres:** Mladá Boleslav

Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav

Ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Mladá Boleslav

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 434,00 \text{ Kč/m}^2$

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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,603$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,930$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel

včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - v prostoru není infrastruktura	I	-0,30

11

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,616$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,371$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,573$

1. pozemky

na pozemcích nejsou žádné investice, orná půda je zem obhospodařovaný pozemek, vodní plocha je meliorační svodnice.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,930$

Index polohy pozemku $I_P = 0,616$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a	I	0,00

ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - území není připraveno na výstavbu, nutné investice pro přípravu území, dalším vlivem snižující cenu je spoluvlastnický podíl 1/6	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,700$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 0,930 * 0,700 * 0,616 = 0,401$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí				
§ 4 odst. 2 - bez sítí	434,-	0,401	0,800	139,23

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - bez sítí	orná	570/72	39 897	139,23	5 554 859,31
Stavební pozemek - celkem			39 897		5 554 859,31

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	434,-	0,06 1,00				26,04

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	ostatní plocha	570/73	241		26,04	6 275,64
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 241 m ²						6 275,64

Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

$$= 5\,561\,134,95 \text{ Kč}$$

$$* 1/6$$

Pozemky – podíl 1/6 zjištěná cena celkem

$$= 926\,855,82 \text{ Kč}$$

Tržní ocenění majetku

1.1. pozemek 570/73

Porovnávací metoda

Pozemky se prodaly za 36Kč/1m² – podíly 1/18 stejných pozemků V-3495/2019 v 04/2019

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková	Spoluvlastnický	Celková cena
--------------	------------	--------	------------	-----------------	--------------

		[m ²]	cena [Kč/m ²]	podíl	pozemku [Kč]
vodní plocha	570/73	241	36,00	1 / 6	1 446
Celková výměra pozemků		241	Podíl 1/6 pozemku celkem		1 446

1.2. pozemky - komunikace

Oceňovaná nemovitá věc

v obci je mi znám jeden uskutečněný obchod s porovnatelným pozemkem co do polohy a určení k zastavění, avšak menší výměr - o celkové ploše 4042 m², další skutečností je, že pozemky byly v minulosti draženy za cenu 2660000Kč - nejnižší podání, do dražby se nepřihlásil žádný dražebník, nebylo učiněno ani nejnižší podání. S podíly 1/18 se uskutečnil obchod v 04/2019 – podíly zakoupila zem společnost, která pozemky obhospodařuje, tento obchod byl promítnut do porovnání.

Plocha pozemku: 39 897,00 m² oceňovaný podíl 1/6

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovitosti

Koeficient K1 – zohledňuje polohu oceňované nemovitosti v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní dostupnost) vzhledem k nemovitostem srovnávacím zohledňuje skutečnost, zda porovnávané nemovité věci byly zobchodované,

Koeficient K2 – zohledňuje velikost oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K3 - zohledňuje tvar pozemku v místě oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K4 – zohledňuje infrastrukturu v místě oceňované nemovitosti vzhledem k nemovitostem srovnávacím

Koeficient K5 – okolnosti prodeje, stav na realitním trhu a celkové vyhodnocení znalce

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se oceňovaná nemovitost v daném kritériu cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se oceňovaná nemovitost v daném kritériu cenově horší, je koeficient menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cen srovnatelné nemovitosti.

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek koeficientů K1-K5.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Vzorek 1 pozemky 570/72 a 570/3 podíl 1/6
Lokalita: Charvatce

oceňované nemovitosti byly draženy 6.11.2018 od 10,45hodin na portále www.e-dražby.cz za vyvolávací cenu 2,66mil Kč. Do dražby se nepřihlásil žádný dražebník. Nabídka 1/6 z 40138m² (pomocně upraveno podílem na 6690m²)

Pozemek: 6 690,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - stejná	1,00	Zdroj: www.e-dražby.cz
K2 Velikost - stejná	1,00	
K3 Tvar pozemku - stejný	1,00	
K4 Inženýrské sítě	1,00	
K5 Zdroj nabídky - nevydraženo	0,85	

Zdůvodnění koeficientu K_c : Lokalita - stejná; Velikost - stejná; Tvar pozemku - stejný; Zdroj nabídky - nevydraženo;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
2 660 000	6 690	398	0,85	338

Název: Vzorek 2 pozemky 570/72 a 570/3 podíl 1/18
Lokalita: Charvatce

oceňované nemovitosti - podíl 1/18 - byla prodána kupní smlouvou V 3495/19-207 za 79500Kč.
 Prodáno 1/18 z 40138m2 (pomocně upraveno podílem na 2230m2)

Pozemek: 2 230,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - stejná	1,00	Zdroj: www.cuzk.cz
K2 Velikost - stejná	1,00	
K3 Tvar pozemku - stejný	1,00	
K4 Inženýrské sítě	1,00	
K5 Zdroj nabídky - prodáno	1,00	

Zdůvodnění koeficientu K_c : Lokalita - stejná; Velikost - stejná; Tvar pozemku - stejný; Zdroj nabídky - prodáno;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
79 500	2 230	36	1,00	36

Název: Vzorek 3 p.č.545/10
Lokalita: Charvatce

zobchodovaný pozemek ve stejné lokalitě byl prodán 01/2018 menší pozemek s dostupnějšími sítěmi byl prodán za 1414700Kč, pozemek byl prodán jako celek

Pozemek: 4 042,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - stejná	1,00	Zdroj: vlastní
K2 Velikost - menší	0,70	
K3 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K4 Inženýrské sítě - dostupnější sítě, malá rozloha není nutnost zázemí pro vybudování sítí	0,70	
K5 Zdroj nabídky - prodáno jako celek	0,50	

Zdůvodnění koeficientu K_c : Lokalita - stejná; Velikost - menší; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - dostupnější sítě, malá rozloha není nutnost zázemí pro vybudování sítí; Zdroj nabídky - prodáno jako celek;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
1 414 700	4 042	350	0,24	84

Minimální jednotková porovnávací cena	36 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	153 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	338 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	153 Kč/m ²
Výměra pozemku	39 897,00 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	6 104 241
	* 1,00 / 6,00 = 1 017 373,50
Výsledná porovnávací hodnota	1 017 374 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemky podíl 1/6 926 855,80 Kč

Výsledná cena - celkem: 926 855,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 926 860,- Kč

slovy: Devětsetdvacetšesttisícsmsetšedesát Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu podílu 1/6 k celku
p.č.570/72 a 570/73 Charvatce u Jabkenic
926 860 Kč**

slovy: Devětsetdvacetšesttisícsmsetšedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemku

1.1. pozemek 570/73 – podíl 1/6 1 446,- Kč
Zaokr: 1 500 Kč

1.2. pozemek 570/72 – podíl 1/6 1 017 373,50 Kč
Zaokr: 1 017 500 Kč

Porovnávací hodnota 1/6 pozemků celkem 1 019 000 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Podíl 1/6 k celku na pozemcích jsou obchodovatelné .

Závěr: dle Usnesení 194EX421/17 stanovují odděleně cenu:

1. obvyklou podílu 1/6
 - pozemku p.č.570/72 orná v katastrálním území Charvatce u Jabkenic, obec Charvatce
1 017 500Kč slovy: jedenmilionsedmnácttisícpětset korun českých
 - pozemku p.č.570/73 vodní plocha v katastrálním území Charvatce u Jabkenic, obec Charvatce
1 500Kč slovy: jedentisícpětset korun českých

2. Žádná práva spojená s nemovitými věcmi nebyla povinným sdělena ani na místě samém zjištěna, žádné listiny o existenci těchto práv nebyly povinným předloženy a znalcem zjištěny – cena **0,-Kč**
3. Závady spojené s nemovitými věcmi v členění:
- a) zástavní práva – nezjištěna ... **0,-Kč**
 - b) věcná práva – vyjma věcného břemene vedení vodovodu a kanalizace, které nemá zásadní vliv na obvyklou cenu, nebyla zjištěna ani povinným sdělena: cena ... **0,-Kč**
 - c) práva nájmu, pachtu ve prospěch zem společnosti, která pozemky obhospodařovává a výměnku - nebyla povinným sdělena ani na místě samém zjištěna, listiny o existenci těchto závad nebyly povinným předloženy a znalcem zjištěny: cena ... **0,-Kč**
- výsledná obvyklá cena podílu 1/6 pozemků p.č.570/72 orná a 570/73 vodní plocha v katastrálním území Charvatce u Jabkenic, obec Charvatce
- 1 019 000Kč slovy: jedenmiliondevatenácttisíc korun českých**

Hradci Králové 8.5.2019

René Tomeš
Sportovní 409/31
50009 Hradec Králové
telefon: 603203065
e-mail: tomes@reality-hk.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.9.1987 pod č.j.Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací na odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 8537/2019 znaleckého deníku
--------------------------	--

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
List vlastnictví 184 z 15.3.2019	3
Katastrální mapa a Poloha nemovitosti v obci	2
Usnesení	3
Vzorky 1-3	3
Územní plán obce	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2019 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 194EX 421/17 pro Soudní exekutor Brychtá Bohumil, Mgr.

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565784 Charvatce

Kat.území: 650641 Charvatce u Jabkenic

List vlastnictví: 184

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., č.p. 45, 29445 Charvatce		1/2
Kakoun Martin, Na poříčí 1933/36, Nové Město, 11000 Praha 1		1/6
Šála Radim, Livovnská 441, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10		1/6
Vlček Martin Ing., Akátová 762, Arnultovice, 47301 Nový Bor		1/18
Vlček Michal Ing., Gen. Svobody 274, Arnultovice, 47301 Nový Bor		1/18
Vojtová Kamila, U Vodárny 778, Arnultovice, 47301 Nový Bor		1/18

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
570/72	39897	orná půda		zemědělský půdní fond
570/73	241	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění vod. a kanalizačního řádu, bezplatný vstup a vjezd za účelem oprav a údržby řádu v rozsahu geom. plánu č. 222-108/2010

Oprávnění pro

Obec Charvatce, č.p. 78, 29445 Charvatce, RČ/IČO: 00509116

Povinnost k

Parcela: 570/72

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 30.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2011.

V-7444/2011-207

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých dluhů, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se smlouvou o úvěru číslo 1201700053 ve výši 916.155,00 CZK a dalších budoucích dluhů dle odst.1.3. zástavní smlouvy až do celkové souhrnné výše 1.092.295,00 CZK - týká se spoluvlastnického podílu ve výši 1/2

Oprávnění pro

Erste Leasing, a.s., Horní náměstí 264/18, 66902 Znojmo, RČ/IČO: 16325460

Povinnost k

AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., č.p. 45, 29445 Charvatce, RČ/IČO: 28240286
Parcela: 570/72, Parcela: 570/73

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2019 11:55:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565784 Charvatce

Kat.území: 650641 Charvatce u Jabkenic

List vlastnictví: 184

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

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2017. Zápis proveden dne 10.04.2017.

V-2619/2017-207

Pořadí k 15.03.2017 15:51

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: 570/72, Parcela: 570/73

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU 089036/2016/Ze ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2016. Zápis proveden dne 01.03.2016.

Z-1067/2016-207

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kakoun Martin, Na boříčích 1933/36, Nové Město, 11000

Praha 1, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 421/17-21 ze dne 13.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.09.2017. Zápis proveden dne 29.09.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4538/2017-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- týká se spoluvlastnického podílu ve výši 1/6

Povinnost k

Kakoun Martin, Na boříčích 1933/36, Nové Město, 11000

Praha 1, RČ/IČO:

Parcela: 570/72, Parcela: 570/73

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Bohumil Brychta 194 EX-421/2017 -33 ze dne 24.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.09.2017. Zápis proveden dne 13.10.2017; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-4768/2017-207

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Mgr. Bohumil Brychta 194 EX-421/2017 (právní moc ke dni 14.11.2017) ze dne 05.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.04.2018. Zápis proveden dne 10.04.2018; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-1579/2018-207

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 80D1060/2002 ze dne 01.11.2002. Právní moc ke dni 26.11.2002.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2019 11:55:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565784 Charvatce

Kat.území: 650641 Charvatce u Jabkenic

List vlastnictví: 184

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

Listina

- Pro: Kakoun Martin, Na poříčí 1933/36, Nové Město, 11000 Praha 1 Z-8072/2002-207
RČ/IČO: -
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v České Lípě -16D 942/2007 -46 ze dne 22.05.2008. Právní moc ke dni 18.06.2008.
- Pro: Vlček Michal Ing., Gen. Svobody 274, Arnultovice, 47301 Nový Bor Z-12691/2008-207
RČ/IČO: 770203/0963
Vlček Martin Ing., Akátová 762, Arnultovice, 47301 Nový Bor
Vojtová Kamila, U Vodárny 778, Arnultovice, 47301 Nový Bor
- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Obvodní soud pro Prahu 10 č.j.27 D 176/2013-53 ze dne 08.04.2013. Právní moc ke dni 08.04.2013.
- Pro: Šála Radim, Livornská 441, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10 Z-4439/2013-207
RČ/IČO: 00072570000
- o Smlouva kupní ze dne 15.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2017. Zápis proveden dne 12.04.2017.
- Pro: AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., č.p. 45, 29445 Charvatce V-2620/2017-207
RČ/IČO: 28240286

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
570/72	30600	39897

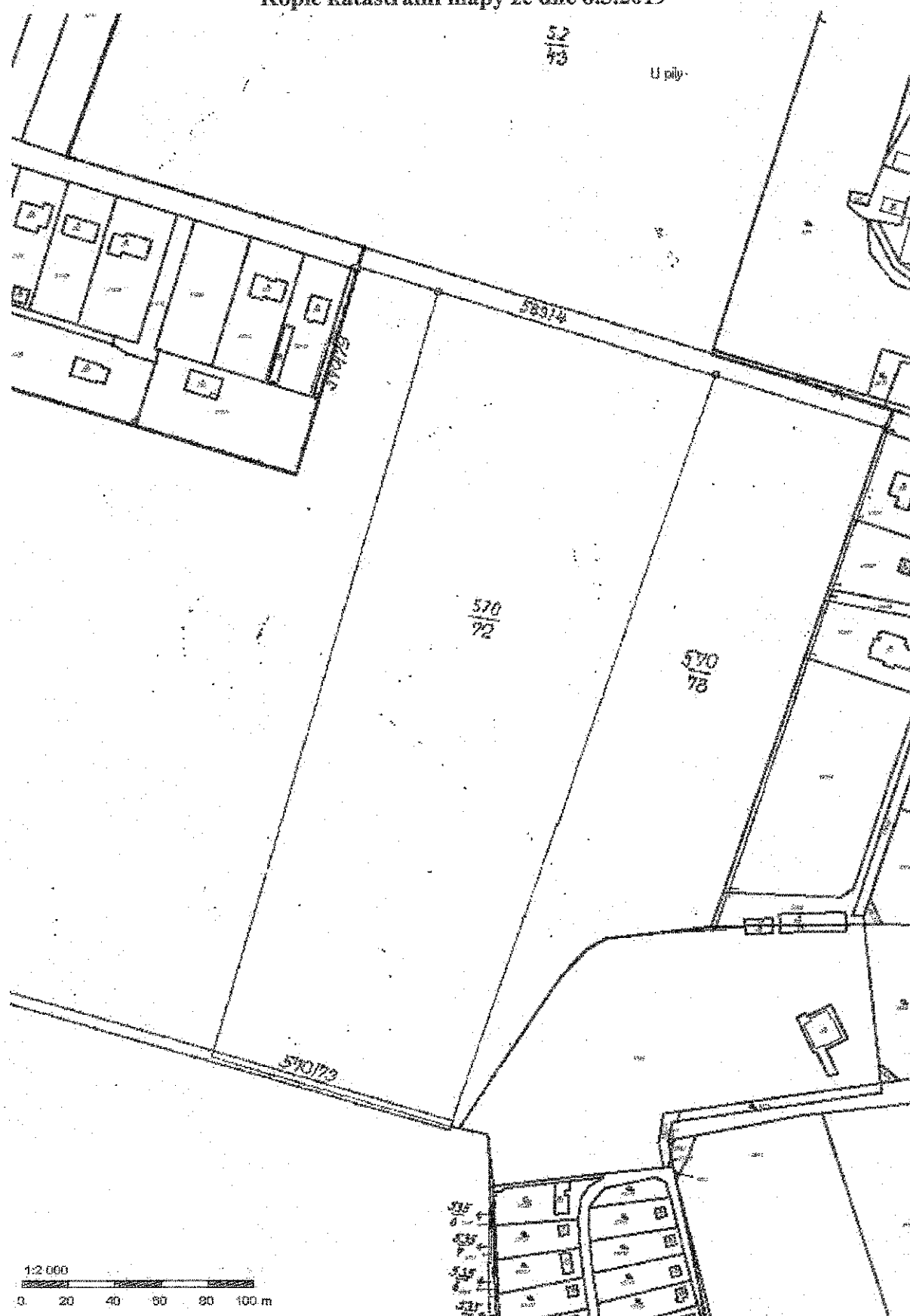
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.03.2019 12:01:18

Kopie katastrální mapy ze dne 8.5.2019

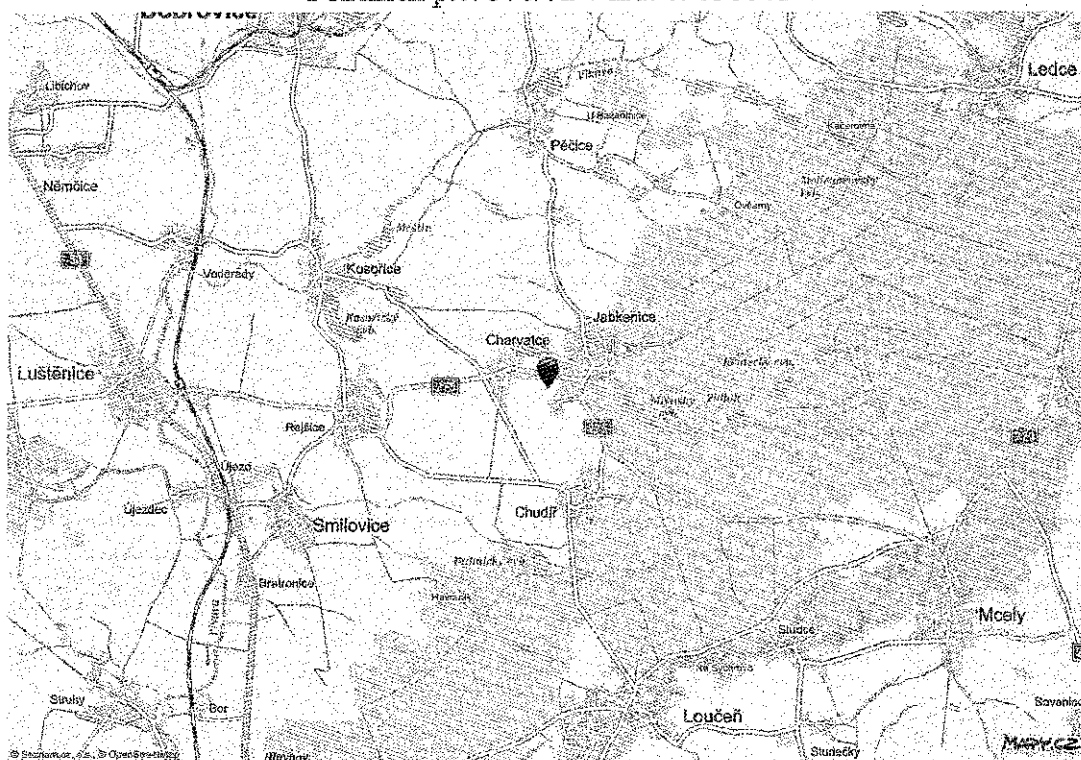


Pozemek p.č. 570/72 v k.ú. č. 650641

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 570/72 v k.ú. č. 650641



Pozemek p.č. 570/72 v k.ú. č. 650641

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 2249/2017-41 dne 06.09.2017, k výkonu pravomocného a vykonatelného notářského zápisu JUDr. Miroslavy Havelkové, notářky, č.j. NZ 129/2013, N 1472013 ze dne 29.05.2013, ve věci

proti povinnému: Martin Kakoun, bytem Na poříčí 1939/36, 110 00 Praha, nar. 04.04.1951, IČ: 74356437

na návrh

oprávněného: Jana Kakoun, Ke Škole 263, 289 37 Loučeň, nar. 22.06.1948
zast. Mgr. Martin Bouček, advokát se sídlem Lochenice č.p. 200, 503 02
Lochenice

k vymození povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 9.123.109,10 Kč, úroky z prod. ve výši 8 % ročně z částky 9.800.000,- Kč ode dne 01.03.2014 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 René Tomeš, IČ 72884452, s adresou pro doručování Písečná 786, 500 09 Hradec Králové, 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:

podíl 1/6

- pozemek parcelní číslo 570/72, o výměře 39897 m², druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 570/73, o výměře 241 m², druh pozemku vodní plocha,
to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav, pro obec Charvatce, katastrální území Charvatce u Jabkenic, na listu vlastnictví č. 184

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.

Odůvodnění:

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.

Podotýká se, že předmět ocenění již byl oceněn jiným znalcem, avšak naprostý nezájem o dvě ve věci nařízené dražby ukazuje na nesprávně určenou cenu pozemků nacházejících se v atraktivní lokalitě.

Poučení: Proti tomuto usnesení není 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 17.04.2019

Mgr. Bohumil Brychta, v.r.
soudní exekutor

Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou

*Za správnost vyhotovení Mgr. Jiří Janeček
pověřen(a) soudním exekutorem
Mgr. Bohumílem Brychtou*

Upozornění:

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr kvěci 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

1

ZÁZNAM O PROVEDENÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY PORTÁLEM E-DRAŽBY.CZ

dražebník

Vyhlašovatel dražby: Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou
Mgr. Bohumil Brychta
sídlem Nádražní 486, 51721 Týniště nad Orlicí

Dražba, předmět dražby a parametry dražby

číslo jednací: 194 EX 421/17-182

Předmět dražby: 1/6 Pozemků p.č. 570/72 a p.č. 570/73 v k.ú. Charvatce u Jabkenic, obci Charvatce

Katastrální území: Charvatce u Jabkenic
Město: Charvatce
Okres: Mladá Boleslav
Kraj: Středočeský kraj

nejnižší podání: 2 660 000,00 Kč
dražební jistota: 500 000,00 Kč
minimální příhoz: 10 000,00 Kč
vypsání začátek dražby: 06.11.2018 10:15:00
vypsání konec dražby: 06.11.2018 10:45:00
odhad ceny: 3 990 000,00 Kč
podíl: 16,67%
typ dražby: elektronická
lhůty pro námitky: 0,20 hodin

údaje z portálu e-dražby.cz

systémové číslo: 19357
dražba zveřejněna dne: 27.09.2018 14:20:24

průběh dražby

dražba započala v 06.11.2018 10:15:00
účinné příhozy

dražba byla ukončena v 06.11.2018 10:45:00
nejvyšší podání učinil účastník ; nevydraženo
lhůty pro podání námitek započala v 06.11.2018 10:45:00
námitky podali :

lhůta pro podání námitek ukončena v 06.11.2018 10:57:00

Protokol

Tento protokol byl vygenerován automaticky a dražebník je oprávněn jej založit do spisu nebo na jeho základě vytvořit jeho vlastní protokol o dražbě. Tento dokument nenahrazuje ani nemá účinky řádného protokolu dražebníka dle zákona nebo jiných předpisů.

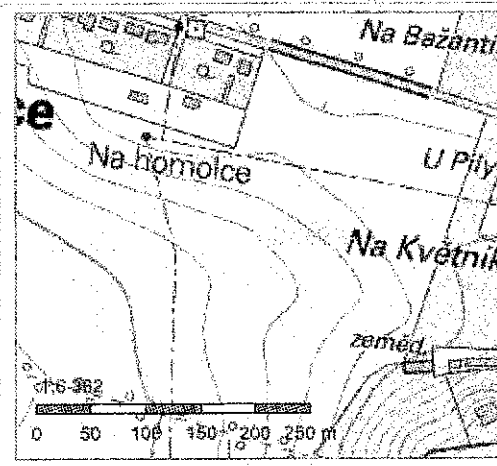
Zkontroloval:

Dne:
Podpis:

2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	570/72
Obec:	Charvatce [565784]
Katastrální území:	Charvatce u Jabkenic [650641]
Číslo LV:	184
Výměra [m ²]:	39897
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,V.S.IX-12-09
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., č. p. 45, 29445 Charvatce	2/3
Kakoun Martin, Na poříčí 1933/36, Nové Město, 11000 Praha 1	1/6
Šála Radim Ing., Livornská 441, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10	1/6

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30600	39897

1/18 prodáno 79500,- Kč
= 16 Kč/m²

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Schválené pozemkové úpravy
Zahájena obnova katastrálního operátu
Zahájení exekuce - Kakoun Martin

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj	
V-2620/2017	12.04.2017
V-3495/2019	03.05.2019

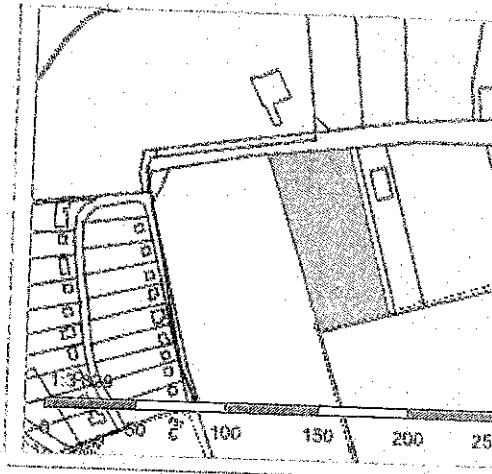
Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

3

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 545/10
Obec: Charvatce [565784]
Katastrální území: Charvatce u Jabkenic [650641]
Číslo LV: 470
Výměra [m²]: 4042
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
445 Charvatce

Způsob ochrany nemovitosti

Plavež
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
32051	2748
35301	1294

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-413/2018

06.02.2018

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.05.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

ÚZEMNÍ PLÁN



Zastavitelné plochy PZ01, PZ03, PZ06, PZ07, PZ09, PZ10, PZ11, jsou mimo zastavěné území obce

Zastavitelná plocha PZ07:

Vybudování sítě technické infrastruktury, komunikací a ploch sídelní zeleně bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora (investorů).

Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území Označení plochy	Funkce plochy	Podíl v ha	Celkem v ha
PZ07	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,121	6,765
plochy smíšené obytné, venkovské - SV		6,609	
místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D		0,035	
PZ08	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	0,561	0,561