ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 4804-2045

o obvyklé ceně:
- nemovitých věcí - pozemku p.č. 115/101, 184/21, 217/7, 234/4, 238/6, 238/10, 256/2, 1006/4, 1147/42, 1147/68, 2557/18, 3647, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 786, katastrální území Vrábče, obec Vrábče, okres České Budějovice
- nemovitých věcech - pozemku p.č. 434/2, s příslušenstvím, zapsaného na LV číslo 1049, katastrální území Úbislav, obec Stachy, okres Prachatice
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Účel ocenění: Stanovení obvyklé ceny č.j. 003 EX 6400/13-154

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

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

Stav ke dni:	13.02.2020	Datum místního šetření:	13.02.2020
Počet stran:	36 stran	Počet příloh: 10	Počet vyhotovení: 2

V Hranicích, dne 25.02.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol
Znalecký posudek o obvyklé ceně:
- nemovitých věcí - pozemku p.č. 115/101, 184/21, 217/7, 234/4, 238/6, 238/10, 256/2, 1006/4, 1147/42, 1147/68, 2557/18, 3647, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 786, katastrální území Vrábče, obec Vrábče, okres České Budějovice
- nemovitých věcech - pozemku p.č. 434/2, s příslušenstvím, zapsaného na LV číslo 1049, katastrální území Úbislav, obec Stachy, okres Prachatice
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:
1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství:
2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

Základní pojmy a metody ocenění
Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

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

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
- výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

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

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

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

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

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

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

Základní informace

LV 786

kraj Jihočeský, okres České Budějovice, obec Vrábče, k.ú. Vrábče
adresa nemovité věci: Vrábče, 370 01 Vrábče

LV 1049

kraj Jihočeský, okres Prachatice, obec Stachy, k.ú. Úbislav
adresa nemovité věci: Úbislav, 384 73 Stachy

Vlastnické a evidenční údaje:

LV 786:

Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec

Omezení vlastnického práva:

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Fedák Jozef
Zahájení exekuce - Fedák Jozef

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 1049:

Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec
Omezení vlastnického práva:
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Fedák Jozef
Podán návrh na naříz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva
Zahájení exekuce - Fedák Jozef
Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů
- výpis z KN ze dne 15.01.2020, LV číslo 786, k.ú. Vrábče
- výpis z KN ze dne 15.01.2020, LV číslo 1049, k.ú. Úbislav
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky Janou Vašíčkovou
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a dalších
- informace z územního plánu
- LV 786 - lesní hospodářská osnova (dále LHO) na období od 01.01.2016 do 31.12.2025 pro lesní hospodářský celek 201802.
- LV 1049 - lesní hospodářská osnova (dále LHO) na období od 01.01.2017 do 31.12.2026 pro lesní hospodářský celek 213801.
- informace sdělené Ing. Lukášem Kandlerem, znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady lesů, který byl přibrán k ocenění lesů a lesních pozemků, neboť zpracovatel nemá potřebnou kvalifikaci na oceňování lesů

Celkový popis:
Oceňované nemovité věci, pozemky, zapsané na LV 786 se nachází na různých místech katastru obce- viz příloha. Jedná se o neoplocené, pozemky, které jsou užívány jako lesní pozemky, orná půda, ostatní plocha a zamokřená plocha.
Lesní pozemky, zapsané na LV 786, jsou součástí menších lesních komplexů tvořených parcelami soukromých vlastníků. Náleží do přírodní lesní oblasti 12 - Předhoří Šumavy a Novohradských hor a přírodní lesní oblasti 15 - Jihočeské pánve a to ve druhém - bukodubovém, třetím - dubobukovém a pátém jedlobukovém lesním vegetačním stupni, pásmo ohrožení D.
Lesní pozemek, zapsaný na LV 1049, je součástí většího lesního komplexu tvořeného parcelami soukromých vlastníků. Náleží do přírodní lesní oblasti 13 - Šumava v šestém - smrkobukovém lesním vegetačním stupni, pásmo ohrožení D.
Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Z výpisu z KN - LV 786 jsou z kapacitních důvodů přiloženy pouze první dvě a poslední dvě stránky.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV 786

1. Pozemky
2. Lesní porost 15 C g 1
3. Lesní porost 15 C g 6
4. Lesní porost 15 C n 9
5. Lesní porost 15 A n 6
6. Lesní porost 17 G d 2
7. Lesní porost 17 G d 2
8. Lesní porost 17 G d 7
9. Lesní porost 17 A l 1
10. Lesní porost 17 A l 9

LV 1049

1. Pozemek
2. Lesní porost 348 C d 103
3. Lesní porost 348 C d 2
4. Lesní porost 348 C d 5
5. Lesní porost 348 C d 7
6. Lesní porost 348 C d 11
7. Lesní porost 348 C d 12

Obsah tržního ocenění majetku

LV 786

1. Hodnota pozemků
1.1. Pozemky lesní porovnání
1.2. Pozemky ostatní porovnání

LV 1049

1. Hodnota pozemků
1.1. Pozemek porovnání

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1.LV 786

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Vrábče
370 01 Vrábče
Kraj: Jihočeský
Okres: České Budějovice
Obec: Vrábče
Katastrální území: Vrábče
Počet obyvatel: 780
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 378,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **843,00 Kč/m^2**

2.LV 1049

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Úbislav
384 73 Stachy
Kraj: Jihočeský
Okres: Prachatice
Obec: Stachy
Katastrální území: Úbislav
Počet obyvatel: 1 150
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **735,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90

O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní střediska, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) II 0,98

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **185,00 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV 786

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	115/101	72112	15	2,76	20,00	3,31	49,65
orná půda	184/21	74702	18	4,73	20,00	5,68	102,24
orná půda	3647	75004	329	2,52	20,00	3,02	993,58
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			362 m^2				**1 145,47**

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
Lesní pozemek	217/7	3I	2 745	4,24		4,24	11 638,80
Lesní pozemek	238/6	3I	138	4,24		4,24	585,12
Lesní pozemek	1006/4	2S	498	3,42		3,42	1 703,16
Lesní pozemek	1147/42	3P	5 600	3,89		3,89	21 784,00
Lesní pozemek	1147/42	0K	949	2,44		2,44	2 315,56
Lesní pozemek	1147/68	5T	900	3,10		3,10	2 790,00
Lesní pozemek	1147/68	0K	690	2,44		2,44	1 683,60
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 11 520 m^2							**42 500,24**

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						

§ 9 odst. 6	843,-	0,04		33,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	256/2	2 126	33,72		71 688,72
Jiný pozemek - celkem			2 126			**71 688,72**

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m²]
§ 8 odst. 6 - pozemky močálů, mokřad a bažin						
§ 8 odstavec 6	4,42	0,25	1,00		20 %	1,33

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 6	vodní plocha	234/4	158		1,33	210,14
§ 8 odstavec 6	vodní plocha	238/10	73		1,33	97,09
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 231 m²						**307,23**

Pozemky - zjištěná cena celkem = **115 641,66 Kč**

2. Lesní porost 15 C g 1

Na části parcely je vylišena mlazina o celkové výměře 2 400 m², věk 14 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 3I, obmýtí 70 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : BR 90% a JR 10%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 217/7							
2 400,00	14	1,00	1	90 %	1,61	1,45	3 480,00
JR - jeřáb ptačí na pozemku p.č.: 217/7							
2 400,00	14	1,00	1	10 %	1,61	0,16	384,00
Cena lesního porostu celkem:							3 864,00

Lesní porost 15 C g 1 - zjištěná cena celkem = **3 864,- Kč**

3. Lesní porost 15 C g 6

Na části parcely je vylišena nastávající kmenovina o celkové výměře 345 m², věk 56 let, zakmenění 9, soubor lesních typů 3I, obmýtí 110 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 217/7							
345,00	56	0,90	3	100 %	17,55	15,80	5 451,00
Cena lesního porostu celkem:							5 451,00

Lesní porost 15 C g 6 - zjištěná cena celkem = **5 451,- Kč**

4. Lesní porost 15 C n 9

Na parcele je vylišena kmenovina o celkové výměře 138 m^2, věk 94 let, zakmenění 8, soubor lesních typů 3I, obmýtí 130 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : DB 50% a OS %.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
DB - dub letní na pozemku p.č.: 238/6							
138,00	94	0,80	4	50 %	22,37	8,95	1 235,10
OS - topol osika na pozemku p.č.: 238/6							
138,00	94	0,80	1	50 %	12,04	4,82	665,16
Cena lesního porostu celkem:							1 900,26

Lesní porost 15 C n 9 - zjištěná cena celkem = **1 900,26 Kč**

5. Lesní porost 15 A n 6

Na parcele je vylišena nastávající kmenovina o celkové výměře 498 m^2, věk 64 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 2S, obmýtí 130 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : KL 90% a JS 10%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
KL - javor klen na pozemku p.č.: 1006/4							
498,00	64	1,00	1	90 %	31,77	28,59	14 237,82
JS - jasan ztepilý na pozemku p.č.: 1006/4							
498,00	64	1,00	1	10 %	22,14	2,21	1 100,58
Cena lesního porostu celkem:							15 338,40

Lesní porost 15 A n 6 - zjištěná cena celkem = **15 338,40 Kč**

6. Lesní porost 17 G d 2

Na části parcely je vylišena tyčkovina o celkové výměře 5 600 m^2, věk 21 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 3P, obmýtí 80 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : BR 60%, DB 20% a SM 20%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 1147/42							
5 600,00	21	1,00	1	60 %	3,67	2,20	12 320,00
DB - dub letní na pozemku p.č.: 1147/42							
5 600,00	21	1,00	2	20 %	6,54	1,31	7 336,00

SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 1147/42							
5 600,00	21	1,00	2	20 %	14,34	2,87	16 072,00
Cena lesního porostu celkem:							35 728,00

Lesní porost 17 G d 2 - zjištěná cena celkem = 35 728,- Kč

7. Lesní porost 17 G d 2

Na části parcely je vylišena tyčkovina o celkové výměře 5 600 m^2, věk 21 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 3P, obmýtí 80 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : BR 60%, DB 20% a SM 20%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 1147/42							
5 600,00	21	1,00	1	60 %	3,67	2,20	12 320,00
DB - dub letní na pozemku p.č.: 1147/42							
5 600,00	21	1,00	2	20 %	6,54	1,31	7 336,00
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 1147/42							
5 600,00	21	1,00	2	20 %	14,34	2,87	16 072,00
Cena lesního porostu celkem:							35 728,00

Lesní porost 17 G d 2 - zjištěná cena celkem = 35 728,- Kč

8. Lesní porost 17 G d 7

Na části parcely je vylišena kmenovina o celkové výměře 949 m^2, věk 69 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 0K, obmýtí 110 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 1147/42							
949,00	69	1,00	2	100 %	32,23	32,23	30 586,27
Cena lesního porostu celkem:							30 586,27

Lesní porost 17 G d 7 - zjištěná cena celkem = 30 586,27 Kč

9. Lesní porost 17 A l 1

Na části parcely je vylišena mlazina o celkové výměře 900 m^2, věk 13 let, zakmenění 7, soubor lesních typů 5T, obmýtí 80 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : BR 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 1147/68							

900,00	13	0,70	1	100 %	1,61	1,13	1 017,00
Cena lesního porostu celkem:							1 017,00

Lesní porost 17 A l 1 - zjištěná cena celkem = 1 017,- Kč

10. Lesní porost 17 A l 9

Na části parcely je vylišena kmenovina o celkové výměře 690 m^2, věk 94 let, zakmenění 8, soubor lesních typů 0K, obmýtí 110 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : BO 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
BO - borovice lesní na pozemku p.č.: 1147/68							
690,00	94	0,80	4	100 %	19,62	15,70	10 833,00
Cena lesního porostu celkem:							10 833,00

Lesní porost 17 A l 9 - zjištěná cena celkem = 10 833,- Kč

LV 1049

1. Pozemek

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
Lesní pozemek	434/2	6K	15 891	5,04		5,04	80 090,64
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 15 891 m^2							**80 090,64**

Pozemek - zjištěná cena celkem = 80 090,64 Kč

2. Lesní porost 348 C d 103

Na části parcely je vylišeno bezlesí (lesní skládka) o celkové výměře 800 m^2.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
Bezlesí na pozemku p.č.: 434/2							
800,00	0	0,00	1	100 %	10,21	0,00	0,00
Cena lesního porostu celkem:							0,00

Lesní porost 348 C d 103 - zjištěná cena celkem = 0,- Kč

3. Lesní porost 348 C d 2

Na části parcely je vylišena mlazina o celkové výměře 10 400 m^2, věk 16 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 6K, obmýtí 80 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : JR 70% a SM 30%.

Vtroušeně se v mlazině vyskytuje BR a OL.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
JR - jeřáb ptačí na pozemku p.č.: 434/2							
10 400,00	16	1,00	1	70 %	1,61	1,13	11 752,00
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 434/2							
10 400,00	16	1,00	2	30 %	8,26	2,48	25 792,00
Cena lesního porostu celkem:							37 544,00

Lesní porost 348 C d 2 - zjištěná cena celkem = 37 544,- Kč

4. Lesní porost 348 C d 5

Na části parcely je vylišena nastávající kmenovina o celkové výměře 400 m², věk 53 let, zakmenění 8, soubor lesních typů 6K, obmýtí 110 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 434/2							
400,00	53	0,80	5	100 %	10,67	8,54	3 416,00
Cena lesního porostu celkem:							3 416,00

Lesní porost 348 C d 5 - zjištěná cena celkem = 3 416,- Kč

5. Lesní porost 348 C d 7

Na části parcely je vylišena kmenovina o celkové výměře 2 600 m², věk 72 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 6K, obmýtí 110 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 434/2							
2 600,00	72	1,00	2	100 %	32,23	32,23	83 798,00
Cena lesního porostu celkem:							83 798,00

Lesní porost 348 C d 7 - zjištěná cena celkem = 83 798,- Kč

6. Lesní porost 348 C d 11

Na části parcely je vylišena zralá kmenovina o celkové výměře 700 m², věk 112 let, zakmenění 7, soubor lesních typů 6K, obmýtí 110 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název

Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 434/2							
700,00	112	0,70	4	100 %	43,13	30,19	21 133,00
Cena lesního porostu celkem:							21 133,00

Lesní porost 348 C d 11 - zjištěná cena celkem = 21 133,- Kč

7. Lesní porost 348 C d 12

Na části parcely je vylišena zralá kmenovina o celkové výměře 991 m², věk 116 let, zakmenění 8, soubor lesních typů 6K, obmýtí 110 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 70% a JD 30%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název Výměra [m²]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 434/2							
991,00	116	0,80	3	70 %	50,59	28,33	28 075,03
JD - jedle bělokorá na pozemku p.č.: 434/2							
991,00	116	0,80	3	30 %	50,59	12,14	12 030,74
Cena lesního porostu celkem:							40 105,77

Lesní porost 348 C d 12 - zjištěná cena celkem = 40 105,77 Kč

Tržní ocenění majetku

LV 786

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky lesní porovnání

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

pozemku porovnávané nemovité věci.

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

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivě upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání. Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Prodej lesa 15 289 m2**
Lokalita: Dolní Třebonín, okres Český Krumlov
Popis: Prodej, Lesní pozemek, 15 289 m2, katastrální území Dolní Třebonín Nabízíme k prodeji 6x lesní pozemky v katastrálním území Dolní Třebonín, vzdálené cca 17 km od Českých Budějovic. Celková výměra je 1,53 ha. Na všech pozemcích je vzrostlý les. Skladba dřevin - smrk/borovice. Vše bez napadení kůrovcem. Vhodné jako investice. Bližší informace na tel. čísle 608 972 372.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
450 000	15 289	29,43	0,86	**25,31**

Název: **Prodej lesa 26 584 m2**
Lokalita: Český Krumlov, okres Český Krumlov
Popis: Nabízíme na prodej les o celkové výměře 26 584 m2 v CHKO Blanský les, k.ú. Chvalšiny nedaleko Českého Krumlova.
Les je suchý, rovinatý, zalesněno cca 80 % smrk, cca 20 % borovice. V současné době je 0,6 ha vytěženo, k těžbě zbývají 2 ha. V roce 2023 povolena těžba ve výměře 1 ha. Tabulka „dřevní zásoby“ k dispozici.
Prodejní cena lesa je BEZ daně z převodu nemovitostí.
Na nemovitosti neváznou žádné finanční závazky ani omezení. K dispozici ihned.
Zajistíme veškerý právní a realitní servis včetně výhodného financování.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00

poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,85

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
877 272	26 584	33,00	0,81	**26,73**

Název: **Prodej lesa 59 900 m2**
Lokalita: Ločenice, okres České Budějovice
Popis: Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovolujeme nabídnout prodej lesních pozemků v katastru obce Ločenice, okr. České Budějovice. Jedná se o více parcel o souhrnné výměře 59.900 m2 a tyto jsou nabízeny k prodeji jako jeden celek. Prodejní cena byla stanovena ve velmi příznivé výši 718.800,-Kč (12,-Kč/m2) včetně provize RK, ohledně bližších informací neváhejte kontaktovat našeho realitního makléře !

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
718 800	59 900	12,00	0,90	**10,80**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**20,95 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
Lesní pozemek	217/7	2 745	20,95		57 508
Lesní pozemek	238/6	138	20,95		2 891
Lesní pozemek	1006/4	498	20,95		10 433
Lesní pozemek	1147/42	5 600	20,95		117 320
Lesní pozemek		949	20,95		19 882
Lesní pozemek	1147/68	900	20,95		18 855
Lesní pozemek	1147/68	690	20,95		14 456
Celková výměra pozemků		**11 520**	**Hodnota pozemků celkem**		**241 345**

1.2. Pozemky ostatní porovnání

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivě upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání. Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Prodej pole 5 350 m2**
Lokalita:	Střížov, okres České Budějovice
Popis:	V katastrálním území obce Střížov nabízíme k prodeji zemědělské pozemky o rozloze 0,5 ha. Pozemky tvoří jeden celek a jsou ve vlastnictví jednoho majitele. V současné době nejsou zatíženy pachtovním vztahem, ale nachází se v LPIS – možná dotace. Pozemky by měly být přístupné z obecní polní cesty. Název katastrálního území Střížov nad Malší. přesná výměra činí 5.350 m2. Součástí kupní ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad. Pro podrobné informace a seznam parcel, kontaktujte makléře zakázky..
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00

vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
142 000	5 350	26,54	0,90	**23,89**

Název: **Prodej pole 27 262 m2**
Lokalita: Chlumec, okres Český Krumlov
Popis: Nabízíme Vám k prodeji pozemek - ornou půdu v katastrálním území Chlumec. Pozemek obdélníkového tvaru o celkové výměře 27.262 m2 se nachází na okraji obce a sousedí s asfaltovou komunikací, jde o rovinatý pozemek, výhodná investice. Doporučujeme. S financováním Vám pomůže naše hypotéční centrum.

Koeficienty:

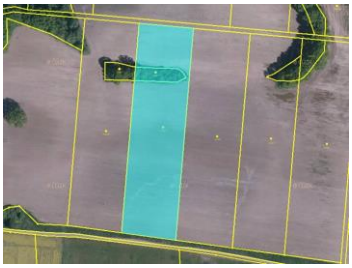
redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
840 000	27 262	30,81	0,95	**29,27**

Název: **Prodej pole 13 915 m2**
Lokalita: Záboří, okres České Budějovice
Popis: Nabízíme pozemky v katastrálním území Záboří u Českých Budějovic o výměře 13915m2. K užívání od 1.10.2025.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,85



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
431 365	13 915	31,00	0,81	**25,11**

Název: **Prodej pole 45 356 m2**
Lokalita: Kamenný Újezd - Opalice, okres České Budějovice
Popis: Příležitost k investici. Nabízím prodej 1/4 podílu na zemědělské půdě a stavebním

pozemku v jižních Čechách nedaleko Českých Budějovic o celkové výměře 45.356 m2.
Pozemek je ve vlastnictví čtyř majitelů. Část pozemku přiléhající k obci Radostice o velikosti 3.568 m2 je připravována v územním plánu pro bydlení. Vlastník podílu získává zároveň předkupní právo k ostatním podílům na pozemku.
Je platná pachtovní smlouva o hospodaření na pozemku. Více informací u makléře Lukáše Beťáka

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 600 000	45 356	35,28	0,86	**30,34**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**27,15 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	115/101	15	27,15		407
orná půda	184/21	18	27,15		489
orná půda	3647	329	27,15		8 932
ostatní plocha	256/2	2 126	27,15		57 721
vodní plocha	234/4	158	27,15		4 290
vodní plocha	238/10	73	27,15		1 982
Celková výměra pozemků		**2 719**	**Hodnota pozemků celkem**		**73 821**

LV 1049

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek porovnání

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivě upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání. Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Prodej lesa 15 610 m2**
Lokalita: Vacov, okres Prachatice
Popis: V katastrálním území obce Nespice nabízíme k prodeji lesní pozemek o rozloze 1,5 ha. Tento pozemek je ve vlastnictví jednoho majitele a tvoří jeden funkční celek. Z dřevin je zde zastoupen hlavně Smrk s příměsí Borovice, Modřínu, Jedle a Buku. Věk cca 36 – 71 let a zásoba cca 547 m3. Přístup je umožněn pomocí lesní cesty. Název katastrálního území jsou Nespice a přesná výměra pozemků je 15.610 m2. Kupní cena je uvedena bez správního poplatku za podání návrhu na vklad. Pro bližší informace volejte makléři zakázky.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
145 000	15 610	9,29	0,95	**8,83**

Název: **Prodej lesa 20 558 m2**
Lokalita: Zvotoky, okres Strakonice
Popis: Prodej lesa v k.ú. Zvotoky u Strakonic o výměře 1,7704 ha. Konkrétně se jedná o tyto parcely:

pozemek par. č. 320 (lesní pozemek) o výměře 2287 m2,
pozemek par. č. 362 (lesní pozemek) o výměře 1126 m2,
pozemek par. č. 428/1 (lesní pozemek) o výměře 3901 m2,
pozemek par. č. 634 (lesní pozemek) o výměře 3344 m2,
pozemek par. č. 635/1 (lesní pozemek) o výměře 5534 m2,
pozemek par. č. 812 (lesní pozemek) o výměře 550 m2,
pozemek par. č. 815/1 (lesní pozemek) o výměře 962 m2.
Celková zásoba dle LHO 389 m3, tomu odpovídá hektarová zásoba 189 m3/ha, převažující dřeviny BO a SM ve věkových skupinách 4 až 10. Předmětem prodeje jsou modře ramované porostní skupiny v porostní mapě a oranžově zakreslené v situační mapě.
Cena k jednání. Bližší informace na vyžádání.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
205 580	20 558	10,00	0,95	**9,50**

Název: **Prodej lesa 184 123 m2**
Lokalita: Vacov - Rohanov, okres Prachatice
Popis: Realitka Green ® Vám zprostředkuje prodej lesního pozemku v katastrálním území Rohanov, obec Vacov, okres Prachatice. Celková plocha je 184.123 m2. Na pozemku proběhla částečná těžba. Zůstává zde zásoba 3000m3 porostu SM, z toho 2000 m3 v těžebním věku a 1000 m3 ve věku 54 let. Dobrá dostupnost. V případě zájmu zašlu LHO + porostovou mapu.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
3 030 000	184 123	16,46	0,95	**15,64**

Název: **Prodej lesa 6 133 m2**
Lokalita: Stachy, okres Prachatice
Popis: Prodej lesního pozemku v katastru obce Stachy, okres Prachatice, nedaleko Zadova. Jedná se o pozemek p.č. 1912/2 o výměře 6133 m2. Pozemek na mírném svahu s porostem smrku a jedle ve věku 108 let. Porost bez zásahu. Přístup po lesní cestě od

Nové Hutě nebo Michalova. V ceně vypracování kupní smlouvy a návrhu na vklad, příjezd do místa kupujícího. Cena k jednání. Info na tel. nebo mailu.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
110 000	6 133	17,94	0,90	**16,15**

Název: **Prodej lesa 4 162 m2**

Lokalita: Čkyně - Onšovice, okres Prachatice

Popis: Nabízíme k prodeji les v katastrálním území Onšovice u Čkyně o velikosti 4.162 m2. Skladba dřevin je smrk a borovice. Les je zdravý. Více informací Vám rádi poskytneme v RK.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K_C**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
75 000	4 162	18,02	0,90	**16,22**

Zjištěná průměrná jednotková cena **13,27 Kč/m^2**

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
Lesní pozemek	434/2	15 891	13,27		210 874
Celková výměra pozemků		**15 891**	**Hodnota pozemků celkem**		**210 874**

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV 786

1. Pozemky	115 641,70 Kč
2. Lesní porost 15 C g 1	3 864,- Kč
3. Lesní porost 15 C g 6	5 451,- Kč
4. Lesní porost 15 C n 9	1 900,30 Kč
5. Lesní porost 15 A n 6	15 338,40 Kč
6. Lesní porost 17 G d 2	35 728,- Kč
7. Lesní porost 17 G d 2	35 728,- Kč
8. Lesní porost 17 G d 7	30 586,30 Kč
9. Lesní porost 17 A l 1	1 017,- Kč
10. Lesní porost 17 A l 9	10 833,- Kč
LV 786 - celkem:	**256 087,70 Kč**

LV 1049

1. Pozemek	80 090,60 Kč
2. Lesní porost 348 C d 103	0,- Kč
3. Lesní porost 348 C d 2	37 544,- Kč
4. Lesní porost 348 C d 5	3 416,- Kč
5. Lesní porost 348 C d 7	83 798,- Kč
6. Lesní porost 348 C d 11	21 133,- Kč
7. Lesní porost 348 C d 12	40 105,80 Kč
LV 1049 - celkem:	**266 087,40 Kč**

Výsledná cena - celkem: **522 175,10 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **522 180,- Kč**

slovy: Pětsetdvacetdvatisícjednostoosmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

522 170 Kč

slovy: Pětsetdvacetdvatisícjednostosedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

LV 786

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky lesní porovnání	241 345,- Kč
1.2. Pozemky ostatní porovnání	73 821,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	**315 166,- Kč**

LV 1049

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek porovnání 210 874,- Kč

Hodnota pozemku	526 040 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

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

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

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

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

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

LV 786:

1. Práva:

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Fedák Jozef
Zahájení exekuce - Fedák Jozef
2. Závady:
Nebyly zjištěny.
3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

LV 1049:
1. Práva:
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Fedák Jozef
Podán návrh na naříz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva
Zahájení exekuce - Fedák Jozef
2. Závady:
Nebyly zjištěny.
3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Obvyklá cena
526 040 Kč

slovy: Pětsetdvacetšesttisícčtyřicet Kč

Závěr

z toho LV 786:	**315 166 Kč**
z toho LV 1049:	**210 874 Kč**

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

Hodnota nemovitých věcí je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.
Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.
V Hranicích 25.02.2020

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

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4804-2045 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2045.

F. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	6
Snímek katastrální mapy	2
Územní plán Vrábče	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.01.2020 13:15:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 6400/13 pro Mgr. Richard Bednář Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545261 Vrábče

Kat.území: 785105 Vrábče List vlastnictví: 786

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec 601209/7399

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	115/101	15	orná půda		zemědělský půdní fond
P	184/21	18	orná půda		zemědělský půdní fond
P	217/7	2745	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
P	234/4	158	vodní plocha	zamokřená plocha	
P	238/6	138	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
P	238/10	73	vodní plocha	zamokřená plocha	
P	256/2	2126	ostatní plocha	jiná plocha	
P	1006/4	498	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
P	1147/42	6549	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
P	1147/68	1590	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
P	2557/18	63	ostatní plocha	jiná plocha	
P	3647	329	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 soudcovské

pohledávka ve výši 5.352,-Kč, pořadí je dáno dnem 3.4.2009.

Oprávnění pro

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 61387584

Povinnost k

Parcela: 1006/4, Parcela: 1147/42, Parcela: 1147/68, Parcela: 115/101, Parcela: 184/21, Parcela: 217/7, Parcela: 234/4, Parcela: 238/10, Parcela: 238/6, Parcela: 2557/18, Parcela: 256/2, Parcela: 3647

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud České Budějovice č.j. 21 E-68/2009 -35 ze dne 03.06.2009. Právní moc ke dni 25.06.2009.

Z-1226/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 1

Typ vztahu

pozemkový úřad SPU-269562/2016 ze dne 31.05.2016. Právní moc ke dni 20.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2016 00:00:00. Zápis proveden dne 22.06.2016; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2907/2016-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 18.117,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201

Povinnost k

Parcela: 1006/4, Parcela: 1147/42, Parcela: 1147/68, Parcela: 115/101, Parcela: 184/21, Parcela: 217/7, Parcela: 234/4, Parcela: 238/10, Parcela: 238/6, Parcela: 2557/18, Parcela: 256/2, Parcela: 3647

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Domažlice č.j.165 EX-05230/2012 -011 ze dne 25.03.2013.

Z-4734/2013-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad SPU-269562/2016 ze dne 31.05.2016. Právní moc ke dni 20.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2016 00:00:00. Zápis proveden dne 22.06.2016; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2907/2016-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské
pohledávka ve výši 1.849.014,07 Kč s příslušenstvím
pořadí se řídí dnem 25.07.2012

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774

Povinnost k

Parcela: 1006/4, Parcela: 1147/42, Parcela: 1147/68, Parcela: 115/101, Parcela: 184/21, Parcela: 217/7, Parcela: 234/4, Parcela: 238/10, Parcela: 238/6, Parcela: 2557/18, Parcela: 256/2, Parcela: 3647

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Českých Budějovicích č.j. 28 E-224/2012 -41 ze dne 07.08.2012. Právní moc ke dni 26.09.2012.

Z-17567/2012-301

Listina Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) Státní pozemkový úřad č.j. SPÚ-011179/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1562/2013-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad SPU-269562/2016 ze dne 31.05.2016. Právní moc ke dni 20.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2016 00:00:00. Zápis proveden dne 22.06.2016; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2907/2016-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.01.2020 13:15:03*

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545261 Vrábče

Kat.území: 785105 Vrábče List vlastnictví: 786

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1006/4, Parcela: 1147/42, Parcela: 1147/68, Parcela: 115/101, Parcela: 184/21, Parcela: 217/7, Parcela: 234/4, Parcela: 238/10, Parcela: 238/6, Parcela: 2557/18, Parcela: 256/2, Parcela: 3647

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město č.j.134 EX-04764/2018 -008 ze dne 05.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2018 16:42:56. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3793/2018-301

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec, RČ/IČO: 601209/7399

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha č..j167EX-7788/2016 -182 ze dne 09.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2019 19:18:51. Zápis proveden dne 15.05.2019; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3035/2019-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1006/4, Parcela: 1147/42, Parcela: 1147/68, Parcela: 115/101, Parcela: 184/21, Parcela: 217/7, Parcela: 234/4, Parcela: 238/10, Parcela: 238/6, Parcela: 2557/18, Parcela: 256/2, Parcela: 3647

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 167EX-7788/2016 -181 ze dne 09.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2019 19:18:51. Zápis proveden dne 15.05.2019; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3035/2019-301

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 1006/4, Parcela: 1147/42, Parcela: 1147/68, Parcela: 217/7, Parcela: 234/4, Parcela: 238/10, Parcela: 238/6, Parcela: 2557/18, Parcela: 256/2

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-4719/2019-306

V-16947/2019-301

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 13.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2002.

V-3180/2002-301

Pro: Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec *RČ/IČO:* 601209/7399

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.01.2020 13:15:03*

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545261 Vrábče

Kat.území: 785105 Vrábče List vlastnictví: 786

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

Listina

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad SPU-269562/2016 ze dne 31.05.2016. Právní moc ke dni 20.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2016 00:00:00. Zápis proveden dne 22.06.2016; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2907/2016-301

Pro: Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec *RČ/IČO:* 601209/7399

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
115/101	72112	15
184/21	74702	18
3647	75004	329

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 15.01.2020 13:29:13*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.01.2020 13:15:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 6400/13 pro Mgr. Richard Bednář Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0315 Prachatice — Obec: 550515 Stachy

Kat.území: 753416 Úbislav — List vlastnictví: 1049

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec	601209/7399	

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	434/2	15891	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 18.117,- Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201

Povinnost k

Parcela: 434/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Domažlice-Mgr.Šticha 165-EX 05230/2012 -011 ze dne 25.03.2013.

Z-1728/2013-306

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 38.980,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní soud v Českých Budějovicích, Lidická tř. 98/20, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 00024627

Povinnost k

Parcela: 434/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Beroun - Mgr. Dolanský 015-EX 5590/2014 -24 ze dne 22.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2014 20:37:59. Zápis proveden dne 15.10.2014.

V-3717/2014-306

Pořadí k 22.09.2014 20:37

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 21.469,- Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.01.2020 13:15:03*

Okres: CZ0315 Prachatice Obec: 550515 Stachy

Kat.území: 753416 Úbislav List vlastnictví: 1049

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň - Mgr. Ing. Prošek 134 EX 04764/18-012 ze dne 05.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2018 16:43:31. Zápis proveden dne 11.06.2018; uloženo na prac. Prachatice

Z-1440/2018-306

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec, RČ/IČO: 601209/7399

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha č..j167EX-7788/2016 -182 ze dne 09.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2019 19:18:51. Zápis proveden dne 15.05.2019; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3035/2019-301

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-4719/2019-306

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 26.11.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.11.2002.

V-2661/2002-306

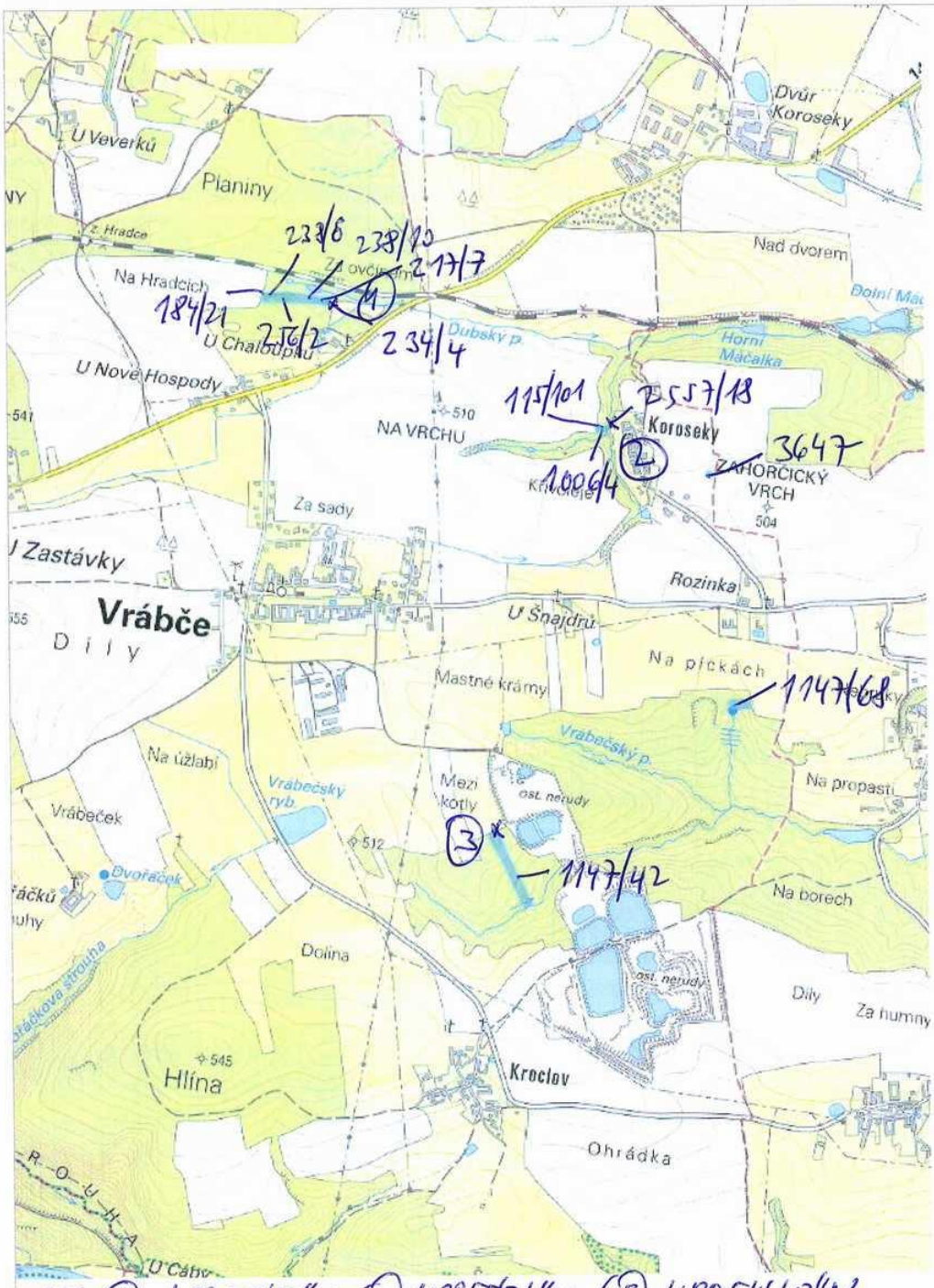
Pro: Fedák Jozef, Pěkná 10, 38451 Nová Pec *RČ/IČO:* 601209/7399

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

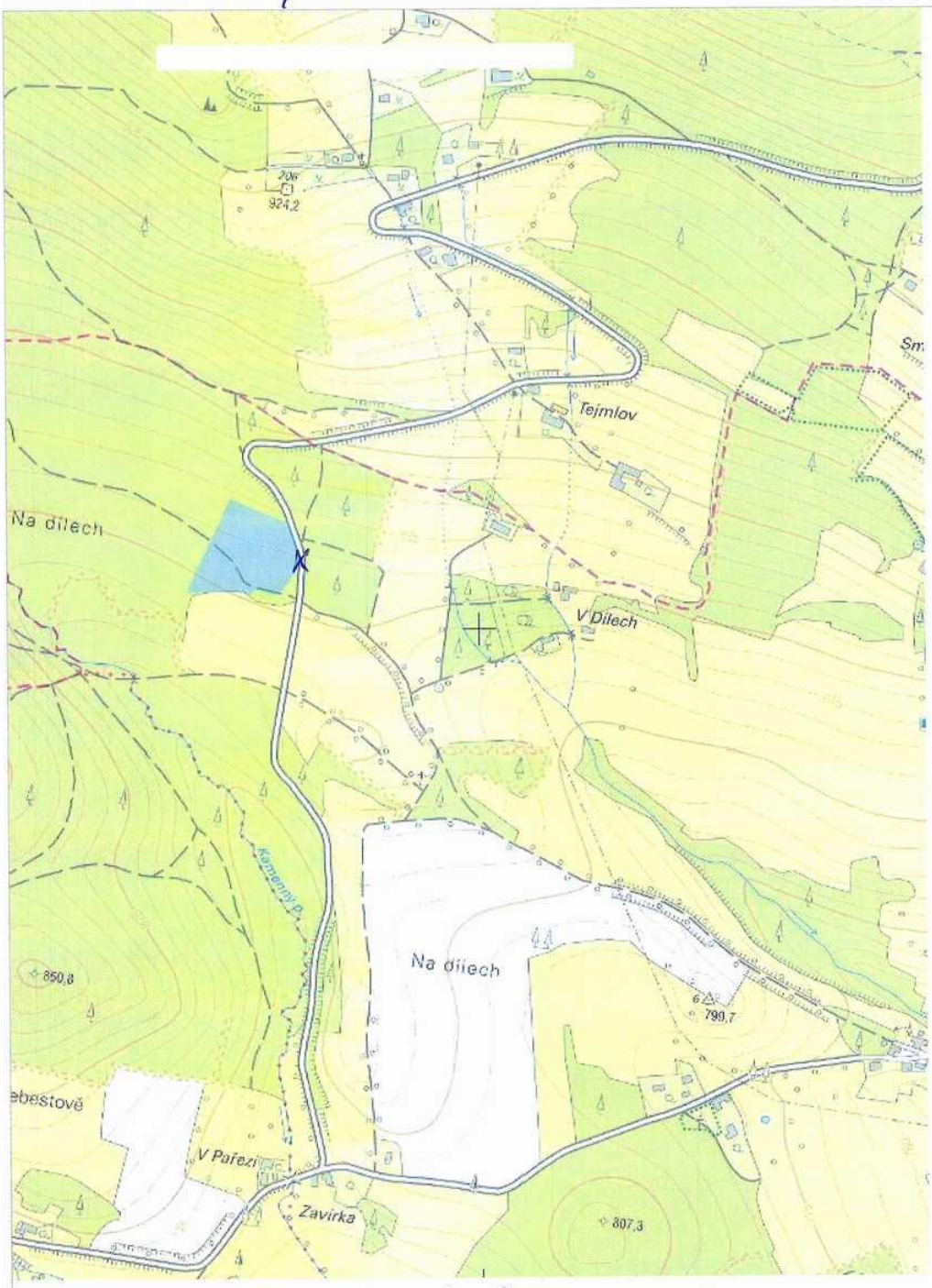
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 15.01.2020 13:29:12*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

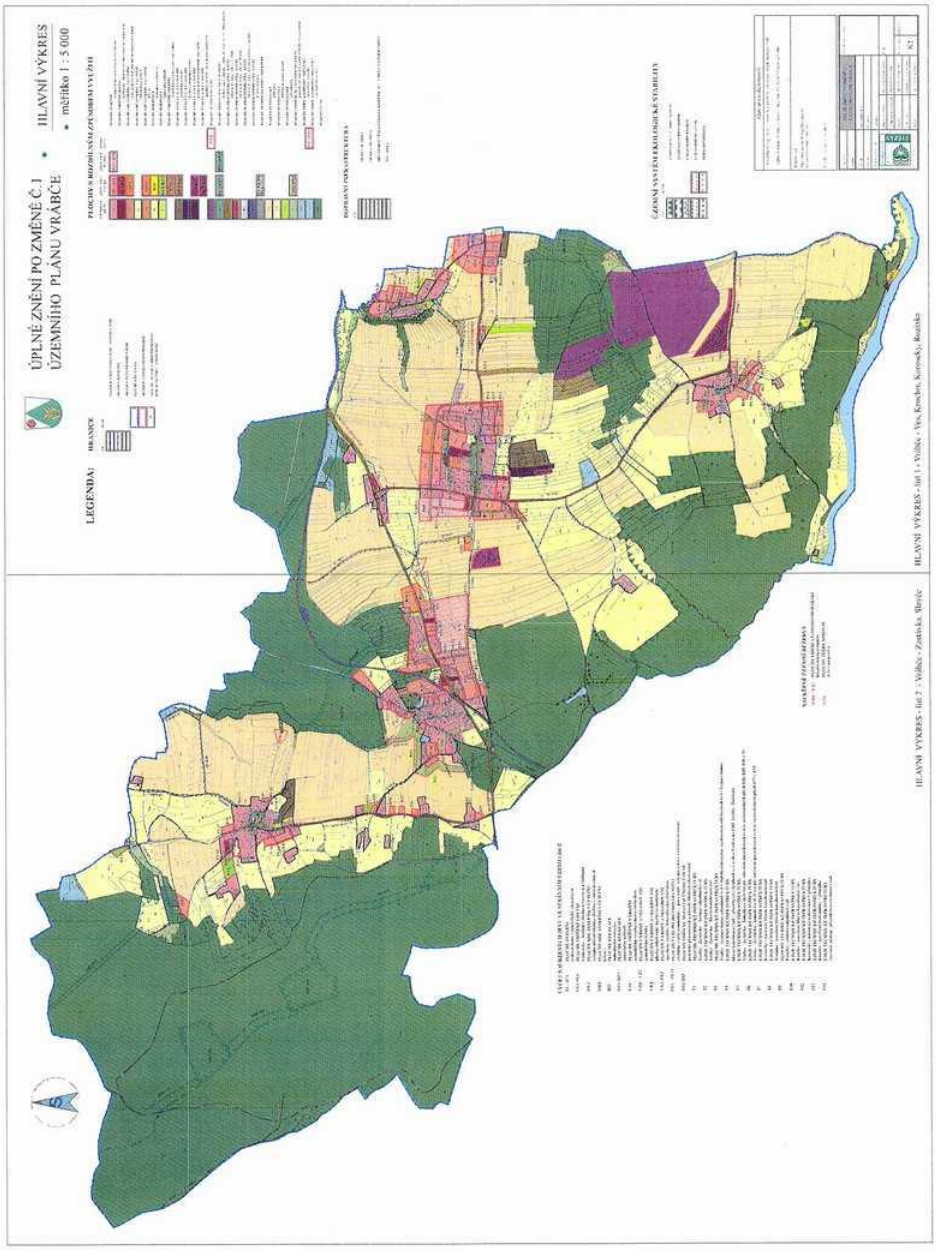
VRÁBČE LV 786



STACHY, ÚBISLAV LV 1049



GPS 49°07'35"N
13°38'57"E


ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE
HLAVNÍ VÝKRES
měřítko 1 : 5 000
LEGENDA:
HLAVNÍ VÝKRES - list 1 - Vrábče - Ves, Kruchov, Korosky, Rozinka
HLAVNÍ VÝKRES - list 2 - Vrábče - Zoštinka, Škvrčc

VRÁBČE
NOVÁ HOSPODA