

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4846-2087

**o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 758/12, 803/1, 803/2,
katastrální území Němčice u Kolína, obec Němčice, okres Kolín
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



Účel ocenění: Stanovení obvyklé ceny č.j. 003 EX 6090/19-18

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: 26.03.2020
Počet stran: 18 stran

Datum místního šetření:
Počet příloh: 5

26.03.2020
Počet vyhotovení: 2

V Hranicích, dne 07.04.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 758/12, 803/1, 803/2, katastrální území Němčice u Kolína, obec Němčice, okres Kolín
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 doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Základní informace

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kolín, obec Němčice, k.ú. Němčice u Kolína
Adresa nemovité věci: Němčice, 280 02 Němčice

Vlastnické a evidenční údaje:

Hájek Stanislav, č. p. 96, 28002 Bělušice

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Hájek Stanislav

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 24.03.2020, LV číslo 445 k.ú. Němčice u Kolína
- 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 Obecního úřadu Němčice, starosty obce, tel 602 162 389, ve věci územního plánu

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci - pozemky se nachází na východním okraji obce. Jedná se o zemědělsky užívané, rovinaté, neoplocené pozemky v honu. Podle územního plánu jsou pozemky určeny k zemědělskému využití. Příjezd je po nezpevněné polní komunikaci.

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky porovnání zemědělské

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění:	Němčice 280 02 Němčice
LV:	445
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kolín
Obec:	Němčice
Katastrální území:	Němčice u Kolína
Počet obyvatel:	371

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.

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	758/12	32313	6 022	5,85		5,85	35 228,70
orná půda	803/1	30300	2 285	19,79		19,79	45 220,15
orná půda	803/1	32312	3 710	6,30		6,30	23 373,00
orná půda	803/2	30300	880	19,79		19,79	17 415,20
orná půda	803/2	32312	5	6,30		6,30	31,50

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 12 902 m² **121 268,55**

Pozemky - zjištěná cena celkem **= 121 268,55 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky porovnání zemědělské

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 použita srážka.

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

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. Jednotlivé 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 22 253 m²
Lokalita: Horušice, okres Kutná Hora
Popis: Prodej probíhá formou internetové aukce a je rozdělený do dvou celků, zemědělskou půdu a sad.
 AUKCE č.1: 1. 4. 2020 8:00 - 15. 4. 2020 10:30
 AUKCE č.2: 1. 4. 2020 8:00 - 15. 4. 2020 11:00
 Máte zájem pozemky koupit? Více informací najdete na webu www.morepudy.cz

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]
445 060	22 253	20,00	0,90	18,00

Název: Prodej pole 4 115 m²
Lokalita: Převýšov, okres Hradec Králové

Popis: Prodám zemědělské pozemky k.ú. Převýšov, okres Hradec Králové. Parcely č. 182/47, 182/55, 192/2, 195/41 mají charakter orné půdy, trvalého travního porostu a ostatní plochy. Celková výměra 4115m².
Zapsáno na LV č. 68.
Cena 85 000,-Kč.

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]
85 000	4 115	20,66	0,90	18,59

Název: Prodej pole 4 050 m²

Lokalita: Sokolečská, Pňov-Předhradí - Předhradí

Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou půdu o velikosti 4 050 m². Pozemky jsou zapsané v katastrálním území Klipec, LV č.: 180, parc.č.: 846/10, 846/12 a 880/23.

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]
121 500	4 050	30,00	0,90	27,00

Název: Prodej pole 6 184 m²

Lokalita: Labské Chrčice, okres Pardubice

Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou půdu o výměře 6 184 m². Pozemky jsou zapsané v katastrálním území Labské Chrčice, LV č.: 298, parc.č.: 193/4.

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]
-----------------------	-------------------------------------	---	---	--

185 520	6 184	30,00	0,86	25,80
---------	-------	-------	------	--------------

Název: Prodej pole 10 285 m ²				
Lokalita: Volárna, okres Kolín				
Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou půdu o výměře 10 285 m ² . Pozemky jsou zapsané v katastrálním území Volárna, parc č.: 1021/35, 1089/79, 1089/131 a 1264/14.				
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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
308 550	10 285	30,00	0,86	25,80



Zjištěná průměrná jednotková cena	23,04 Kč/m²
--	-------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	758/12	6 022	23,04		138 747
orná půda	803/1	2 285	23,04		52 646
orná půda	803/2	5	23,04		115
Celková výměra pozemků		8 312	Hodnota pozemků celkem		191 508

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky	121 268,60 Kč
------------	---------------

Výsledná cena - celkem: **121 268,60 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **121 270,- Kč**

slovy: Jednostodvacetjednatisícdvěšedesmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

121 270 Kč

slovy: Jednostodvacetjednatisícdvěšedesmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky porovnání zemědělské	191 508,- Kč
-----------------------------------	--------------

Hodnota pozemku	191 508 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 vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

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

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

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na 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 vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Hájek Stanislav

Změna číslování parcel

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

191 508 Kč

slovy: Jednostodevadesátjednatisícipětsetosm Kč

Závěr

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 07.04.2020

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. 4846-2087 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2087.

F. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2020 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 6090/19 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 571636 Náměčice

Kat.území: 616451 Náměčice u Kolína

List vlastnictví: 445

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hájek Stanislav, č.p. 96, 28002 Bělušice	690622/0783	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
758/12	6022	orná půda		zemědělský půdní fond
803/1	5995	orná půda		zemědělský půdní fond
803/2	885	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 2.367,02 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: 758/12, Parcela: 803/1, Parcela: 803/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Střed.kraj, ÚzP v Kolíně -/ č.j2853297/19/2111-00540-202044 ze dne 13.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2019 16:20:05. Zápis proveden dne 06.06.2019; uloženo na prac. Kolín

V-4122/2019-204

Pořadí k 13.05.2019 16:20

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Střed.kraj, ÚzP v Kolíně -/ č.j2853297/19/2111-00540-202044 ze dne 13.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2019 16:20:05. Zápis proveden dne 06.06.2019; uloženo na prac. Kolín

V-4122/2019-204

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Střed.kraj, ÚzP v Kolíně -/ č.j2853297/19/2111-00540-202044 ze dne 13.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2019 16:20:05. Zápis proveden dne 06.06.2019; uloženo na prac. Kolín

V-4122/2019-204

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2020 10:15:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 571636 Němčice
Kat.území: 616451 Němčice u Kolína List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Povinnost k

Hájek Stanislav, č.p. 96, 28002 Bělušice, RČ/IČO:
690622/0783

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023
EX-01053/2018 - 008 ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
19.07.2018 17:45:03. Zápis proveden dne 20.07.2018; uloženo na prac. Jičín
- Z-3463/2018-604

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Hájek Stanislav, č.p. 96, 28002 Bělušice, RČ/IČO:
690622/0783

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 6090/19-10 k 20 EXE-
1732/2019 11 ze dne 22.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2019
00:04:33. Zápis proveden dne 25.07.2019; uloženo na prac. Praha
Z-25023/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 758/12, Parcela: 803/1, Parcela: 803/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 č. j. 003
EX-6090/2019 -17 ze dne 24.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.01.2020 00:05:53. Zápis proveden dne 29.01.2020; uloženo na prac. Kolín
Z-561/2020-204

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 758/12

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Kolíně 51 D-917/2011 -106 ze dne 12.03.2012.
Právní moc ke dni 12.03.2012.

Z-4003/2012-204

Pro: Hájek Stanislav, č.p. 96, 28002 Bělušice

RČ/IČO: 690622/0783

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2020 10:15:02

Obec: 571636 Němčice

List vlastnictví: 445

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

758/12	32313	6022
803/1	30300	2285
	32312	3710
803/2	30300	880
	32312	5

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 Kolín, kód: 204.

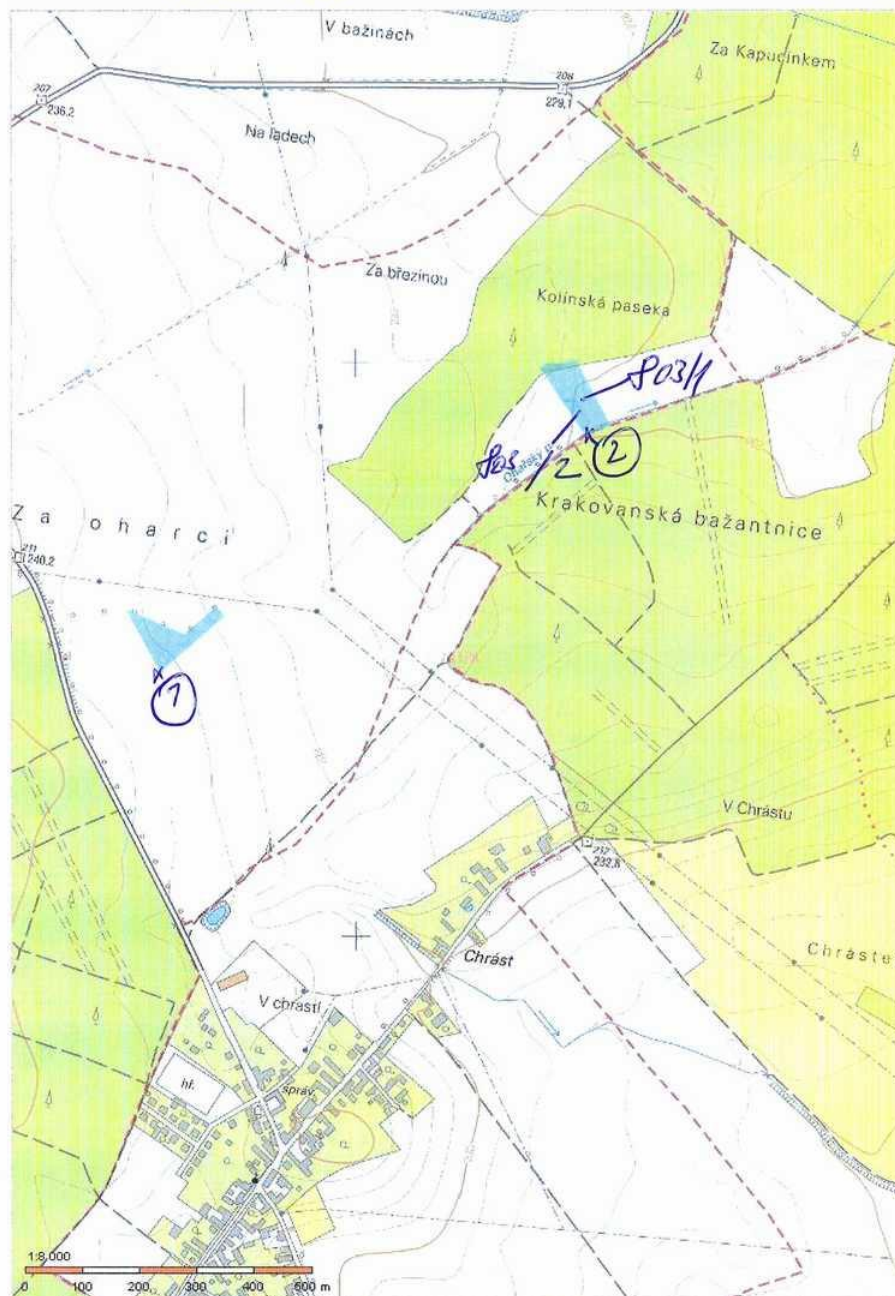
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.03.2020 10:26:00

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolin, kód: 204.
strana 3

NĚMEČICE

LV 445



GPS ① 50°04'37"N
15°19'04"E

② 50°04'53"N
15°19'38"E

