

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 10774-244/2015

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. St. 46 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Loket, č.p. 35, bydlení** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 46), a dále pozemku p.č. 541 - zahrada a pozemku ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) p.č. 540, vše v k.ú. Loket u Dolních Kralovic, obec Loket, okres Benešov.

Objednavatel posudku:

Mgr. Predrag Kohoutek
soudní exekutor, Exekutorský úřad Tábor
Čechova 298
391 65 Bechyně
IČ: 72073560
DIČ: CZ7712151733

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu
exekučního řízení č.j. 152 EX 204/14-105

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 21.1.2015 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídl: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 20 stran a 5 stran příloh.

V Praze, dne 10.2.2015

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD TÁBOR		
Čechova 298, Bechyně, 391 65		
SOUDNÍ EXEKUTOR		
Mgr. Predrag KOHOUTEK		
Došlo dne: 4.3.2015	Pod. 9	Min. 35
Počet stejnopisů: 2		
Počet příloh: 0	Podpis: [podpis]	

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Na základě usnesení, ze dne 27.12.2014 vydané exekutorským úřadem Tábor, **Mgr. Predrag Kohoutek**, č.j. **152 EX 204/14-105**, byl přibrán znalecký ústav a to k ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. St. 46** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Loket, č.p. 35, bydlení** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 46), a dále pozemku **p.č. 541** - zahrada a pozemku ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (**PK**) **p.č. 540**, vše v k.ú. Loket u Dolních Kralovic, obec Loket, okres Benešov.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Pro stanovení obvyklé, (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č.120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů je v § 66 odst.5 uvedeno:

“Znalec oceňuje nemovitost a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu” – dále odkaz na §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

“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.”

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 21.1.2015, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.. Touto metodou jsou podrobně oceněny všechny stavby hlavní a pozemky. S ohledem na účel ocenění nejsou dle platné vyhlášky oceněny případné vedlejší stavby, garáže, studny, trvalé porosty, neboť cena zjištěná má pouze pomocný indikační charakter (pokud jsou tyto položky popsány v odstavci 5. části „Nález“ tohoto znaleckého posudku jsou zahrnuty do obvyklé ceny jako příslušenství k věci hlavní).

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 21.1.2015 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Radka Mikuláše a jednatele společnosti HOLDING MENŽET, SE, který neumožnil prohlídku předmětu ocenění.

Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitých věcí zvenčí. Informace, týkající se některých prvků vnitřního vybavení, jejich stavebně technického stavu a jejich rekonstrukcí byly z části sděleny sousedem.

Některé prvky zejména vnitřního vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 160, pro k.ú. Loket u Dolních Kralovic, obec Loket, okres Benešov, vyhotovený objednavatelem dne 23.12.2014, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Loket u Dolních Kralovic, obec Loket, okres Benešov, vyhotovená znaleckým ústavem dne 21.1.2015, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Pro vyhodnocení realitního trhu bylo mimo jiné využito informací uveřejněných na realitních serverech www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.reality.cz, www.realitycechy.cz, www.realitymorava.cz atd.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Středočeský
Okres: Benešov
Obec: Loket
Katastrální území: Loket u Dolních Kralovic (686492)

List vlastnictví číslo: 160

Vlastník: HOLDING MENŽET, SE, Mostecká 273/21, Malá Strana, 11800 Praha 1

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o přízemní, zděný, nepodsklepený rodinný dům s využitým podkrovím pod sedlovou střechou krytou taškou betonovou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru obdélníka, nachází se v zastavěné, okrajové části obce Loket, v řadové zástavbě jako samostatně stojící. Předmět ocenění se nachází na adrese Loket 35, 257 65 Loket. Parkování je možné na vlastním pozemku. Pozemky leží v mírně sklonitém terénu, tvoří funkční celek a jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 1169/1 - ostatní plocha a přes pozemek p.č. 1162/2 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví: Obec Loket, č.p. 66, 25765 Loket.

Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a vlastní studnu.

Vnitřní dispozice objektu nebyla zjištěna, neboť přes písemnou výzvu nebyl povinným předmět ocenění zpřístupněn.

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přes 50 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt pravděpodobně procházel jen běžnou údržbou prvků krátkodobých životností. Celkový technický stav a údržbu lze ke dni ocenění uvažovat jako stavbu se zanedbanou údržbou (předpoklad provedení menších stavebních úprav).

Podrobný technický popis a vnitřní vybavení objektů je patrné z ocenění.

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní:

a) vedlejší stavby:

Na zadní část rodinného domu (pohled z přístupové komunikace) navazuje vedlejší stavba pod sedlovou střechou krytou taškou pálenou. Vedle rodinného domu, vpravo, je situována stodola pod sedlovou střechou krytou taškou betonovou. Za těmito je situován jednoduchý přístřešek pod pultovou střechou krytou taškou pálenou, na který navazuje vedlejší stavba pod sedlovou střechou krytou taškou betonovou, za kterou je situována dřevěná kůlna pod pultovou střechou krytou vlnitým eternitem.

b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- oplocení - drátěné pletivo na ocelových sloupcích
- dřevěná vrátka
- studna
- přístupový chodník betonový
- schody do RD
- přípojky IS

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.

Movité věci, které by tvořily příslušenství k předmětu ocenění, nejsou a nebyly zjištěny při místním šetření zpracovatele.

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Objekty
 - a) Rodinný dům č.p. 35
 - b) Stodola
- 2) Pozemky
 - a) Pozemky
- 3) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,03
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,01
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7 Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,01
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,020$$

Ocenění

1) Objekty

1.a) Vyhláška 199/2014 Sb.

1.a.1) Rodinný dům č.p. 35 – § 35

Podlaží:

Název	Zastavěná plocha		
I.NP	8,07×9,06	=	73,11 m ²
Podkroví	8,07×9,06	=	73,11 m ²
Součet:		=	146,22 m ²

Podlažnost: 146,22 / 73,11 = 2,00

Obestavěný prostor (OP):

Vrchní stavba	8,07×9,06×4,54	=	331,94 m ³
Zastřešení	8,07×9,06×4,50×0,50+7,50×3,00×2,41×0,50	=	191,62 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	523,56 m ³

Rodinný dům: typ A

Konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – smíšené s izolací	8,20 %	Standardní
2. Zdivo – zděné	21,20 %	Standardní
3. Stropy	7,90 %	Standardní
4. Střecha – vaznicová sedlová s polovalbami	7,30 %	Standardní
5. Krytina – taška pálená	3,40 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozinkované (žlaby, svody, parapety)	0,90 %	Standardní
7. Vnitřní omítky	5,80 %	Standardní
8. Fasádní omítky – cementové hladké	2,80 %	Standardní
9. Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se
10. Vnitřní obklady	2,30 %	Standardní
11. Schody	1,00 %	Standardní
12. Dveře	3,20 %	Standardní
13. Okna – dřevěná kastlová	5,20 %	Standardní
14. Podlahy obytných místností	2,20 %	Standardní
15. Podlahy ostatních místností	1,00 %	Standardní
16. Vytápění	5,20 %	Standardní
17. Elektroinstalace	4,30 %	Standardní
18. Bleskosvod – ano	0,60 %	Standardní
19. Rozvod vody	3,20 %	Standardní
20. Zdroj teplé vody	1,90 %	Standardní
21. Instalace plynu	0,50 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
22. Kanalizace	3,10 %	Standardní
23. Vybavení kuchyně	0,50 %	Standardní
24. Vnitřní vybavení	4,10 %	Standardní
25. Záchod	0,30 %	Standardní
26. Ostatní	3,40 %	Standardní

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj: Středočeský
Obec: Loket
Počet obyvatel: 557
Základní cena (ZC): 2 453,- Kč/m³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Pro potřeby tohoto znaleckého posudku a určení indexu I_v (index konstrukce a vybavení) je uvažováno s rokem kolaudace, který byl odhadnut zpracovatelem na základě místního šetření.

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	A
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárnice	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	II. Hodnota více jak 1 do 2 včetně	0,01
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	IV. Přípojka elektro voda, napoj. na veřej. kanál. nebo domovní čistírna	0,04
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III. Nad 800 m ² celkem	0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	III. Stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	0,85*

* Rok výstavby / kolaudace: 1965
Stáří stavby (y): 50
Koeficient pro úpravu (s): 0,750

Index konstrukce a vybavení $(I_v = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13})$: 0,676

Základní cena upravená (ZCU = ZC × I_v): 1 658,23 Kč/m³

Index trhu (I_T): 1,000

Index polohy (I_p): 1,020

Cena stavby určená porovnávacím způsobem:

CS_p = OP × ZCU × I_T × I_p = 523,56 × 1 658,23 × 1,000 × 1,020 = 885 546,56 Kč

Rodinný dům č.p. 35 – určená cena: 885 546,56 Kč

1.a.2) Stodola – § 12**Zatřídění pro potřeby ocenění****Budova:** S. skladování a manipulace**Svislá nosná konstrukce:** zděná**Polohový koeficient:** 0,800**Kód klasifikace CZ-CC:** 1252 Budovy skladů, nádrže a sila**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.2..1 budovy pro skladování a manipulaci**Koeficient změny ceny stavby:** 2,050**Podlaží:**

I.NP

Výška:

3,83 m

Zastavěná plocha: 15,06×7,15

= 107,68 m²

Průměrná výška podlaží (PVP):

= 3,83 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP):

= 107,68 m²**Obestavěný prostor (OP):**

Vrchní stavba 15,06×7,15×3,83

= 412,41 m³

Zastřešení 15,06×7,15×3,10×0,50

= 166,90 m³

Obestavěný prostor – celkem:

= 579,31 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – smíšené bez izolací	13,20 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce – smíšené	30,40 %	Podstandardní
3. Stropy	13,80 %	Standardní
4. Krov, střecha – vaznicový sedlový	7,00 %	Standardní
5. Krytiny střech – taška betonová	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů	4,20 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – cementové hladké	2,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	1,80 %	Standardní
11. Dveře	2,40 %	Standardní
12. Vrata – dřevěná	3,00 %	Standardní
13. Okna	3,40 %	Standardní
14. Povrchy podlah	2,90 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	5,80 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	5,20 %	Nevyskytuje se

Název, popis
26. Instalační prefabrikovaná jádra

Obj. podíl Hodnocení
0,00 % Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 13,20 \%$	- 0,0713
2. Svislé konstrukce	$-0,54 \times 30,40 \%$	- 0,1642
6. Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	- 0,0070
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	- 0,0520
		= 0,7015

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 :

Koeficient K_4 je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 : **0,8000**

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 231,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	$\times$	0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$:	$\times$	0,9813	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$:	$\times$	0,8483	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	$\times$	0,8000	
Polohový koeficient K_5 :	$\times$	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	$\times$	2,0500	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 287,97 Kč/m³	
Základní cena upravená: $579,31 \text{ m}^3 \times 2 287,97 \text{ Kč/m}^3$	=		1 325 443,90 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 70,000 %		
Odpčet opotřebení: $1 325 443,90 \text{ Kč} \times 70,000 \%$	-	927 810,73 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	397 633,17 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 1,000$		
Index polohy: $I_P = 1,020$		
Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	397 633,17 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	$\times$	1,020
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	405 585,83 Kč

Stodola – určená cena: **405 585,83 Kč**

Ceny objektů včetně opotřebení:

a) Rodinný dům č.p. 35	885 546,56 Kč
b) Stodola	405 585,83 Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	1 291 132,39 Kč
Cena po zaokrouhlení:	1 291 130,- Kč

2) Pozemky**2.a) Vyhláška 199/2014 Sb.****2.a.1) Pozemky – § 4****Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Loket

Název okresu: Benešov

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	V. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	V. Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,950,- \text{ Kč/m}^2$ **Základní cena pozemku:** $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 395,61 \text{ Kč/m}^2$ **Pozemky ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím**Součet výměr pozemků ve funkčním celku: $vp = 3\,089 \text{ m}^2$ **Redukční koeficient:** $R = (200 + 0,8 \times vp) \div vp = 0,865$ **Index trhu:** $I_T = 1,000$ **Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:**

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$ **Index polohy:** $I_P = 1,020$ **Index cenového porovnání dle § 4:** $I = I_T \times I_O \times I_P = 1,020$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoříZákladní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times R = 349,0467 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
St. 46	Zastavěná plocha a nádvoří	780	272 256,43
541	Zahrada	1 465	511 353,42
540	Pozemek (PK)	844	294 595,41
	Součet:	3 089	1 078 205,26

Pozemky – určená cena:**1 078 205,26 Kč****3) Ocenění porovnávací metodou**

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Výběr porovnatelných vzorků:

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, která má již dnes řadu nástrojů, pomocí nichž lze velmi dobře sledovat změny nabídkových cen po dobu jejich prezentace. Jednak na většině serverech je uváděno datum uvedení do prodeje, novinky bývají zvýrazňovány, často je upozorňováno na postupné slevy, jsou avizovány exkluzivity od totožných inzercí ve více kancelářích. Je nutno počítat i s tím, že sleva je sjednána až při vlastním prodeji, takže konečný výsledek v inzerci není podchycen. Protože však tyto cenové změny jsou co do místa i času proměnlivé, měl by odhadce využívat internetových možností k sledování vztahu mezi nabídkovými a skutečně dosahovanými cenami a použije-li jako vzorek nabízenou nemovitost, pak musí při adjustaci případný rozdíl přiměřeně uplatnit, přičemž v úvahu přichází *pouze snížení ceny vzorku*.

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd)

1) RD Trhový Štěpánov - Střechov nad Sázavou, okres Benešov

RD, který je součástí zemědělské usedlosti na pozemku o rozloze 5.374m². Přízemní RD se skládá z kuchyně, čtyř pokojů, dvou chodeb, spíže, komory, koupelny a WC. Dům je v původním stavu a k trvalému bydlení je potřeba rekonstrukce. Na pozemku je vlastní studna, topení je řešeno na tuhá paliva a je možnost topení na elektřinu. Odpad je sveden do septiku. Půda je velice prostorná a lze z ní udělat obytné podkroví cca 100m². K domu náleží garáž a dvě stodoly. Pozemek je rozlehlý a rozdělen na dvě části. Veškerá občanská vybavenost je v obci Trhový Štěpánov 4km (škola, školka, obchod, pošta, lékař). Obec leží asi 1km od dálnice D1.

Nabídková CENA: 1 090 000,- Kč

2) RD Čechtice - Staré Prácheňany, okres Benešov

Rodinný dům v klidné části obce Staré Prácheňany. Pozemek 1.724 m² z toho zastavěná plocha 579 m² - RD, stodola, dílna a chlév. Dům je kamenný s přístavbou z ytongu o užitné ploše 55 m² a dispozici 2+1 - chodba, obývací pokoj, ložnice, kuchyň, koupelna s WC. Dům prošel v roce 2012 rozsáhlou rekonstrukcí - nová střecha, zateplení, odvodnění, nové rozvody, koupelna (vyhřívání podlahou). Vytápění elektrickou, voda z vlastní nové studny i s možností využití místního vodovodu, odpad sveden do místní kanalizace. Zemědělská usedlost vhodná k chovu zvířectva i rekreaci. Plná občanská vybavenost v Čechticích.

Nabídková CENA: 1 250 000,- Kč

3) RD Čechtice - Staré Prácheňany, okres Benešov

Rodinný dům 2+1 v obci Staré Prácheňany. Dům se nachází v malebném prostředí nedaleko Čechtic. Součástí domu jsou i přilehlá hospodářská stavení a velký pozemek. Dům má dvě ložnice, z toho jednu se sprchovým koutem, kuchyň a suché WC. Dům je v současné době užíván k rekreaci, ale není problém jej využít, po částečné úpravě, i pro trvalé bydlení. Přístup je zajištěn asfaltovou, ale i zpevněnou polní cestou. Vzhledem k rozloze pozemku a zastavěné plochy se nabízí velmi rozmanitá variabilita jeho využití. S ohledem na dopravní dostupnost, 66 exit dálnice D1 a 45 minut na metro C Háje je možné i pro pracující v Praze, kteří preferují klid a relaxaci.

Nabídková CENA: 1 390 000,- Kč

4) RD Loket - Alberovice, okres Benešov

Rodinný dům se zahradou, zděnou a dřevěnou stodolou nedaleko dálnice D1, v obci Alberovice. Jedná se o přízemní dům s velmi prostornou půdou, dům je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci, přesto obyvatelný. Voda je do domu zavedena z vlastní studny, na pozemek je přivedena voda z obecního vodovodu. Topení pomocí kamen na tuhá paliva, koupelna s vanou, pouze suché WC. Součástí obytné stavby je bývalý chlév, který slouží jako odkládací prostor + garáž. Na pozemku je dřevěná a zděná stodola, kde je možno vybudovat další obytný prostor a prostorná zahrada s širokou možností využití. Vhodné např. pro chov a ustájení koní. Výborná dostupnost k D1 - cca 2 km, v okolí krásná příroda, klid, ideální jak k rekreaci tak i k trvalému bydlení.

Nabídková CENA: 1 575 000,- Kč

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek)

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- dobrá docházková vzdálenost k objektům občanské vybavenosti
- lokalita vhodná k bydlení i k rekreaci

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- objekt je situován nedaleko dálnice
- neúplná občanská vybavenost obce
- v obci není veřejný plynovod
- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí
- celková stagnace realitního trhu v tomto segmentu

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **rodinný dům**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí je poptávka v souladu s nabídkou. **Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití jsme názoru, že předmět ocenění (jako celek) je obchodovatelný.**

Seznam porovnávaných objektů:

RD Trhový Štěpánov - Střechov nad Sázavou, okres Benešov	
Výchozí cena (VC):	1 090 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,10
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,10
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	900 826,45 Kč
Váha (V):	1,0
RD Čechtice - Staré Prácheňany, okres Benešov	
Výchozí cena (VC):	1 250 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,10
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,00
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	1 136 363,64 Kč
Váha (V):	1,0
RD Čechtice - Staré Prácheňany, okres Benešov	
Výchozí cena (VC):	1 390 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,10
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,05
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	1 203 463,20 Kč
Váha (V):	1,0

RD Loket - Alberovice, okres Benešov	
Výchozí cena (VC):	1 575 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{polohy} :	1,00
K _{vybavení} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,10
K _{konstrukce} :	1,00
K _{pozemku} :	1,05
K _{technického stavu} :	1,00
Jednotková cena (JC):	1 363 636,36 Kč
Váha (V):	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{vybavení} \times K_{objektivizační} \times K_{konstrukce} \times K_{pozemku} \times K_{technického stavu})$

Minimální jednotková cena:	900 826,45 Kč
Průměrná jednotková cena ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	1 151 072,41 Kč
Maximální jednotková cena:	1 363 636,36 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena:	1 155 000,- Kč	
Jednotkové množství:	×	1,00
Porovnávací hodnota:	=	1 155 000,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 1 155 000,- Kč

C. REKAPITULACE

Obvyklá cena (tržní, obecná) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. Cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postíženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu průměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **průměrně obchodovatelný**.

Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto v případě odhadu obvyklé hodnoty předmětu ocenění tuto považujeme za obvyklou.

REKAPITULACE

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektů	1 291 130,- Kč
Cena pozemků	1 078 210,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	2 369 340,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 155 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určena porovnáním činí

1 155 000,— Kč

Cena slovy: jeden milion jeden sto padesát pět tisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Ondřej Mlčoch

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 10.2.2015



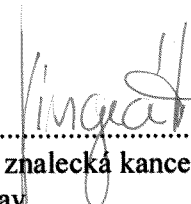
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav

.....
Ing. Tomáš Vingrálek
jednatel

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 10774-244/2015 samostatné evidence znaleckého ústavu.

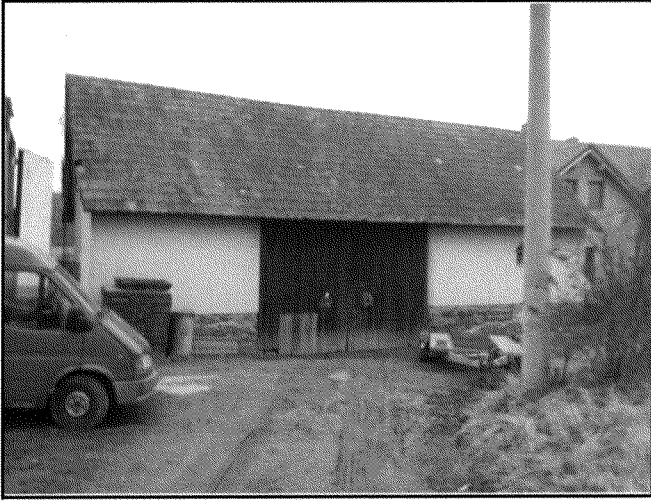
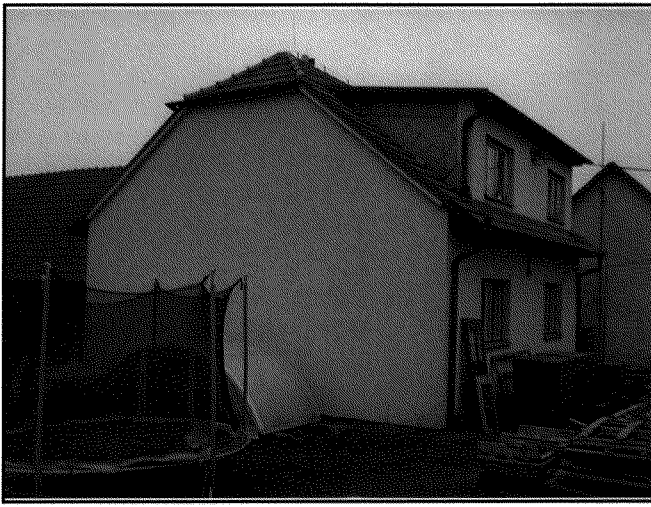

.....
Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecký ústav
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Kopie katastrální mapy



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.12.2014 20:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 152 EX 204/14 pro Mgr. Predrag Kohoutek soudní exekutor

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530093 Loket

Kat.území: 686492 Loket u Dolních Kralovic List vlastnictví: 160

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

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

Vlastnické právo

HOLDING MENŽET, SE, Mostecká 273/21, Malá Strana, 11800 24222551
Praha 1

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 46 780 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Loket, č.p. 35, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 46

541

1465 zahrada

zemědělský půdní
fond

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela

Díl

Typ

Výměra[m2]

Původní kat. území

540

844

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

pohledávka ve výši 195.719,90,-Kč s příslušenstvím

povinný: HOLDING MENŽET, SE, IČ 24222551

ČEROZFRUCHT s.r.o., Na výsluní

Parcela: PK

540

V-9788/2014-201

765/23, Strašnice, 10000 Praha 10,

Parcela: St.

46

V-9788/2014-201

RČ/IČO: 62908278

Parcela: 541

V-9788/2014-201

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Kohoutek
Predrag, Mgr. - soudní exekutor 152 EX-204/2014 -24 ze dne 22.10.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 13.11.2014.

V-9788/2014-201

Pořadí k 22.10.2014 01:47

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Predrag Kohoutek, Čechova 298, 391 65 Bechyně

HOLDING MENŽET, SE, Mostecká 273/21, Malá Strana,
11800 Praha 1, RČ/IČO: 24222551

Z-6685/2014-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 152 EX-204/2014 -19 ze dne
22.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 27.10.2014;
uloženo na prac. Tábor

Z-6685/2014-308

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: HOLDING MENŽET, SE, IČ: 24222551

Parcela: PK

540

Z-7589/2014-201

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.12.2014 20:55:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530093 Locket

Kat.území: 686492 Locket u Dolních Kralovic

List vlastnictví: 160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 46

Z-7589/2014-201

Parcela: 541

Z-7589/2014-201

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Kohoutek Predrag, Mgr. - soudní exekutor 152 EX-204/2014 -22 ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 05.11.2014; uloženo na prac. Benešov
Z-7589/2014-201

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.09.2013.

V-4321/2013-201

Pro: HOLDING MENŽET, SE, Mostecká 273/21, Malá Strana, 11800 Praha

RČ/IČO: 24222551

1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

	Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
PK	540	75001	844
	541	75001	1465

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 Benešov, kód: 201.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.12.2014 20:55:50

