

ZNALECKÝ POSUDEK č. 5578 – 33 – 16

OCENĚNÍ NEMOVITOSTI (ODHAD OBVYKLÉ CENY)



Předmět ocenění:

pozemek parc. č. st. 56, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (technické vybavení) a pozemek parc. č. 91/2 s příslušenstvím v katastrálním území Radějčín, obec Řehlovice, pozemek parc. č. st. 110, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (jiná stavba), pozemek parc. č. st. 111, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (zemědělská stavba), pozemky parc. č. st. 112, st. 113, st. 115, st. 116, st. 117, st. 118, st. 123, st. 133, 426/3, 426/4, 426/5, 437/5 a 437/6 s příslušenstvím v katastrálním území Habrovany u Řehlovic, obec Habrovany, okres Ústí nad Labem

Majitel nemovitosti:

Peřinová Jindřiška

Finská 600/2, 101 00 Praha 10 Vršovice

Objednatel:

Exekutorský úřad Praha 2

JUDr. Aleš Bayer

Kateřinská 13, 120 00, Praha 2

Prohlídka nemovitosti byla provedena: 2.3.2016

Vypracováno ku dni:

2.3.2016

Vypracoval:

Ing. Milan Kroupa

Stupno 227, 338 24 Břasy, tel. 603 963 092

Tento posudek obsahuje 21 stran textu a 22 stran příloh. Předává se v 1 vyhotovení.

V Praze 27.9.2016

Výtisk

č.

1

Obsah posudku:

| | |
|---|-------|
| 1. NÁLEZ | 2 |
| 1.1. Znalecký úkol | 2 |
| 1.2. Informace o nemovitosti | 3 |
| 1.3. Prohlídka nemovitosti | 3 |
| 1.4. Dokumentace a skutečnost | 3 |
| 1.5.1. Vlastnické a evidenční údaje | 4 |
| 1.5.2. Omezení vlastnického práva | 4 |
| 1.6.1. Celkový popis obce | 4 |
| 1.6.2. Celkový popis nemovitosti | 4-6 |
| 1.7. Podklady pro zpracování posudku | 6 |
| 1.8. Metody zjištění hodnoty nemovitosti | 6-7 |
| | |
| 2. POSUDEK | 7 |
| 2.1. Oceňované nemovitosti – přehled | 7 |
| 2.2. Zjištění administrativní hodnoty nemovitosti dle platné vyhlášky | 8-13 |
| 2.3. Zjištění hodnoty nemovitosti výnosovou metodou | 14 |
| 2.4. Zjištění hodnoty nemovitosti srovnávací metodou | 14-17 |
| 2.5. Rekapitulace metod pro zjištění ceny obvyklé | 17-18 |
| 2.6. Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených | 18 |
| 2.7. Ocenění závad nemovitosti | 18 |
| | |
| 3. ZÁVĚR | 18-20 |
| 4. ZNALECKÁ DOLOŽKA | 21 |

Přílohy:

- Výpis z KN ze dne 23.1.2015, LV 160
- Výpis z KN ze dne 14.12.2015, LV 109
- Kopie katastrální mapy
- Umístění obce na mapě
- Fotodokumentace

1. NÁLEZ

1.1. Znalecký úkol

Na základě Usnesení Exekutorského úřadu pro Prahu 2 Sp. zn. 002 Ex 458/02-65 ze dne 6.1.2016 s nabytím právní moci dne 17.1.2016 je znaleckým úkolem a předmětem tohoto posudku:

- stanovit cenu nemovitých věcí se všemi jejími součástmi a příslušenstvím zapsaných na LV 160 a na LV 109
- ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitou věcí spojené
- ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou
- stanovit obvyklou cenu
- pořídit fotografie z místa ocenění

1.2. Informace o nemovitosti

LV 160

- Budova bez č.p./č.e. - technická vybavenost postavená na pozemku parc. č. st. 56, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Řehlovice, katastrální území Radějčín, na listu vlastnictví č. 160
- Pozemek parc. č. st. 56 o výměře 24 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Řehlovice, katastrální území Radějčín, na listu vlastnictví č. 160
- Pozemek parc. č. 91/2 o výměře 183 m², druh: ostatní plocha – ostatní komunikace, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Řehlovice, katastrální území Radějčín, na listu vlastnictví č. 160

LV 109

- Budova bez č.p./č.e. - jiná stavba postavená na pozemku parc. č. st. 110, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109
- Budova bez č.p./č.e. - zemědělská stavba postavená na pozemku parc. č. st. 111, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109
- Pozemky parc. č. st. 110 o výměře 377 m², st. 111 o výměře 27 m², st. 112 o výměře 18 m², st. 113 o výměře 73 m², st. 115 o výměře 190 m², st. 116 o výměře 1378 m², st. 117 o výměře 3204 m², st. 118 o výměře 28 m², st. 123 o výměře 11616 m² a st. 133 o výměře 1330 m² druh: zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109
- Pozemky parc. č. 426/3 o výměře 6040 m², 426/4 o výměře 113 m², 426/5 o výměře 12593 m², 437/5 o výměře 1189 m² a 437/6 o výměře 1021 druh: ostatní plocha – manipulační plocha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109

1.3. Prohlídka nemovitosti

Prohlídka výše uvedené nemovitosti se uskutečnila dne 2.3.2016 ve 13.00 hodin. K prohlídce nemovitostí se kromě znalce nikdo nedostavil.

1.4. Dokumentace a skutečnost

K dispozici nebyla žádná projektová dokumentace.

1.5.1. Vlastnické a evidenční údaje

Podle výpisů z katastru nemovitostí ze dne 23.1.2015, LV 160 pro katastrální území Radějčín a ze dne 14.12.2015 LV 109 pro katastrální území Habrovany u Řehlovic je majitelem oceňovaných nemovitostí:

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 101 00, Praha 10

1.5.2. Omezení vlastnického práva

Podle výpisu z katastru nemovitostí je omezeno vlastnické právo k nemovitostem zástavními právy z rozhodnutí správního orgánu, soudcovským a nařízením exekuce.

Podrobný přehled omezení vlastnického práva – viz Výpis z KN, který je součástí tohoto posudku (příloha)

1.6.1. Celkový popis obce

Obec **Habrovany** se nachází v chráněné krajinné oblasti Českého Středohoří a svou polohou se rovněž začleňuje do mikroregionu Milada. Součástí tohoto svazku je 11 obcí. Obec Habrovany je situována 10 km severozápadně od Ústí nad Labem v Ústeckém kraji. Žije zde cca 230 obyvatel.

Obec **Řehlovice** se nachází asi 8 km jihovýchodně od centra Ústí nad Labem. Žije zde cca 1390 obyvatel.

Radejčín je částí obce Řehlovice, cca 4,5km na jihovýchod. Prochází tudy železniční trať Lovosice – Teplice.

1.6.2. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky tvoří dnes již bývalý zemědělský areál – farmu Habrovany. Jedná se o zastavěné plochy a přilehlé manipulační plochy.

Areál je přístupný z místní komunikace, nachází se cca 150-250m severovýchodně od okraje obce Habrovany.

Areál byl postaven jako velkokapacitní kravín v letech 1982 až 1984 a až do roku cca 1996 normálním způsobem fungoval. Byl napojen na vodovod, byla postavena budova vodojemu, kanalizace byla sváděna do podzemních nádrží a pravděpodobně byly osazeny čističky odpadních vod. Napojení na rozvod elektřiny bylo funkční s dostatečným příkonem.

Koncem devadesátých let přestal areál fungovat a jeho technický stav se začal rychle zhoršovat. Veškeré vybavení bylo demontováno, a v průběhu let byly zbourány i všechny stavby kromě budovy na pozemku parc. č. st. 110. Ta stojí do dnešní doby, je však v havarijním stavu. Veškeré sítě jsou odpojeny, rovněž čistírny odpadních vod jsou nefunkční a do areálu začali lidé vozit odpad. Vzhledem k podzemním odpadním sítím a jímkám a charakteru původního provozu je areál nebezpečný a je silně znečištěný. **Je zde nezbytná demolice veškerých zbývajících betonových a jiných konstrukcí a kompletní sanace pozemků.**

Předmětem ocenění tohoto areálu mohou být tedy pouze pozemky.

Tento areál není zakreslen v Územním plánu obce jako zastavitelný.

Oceňované pozemky se nachází ve dvou různých obcích a katastrálních územích.

LV 160

| Pozemek | Výměra (m2) | Druh pozemku | Popis |
|---------|-------------|-------------------------------------|--|
| St. 56 | 24 | Zastavěná plocha a nádvoří | Pozemek se nachází cca 450m východně od Habrovan, je na něm postavena stavba vodojemu. |
| 91/2 | 183 | Ostatní plocha - ostatní komunikace | Jedná se o navazující přístupovou cestu k pozemku parc. č. st. 56 |

Na pozemku parc. č. st. 56 se nachází stavba bez č.p./č.e. - stavba technického vybavení. Jedná se o stavbu Vodojemu Habrovany. Tato stavba byla postavena v roce 1983 a podle vyjádření zástupce Severočeské vodárenské společnosti a.s. je v jejím vlastnictví. Na LV č. 160 je však uvedeno, že součástí pozemku parc. č. st. 56 je stavba bez č.p./č.e.

Tyto nesrovnalosti ve vlastnictví budovy budou řešeny soudní cestou – Severočeská vodárenská společnost a.s. podala žalobu na určení vlastnictví stavby ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem.

Předmětem ocenění budou pouze pozemky bez výše uvedené budovy.

LV 109

| Pozemek | Výměra (m2) | Druh pozemku | Popis |
|---------|-------------|--|---|
| St. 110 | 377 | Zastavěná plocha a nádvoří | Pozemek na severozápadním okraji areálu u vstupu, na pozemku je stavba v havarijní stavu |
| St. 111 | 27 | Zastavěná plocha a nádvoří | Pozemek na severozápadním okraji areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 112 | 18 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek na severním okraji areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 113 | 73 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek na severním okraji areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 115 | 190 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek ve střední části areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 116 | 1378 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek ve střední části areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 117 | 3204 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek v jižní části areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 118 | 28 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek v jižní části areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 123 | 11616 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek ve střední části jižní části areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| St. 133 | 1330 | Zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště | Pozemek ve východní části areálu, na pozemku jsou zbytky stavby (pouze části základů a betonu) |
| 426/3 | 6040 | Ostatní plocha – manipulační plocha | Pozemek tvořící jižní a západní hranici areálu |
| 426/4 | 113 | Ostatní plocha – manipulační plocha | Pozemek v jižní části areálu |
| 426/5 | 12593 | Ostatní plocha – manipulační plocha | Pozemek uvnitř areálu kolem zastavěných ploch |

| | | | |
|-------|------|-------------------------------------|--------------------------------|
| 437/5 | 1189 | Ostatní plocha – manipulační plocha | Pozemek v severní části areálu |
| 437/6 | 1021 | Ostatní plocha – manipulační plocha | Pozemek v severní části areálu |

Na pozemku parc. č. st. 110 se nachází stavba bez č.p./č.e. - jiná stavba. Stavba je dvoupodlažní, je v havarijním technickém stavu a je připravena k demolici. Stavba nemá vzhledem ke svému stavu žádnou vyčíslitelnou hodnotu. Materiál získaný demolicí je téměř nepoužitelný a jeho případná hodnota nepokryje náklady na demolici. Celý areál se nachází mimo Územní plán v nezastavitelné části obce. Na zbývajících pozemcích vedených jako zastavěné plochy a nádvoří – zbořeniště jsou pozůstatky staveb bez vyčíslitelné hodnoty. (část betonových základů, část betonové desky atd)

1.7. Podklady pro zpracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 23.1.2015, LV 160
- výpis z katastru nemovitostí ze dne 14.12.2015, LV 109
- kopie katastrální mapy
- Územní plán obce Habrovany
- Konzultace se starostkou obce Habrovany
- Informace zástupce Severočeské vodárenské společnosti, a.s.
- informace realitních kanceláří, realitní servery a časopisy
- archiv znalce
- fotodokumentace

1.8. Metody zjištění hodnoty nemovitosti

- administrativní metoda

Při stanovení ceny nemovitosti administrativní metodou je postupováno 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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014, č. 345/2015 a 53/2016 Sb.

- metoda zjištění věcné hodnoty

při stanovení věcné ceny nemovitosti je postupováno podle výše uvedené oceňovací vyhlášky jako v případě administrativní metody, ale není zde uplatněn koeficient prodejnosti Kp.

- výnosová metoda

vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem)

- srovnávací metoda

Jedná se o vyhodnocení cen nedávno prodaných nebo v současné době nabízených porovnatelných nemovitostí ve srovnatelných lokalitách

- Obvyklá (tržní) cena nemovitosti

Jedná se o cenu, za kterou je možné stejnou nebo srovnatelnou nemovitost v daném místě a čase prodat nebo koupit.

Podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku § 2, odstavec 1:

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ku 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

2. POSUDEK

2.1. Oceňované nemovitosti – přehled

LV 160

a) pozemky

| | | |
|-----------------|--------------------|-------------------------------------|
| Parc. č. st. 56 | 24 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| Parc. č. 91/2 | 183 m ² | ostatní plocha – ostatní komunikace |

LV 109

a) pozemky

| | | |
|------------------|----------------------|---|
| Parc. č. st. 110 | 377 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| Parc. č. st. 111 | 27 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| Parc. č. st. 112 | 18 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. st. 113 | 73 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. st. 115 | 190 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. st. 116 | 1378 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. st. 117 | 3204 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. st. 118 | 28 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. st. 123 | 11616 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. st. 133 | 1330 m ² | zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště |
| Parc. č. 426/3 | 6040 m ² | ostatní plocha – manipulační plocha |
| Parc. č. 426/4 | 113 m ² | ostatní plocha – manipulační plocha |
| Parc. č. 426/5 | 12593 m ² | ostatní plocha – manipulační plocha |
| Parc. č. 437/5 | 1189 m ² | ostatní plocha – manipulační plocha |
| Parc. č. 437/6 | 1021 m ² | ostatní plocha – manipulační plocha |

2.2. Zjištění administrativní hodnoty nemovitosti dle platné oceňovací vyhlášky

LV 160

Budova bez č.p. s pozemky

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P _i |
|--|----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka | I | -0,03 |
| 2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území | II | 0,00 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - Nemovitosti jsou zatíženy nařízením exekuce | I | -0,04 |
| 5. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Nejasné vlastnictví budovy na pozemku parc. č. st.56. | I | -0,10 |
| 6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |

$$\text{Index trhu } \mathbf{IT} = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,830}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

| Název znaku | č. | P _i |
|--|----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 0,60 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby | IV | 0,00 |
| 3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci | II | 0,00 |
| 4. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci | I | -0,02 |
| 5. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti | I | -0,02 |
| 6. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Poloha bez vlivu na komerční využití | II | 0,00 |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Obtížná dosažitelnost pozemků | I | -0,10 |

$$\text{Index polohy } \mathbf{IP} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,516}$$

Koeficient $pp = IT * IP = 0,428$

Pozemky 1 (LV 160)

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace | IV | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma - Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka | IV | -0,05 |
| 5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání | I | 0,00 |
| 6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad IO = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$$

Index trhu s nemovitostmi $IT = 0,830$

Index polohy pozemku $IP = 0,516$

Celkový index $I = IT * IO * IP = 0,830 * 0,950 * 0,516 = 0,407$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří | | | | |
| § 4 odst. 1 | 438,- | 0,407 | | 178,27 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|---------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------|
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 56 | 24,00 | 178,27 | 4 278,48 |
| Stavební pozemek - celkem | | | 24,00 | | 4 278,48 |

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak | P _i |
|--|----------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| III Účelové komunikace, vlečky, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200m, veřejné prostranství, které není součástí komunikace | -0,50 |
| P2. Charakter a zastavěnost území | |
| IV V kat. úz. mimo sídelní část obce v nezastavěném území | -0,20 |
| P3. Povrchy | |
| II Komunikace s nezpevněným povrchem | -0,05 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |
| II Vlivy snižující cenu | -0,10 |
| P5. Komerční využití | |
| II Možnost komerčního využití | 1,15 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,173$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | Upr. cena [Kč/m ²] |
|-----------|---------------------------------|-------------|--------------------------------|
|-----------|---------------------------------|-------------|--------------------------------|

§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace, veřejně nepříst., komerční

| | | | | |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|
| § 4 odst. 3 a 4, komerční | 438,- | 0,173 | 1,000 | 75,77 |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 3 a 4, komerční | ostatní plocha - ostatní komunikace | 91/2 | 183,00 | 75,77 | 13 865,91 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 183,00 | | 13 865,91 |

Pozemky 1 - zjištěná cena = 18 144,39 Kč

LV 109

Budova a pozemky

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P _i |
|--|----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka | I | -0,06 |
| 2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území | II | 0,00 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - Nemovitosti jsou zatíženy nařízením exekuce | I | -0,01 |

| | | |
|--|----|-------|
| 5. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Nutná sanace pozemků před další možností využití | I | -0,30 |
| 6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |

$$\text{Index trhu } \mathbf{IT} = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,630}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

| Název znaku | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 0,30 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby | IV | 0,01 |
| 3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci | II | 0,00 |
| 4. Dopravní dostupnost - Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu | III | 0,01 |
| 5. Parkovací možnosti - Výborné parkovací možnosti na pozemku | III | 0,02 |
| 6. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Poloha bez vlivu na komerční využití | II | 0,00 |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy } \mathbf{IP} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,312}$$

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{IT} * \mathbf{IP} = \mathbf{0,197}$$

Pozemky 2 (LV 109)

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace | IV | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma - Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka | IV | -0,05 |
| 5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání | I | 0,00 |

6. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Pozemky se zbytky staveb a ekologickou zátěží I -0,15

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,800$$

Index trhu s nemovitostmi IT = 0,630

Index polohy pozemku IP = 0,312

Celkový index I = IT * IO * IP = 0,630 * 0,800 * 0,312 = 0,157

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří | | | | |
| § 4 odst. 1 | 214,- | 0,157 | | 33,60 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|----------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 110 | 377,00 | 33,60 | 12 667,20 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 111 | 27,00 | 33,60 | 907,20 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 112 | 18,00 | 33,60 | 604,80 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 113 | 73,00 | 33,60 | 2 452,80 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 115 | 190,00 | 33,60 | 6 384,- |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 116 | 1 378,00 | 33,60 | 46 300,80 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 117 | 3 204,00 | 33,60 | 107 654,40 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 118 | 28,00 | 33,60 | 940,80 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 123 | 11 616,00 | 33,60 | 390 297,60 |
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 133 | 1 330,00 | 33,60 | 44 688,- |
| Stavební pozemky - celkem | | | 18 241,00 | | 612 897,60 |

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena |
|-----------|------------|-------------|---------|---------|--------|-----------|
|-----------|------------|-------------|---------|---------|--------|-----------|

| | [Kč/m ²] | | | | | [Kč/m ²] |
|---|----------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|
| § 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy | | | | | | |
| § 9 odst. 2 | 214,- | 0,50 | 0,312 | 1,000 | | 33,38 |
| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Srážka | Cena [Kč] |
| § 9 odst. 2 | ostatní plocha | 426/3 | 6 040,00 | 33,38 | | 201 615,20 |
| § 9 odst. 2 | ostatní plocha | 426/4 | 113,00 | 33,38 | | 3 771,94 |
| § 9 odst. 2 | ostatní plocha | 426/5 | 12 593,00 | 33,38 | | 420 354,34 |
| § 9 odst. 2 | ostatní plocha | 437/5 | 1 189,00 | 33,38 | | 39 688,82 |
| § 9 odst. 2 | ostatní plocha | 437/6 | 1 021,00 | 33,38 | | 34 080,98 |
| Jiné pozemky - celkem | | | 20 | | 699 511,28 | |
| | | | 956,00 | | | |

Pozemky 2 - zjištěná cena = 1 312 408,88 Kč

Rekapitulace výsledných cen

LV 160

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky 1 18 140,- Kč

1. Ocenění pozemků celkem 18 140,- Kč

LV 160 celkem 18 140,- Kč

LV 109

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky 2 1 312 410,- Kč

1. Ocenění pozemků celkem 1 312 410,- Kč

LV 109 celkem 1 312 410,- Kč

Výsledná administrativní cena nemovitosti:

LV 160: 18.140,- Kč

LV 109: 1.312.410,- Kč

2.3. Zjištění hodnoty nemovitosti výnosovou metodou

Výnosová metoda je jednou ze standardních metod pro ocenění zejména komerčně využitelných nemovitostí, případně rezidenčních nemovitostí. Tato metoda může být aplikována tam, kde je poptávka po pronájmu nemovitostí a trh s pronájmy alespoň částečně funguje. (tato situace je většinou pouze ve velkých či větších městech)

V případě ocenění výše uvedených pozemků se zbytky staveb nelze předpokládat možnost výhodného pronájmu a proto výnosovou hodnotu nemovitosti neuvažují.

2.4. Zjištění hodnoty nemovitosti srovnávací metodou

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno 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 měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto 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 z informací na internetových stránkách.

Pro použití srovnávací metody byly vytipovány následující pozemky:

1. Komerční pozemek Trmice - Koštov, okr. Ústí nad Labem (7 km přímou čarou od k.ú. Habrovany u Řehlovic)

Pozemek o rozloze 63.000 m² (13.000m² v ÚP jako stavební)

Inženýrské sítě: v blízkosti pozemků

Nabídková cena: 4.390.000,- Kč

Cena za 1m²: 69,70 Kč

Cena za 1 m² (redukce – 10%): 63,- Kč/m²

2. Pole (ostatní plocha k podnikání – rekreace, hospodářství) Řehlovice, okr. Ústí nad Labem (3 km přímou čarou od k.ú. Habrovany u Řehlovic)

Pozemek o rozloze 7.221 m²

Inženýrské sítě: nezjištěno

Nabídková cena: 306.619,- Kč

Cena za 1m²: 42,50 Kč

Cena za 1 m² (redukce – 10%): 38,30 Kč/m²

3. Louka (část v ÚP pro zástavbu) Řehlovice - Dubice, okr. Ústí nad Labem (3 km přímou čarou od k.ú. Habrovany u Řehlovic)

Pozemek o rozloze 8.443 m²

Inženýrské sítě: 100m od pozemku

Nabídková cena: 490.000,- Kč

Cena za 1m²: 58,- Kč

Cena za 1 m² (redukce – 10%): 52,20 Kč/m²

4. Komerční pozemek + objekty Řehlovice - Stadice (4 km přímou čarou od k.ú. Habrovany u Řehlovic)

Pozemek o rozloze 18.957 m²

Inženýrské sítě: na pozemku
Nabídková cena: 3.200.000,- Kč
Cena za 1m²: 168,80,- Kč
Cena za 1 m² (redukce – 10%): 152,- Kč/m²

5. Bývalý zemědělský areál (zpevněné plochy, torzo staveb) Povrly (23 km přímou čarou od k.ú. Habrovice u Řehlovic)
Pozemek o rozloze 6.036 m²
Inženýrské sítě: ano
Nabídková cena: 990.000,- Kč
Cena za 1m²: 164,- Kč
Cena za 1 m² (redukce – 10%): 148,- Kč/m²

Při stanovení ceny srovnávacím způsobem budu vycházet z cen srovnatelných pozemků v blízkém okolí, z výše uvedených příkladů a dostupných informací o prodeji pozemků v okrese.

Ceny pozemků, které jsou buď částečně zastavěné, anebo vedené v Územním plánu k částečnému zastavění je liší výrazně.

Pozemky, které jsou v Územním plánu určeny k zástavbě (alespoň částečně) se nabízejí za cenu v rozpětí 38,- až 63 Kč/m².

U pozemků, kde jsou již jakékoli stavby realizovány jsou ceny vyšší a to kolem 150,- až cca 500,- Kč/m². Důležitou roli zde hraje skutečnost, jaké bude další využití pozemků, zdali je v souladu s Územním plánem, zda je možné napojení na inženýrské sítě atd.

Výše uvedené ceny jsou ceny za pozemky připravené k další činnosti bez zátěže zbytky staveb či potřeby sanace.

Pro ocenění výše uvedeného areálu budeme v první fázi vycházet z těchto cen, ale ve druhé fázi musíme počítat s nezbytnými náklady na alespoň základní sanaci pozemků.

Vyhodnocení srovnávací metody

Nemovitosti, které jsou přímo srovnatelné s oceňovanými nemovitostmi se na realitním trhu běžně nacházejí a obchodují se.

LV 160

Pozemek parc. č. st. 56 – na pozemku se nachází funkční a opravená budova vodojemu, problémem je přístup po nezpevněné komunikaci.

Na základě výše uvedených příkladů a skutečností určím základní cenu 1m² pozemku ve výši 150,- Kč.

$$\text{parc. č. st. 56} \quad 24 \text{ m}^2 * 150,- \text{ Kč/m}^2 = 3.600,- \text{ Kč}$$

Pozemek parc. č. 91/2 – jedná se o pozemek okolo vodojemu, problémem je přístup po nezpevněné komunikaci.

Na základě výše uvedených příkladů a skutečností určím základní cenu 1m2 pozemku ve výši 100,- Kč.

$$\text{parc. č. 91/2} \quad 183 \text{ m}^2 * 100,- \text{ Kč/m}^2 = 18.300,- \text{ Kč}$$

Hodnota pozemků celkem : **21.900,- Kč**
Hodnota pozemku celkem po zaokrouhlení: **22.000,- Kč**

LV 109

Pozemek parc. č. st.110 (zastavěná plocha a nádvoří) – na pozemku se nachází zbytky budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba) v havarijním položíceném stavu.

Na základě výše uvedených příkladů a skutečností určím základní cenu 1m2 pozemku ve výši 75,- Kč.

$$\text{parc. č. st.110} \quad 377 \text{ m}^2 * 75,- \text{ Kč/m}^2 = 28.275,- \text{ Kč}$$

Pozemek parc. č. st. 111 (zastavěná plocha a nádvoří) – jedná se o pozemek u vstupu do areálu, na LV je uvedena zemědělská stavba bez č.p./č.e. Ta již neexistuje a na pozemku jsou již jen zbytky betonu a sutě.

Na základě výše uvedených příkladů a skutečností určím základní cenu 1m2 pozemku ve výši 75,- Kč.

$$\text{parc. č. st.111} \quad 27 \text{ m}^2 * 75,- \text{ Kč/m}^2 = 2.025,- \text{ Kč}$$

Pozemky parc. č. st.112, st.113, st.115, st.116, st.117, st.118, st.123 a st.133 (zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště) – jedná se o pozemky v areálu na kterých jsou zbytky staveb (části betonů, jímek, šachet, cihel, sutě atd).

Na základě výše uvedených příkladů a skutečností určím základní cenu 1m2 pozemku ve výši 75,- Kč.

| | | |
|-----------------|---|--------------|
| parc. č. st.112 | 18 m ² * 75,- Kč/m ² = | 1.350,- Kč |
| parc. č. st.113 | 73 m ² * 75,- Kč/m ² = | 5.475,- Kč |
| parc. č. st.115 | 190 m ² * 75,- Kč/m ² = | 14.250,- Kč |
| parc. č. st.116 | 1378 m ² * 75,- Kč/m ² = | 103.350,- Kč |
| parc. č. st.117 | 3204 m ² * 75,- Kč/m ² = | 240.300,- Kč |
| parc. č. st.118 | 28 m ² * 75,- Kč/m ² = | 2.100,- Kč |
| parc. č. st.123 | 11616 m ² * 75,- Kč/m ² = | 871.200,- Kč |
| parc. č. st.133 | 1330 m ² * 75,- Kč/m ² = | 99.750,- Kč |

Pozemky celkem: = 1.337.775,- Kč

Pozemky parc. č. 426/3, 426/4, 426/5, 437/5 a 437/6 (ostatní plocha – manipulační plocha, ostatní komunikace) – jedná se o pozemky v areálu kolem zastavěných ploch.

Na základě výše uvedených příkladů a skutečností určím základní cenu 1m2 pozemku ve výši 35,- Kč.

| | | |
|----------------|-------------------------|--------------|
| parc. č. 426/3 | 6040 m2 * 35,- Kč/m2 = | 211.400,- Kč |
| parc. č. 426/4 | 113 m2 * 35,- Kč/m2 = | 3.955,- Kč |
| parc. č. 426/5 | 12593 m2 * 35,- Kč/m2 = | 440.755,- Kč |
| parc. č. 437/5 | 1189 m2 * 35,- Kč/m2 = | 41.615,- Kč |
| parc. č. 437/6 | 1021 m2 * 35,- Kč/m2 = | 35.735,- Kč |

Pozemky celkem: = 733.460,- Kč

Hodnota pozemků celkem : 2.101.535,- Kč
Hodnota pozemku celkem po zaokrouhlení: 2.100. 000,- Kč

Odhad nákladů na sanaci pozemků:

Na základě posouzení stavu výše uvedených pozemků odbornou firmou konstatují, že další možné využití pozemků je nezbytný následující postup:

- odstranění zbývajících betonových prvků (zbytky základů, podlah)
- demolice stavby na pozemku parc. č. st. 110
- odstranění zbývajících cihelných konstrukcí
- odstranění podzemních betonových jímek
- odstranění kanálů z jednotlivých budov do jímek
- odvoz veškerého vybouraného materiálu a sutě
- případné odstranění nejméně znečištěné zeminy a její odvoz

Hodnota nemovitosti srovnávací metodou je :

LV 160 22.000,- Kč
LV 109 2.100.000,- Kč

2.5. Rekapitulace metod pro zjištění ceny obvyklé

Při ocenění výše uvedených nemovitostí v kú Radejčín (LV 160) byly použity tyto metody:

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Administrativní cena nemovitosti | 18.140,- Kč |
| Věcná hodnota nemovitosti | Neurčena |
| Výnosová hodnota nemovitosti | Neurčena |
| Srovnávací hodnota nemovitosti | 22.000,- Kč |

Při ocenění výše uvedených nemovitostí v kú Habrovany u Řehlovic (LV 109) byly použity tyto metody:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Administrativní cena nemovitosti | 1.312.410,- Kč |
| Věcná hodnota nemovitosti | Neurčena |
| Výnosová hodnota nemovitosti | Neurčena |
| Srovnávací hodnota nemovitosti | 2.100.000,- Kč |

2.6. Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených

Na výpise z KN v odstavci „C – Omezení vlastnického práva“ jsou vyjmenovány právní závady oceňované nemovitosti:

Viz příloha – Výpis z Katastru nemovitostí

V případě prodeje nemovitosti a pokrytí dlužné finanční částky výše uvedená omezení vlastnického vztahu zaniknou.

Výsledná cena jiných práva a závad s nemovitostí spojených je 0,- Kč.

2.7. Ocenění závad, které prodejem nemovitosti nezaniknou

Na výše uvedených nemovitostech nebyly zjištěny žádné jiné závady než které byly popsány v bodě 2.6.

Výsledná cena závad, které prodejem nezaniknou je 0,- Kč.

3. ZÁVĚR

Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo:

Na základě Usnesení Exekutorského úřadu pro Prahu 2, JUDr. Aleš Bayer, se sídlem Kateřinská 13, 120 00, Praha 2 čj. 002 Ex 458/02-65 s nabytím právní moci dne 17.1.2016 stanovit cenu následujících nemovitostí ve vlastnictví paní Jindřišky Peřinové, Finská 600/2, 101 00, Praha 10:

LV 160

- Budova bez č.p./č.e. - technická vybavenost postavená na pozemku parc. č. st. 56, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Řehlovice, katastrální území Radějčín, na listu vlastnictví č. 160
- Pozemek parc. č. st. 56 o výměře 24 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Řehlovice, katastrální území Radějčín, na listu vlastnictví č. 160

- Pozemek parc. č. 91/2 o výměře 183 m², druh: ostatní plocha – ostatní komunikace, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Řehlovice, katastrální území Radějčín, na listu vlastnictví č. 160

LV 109

- Budova bez č.p./č.e. - jiná stavba postavená na pozemku parc. č. st. 110, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109
 - Budova bez č.p./č.e. - zemědělská stavba postavená na pozemku parc. č. st. 111, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109
 - Pozemky parc. č. st. 110 o výměře 377 m², st. 111 o výměře 27 m², st. 112 o výměře 18 m², st. 113 o výměře 73 m², st. 115 o výměře 190 m², st. 116 o výměře 1378 m², st. 117 o výměře 3204 m², st. 118 o výměře 28 m², st. 123 o výměře 11616 m² a st. 133 o výměře 1330 m² druh: zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109
 - Pozemky parc. č. 426/3 o výměře 6040 m², 426/4 o výměře 113 m², 426/5 o výměře 12593 m², 437/5 o výměře 1189 m² a 437/6 o výměře 1021 druh: ostatní plocha – manipulační plocha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem (Katastrální úřad pro Ústecký kraj), pro obec Habrovany, katastrální území Habrovany u Řehlovic, na listu vlastnictví č. 109
- ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitou věcí spojené
 - ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou
 - stanovit obvyklou cenu
 - pořídit fotografie z místa ocenění

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti

Kladné a záporné vlivy na obvyklou cenu nemovitosti:

Kladné vlivy:

- pozemky na LV 109 se nachází v blízkosti obec Habrovany a navazují na místní komunikaci

Záporné vlivy

- velké množství podobných nemovitostí na realitním trhu
- pozemky jsou zatíženy nařízením exekuce
- problematické napojení na inženýrské sítě
- pravděpodobné znečištění a nutnost sanace části pozemků
- nutné náklady na odstranění zbytků staveb
- nevyřešené vlastnictví stavby na pozemku parc. č. st. 56

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami s přihlédnutím k výše uvedeným kladným a záporným vlivům na obvyklou cenu bude stanovena obvyklá cena výše uvedených nemovitostí.

LV 160

Obvyklá cena výše uvedených nemovitostí na LV 160: 20.000,- Kč

LV 109

Obvyklá cena výše uvedených nemovitostí na LV 109: 2.000.000,- Kč

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem, technickému stavu nemovitostí, velikosti pozemků, jejich poloze a možnosti využití a s ohledem na stávající situaci na realitním trhu určuji obvyklou cenu nemovitostí uvedených na:

LV 160 (kú Radejčín)

20.000,- Kč

Slovy:dvacetisíckorunčeských

LV 109 (kú Habrovany u Řehlovic)

2.000.000,- Kč

Slovy:dvamilionykorunčeských

Výsledná cena jiných práva a závad s nemovitostí spojených je 0,- Kč.

Výsledná cena závad, které prodejem nezaniknou je 0,- Kč.

V Praze, 27.9.2016

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227, 338 24 Břasy
tel.: 603 963 092
e-mail: mikropaha@seznam.cz

4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5578 – 33 - 16 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 34 -16.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2015 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 002EX 458/02 pro Exekutorský úřad Praha

JUDr. Aleš Bayer

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568201 Řehlovice

Kat.území: 633518 Radejčín

List vlastnictví: 160

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100 Praha 10 | 566220/7353 | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---|------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| St. 56 | | 24 zastavěná plocha a nádvoří | | rozsáhlé chráněné území |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb | | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 56 | | | | |
| 91/2 | | 183 ostatní plocha | ostatní komunikace | rozsáhlé chráněné území |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 1360925,00 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 56
001, vykonává: Finanční úřad pro Parcela: 91/2
Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

V-7336/2014-510

V-7336/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -2033323/2014 /2503-25200-506462 ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7336/2014-510

Pořadí k 02.10.2014 20:07

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-6542/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -2033323/2014 /2503-25200-506462 ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7336/2014-510

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-6542/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -2033323/2014 /2503-25200-506462 ze dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2015 08:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568201 Řehlovice

Kat.území: 633518 Radejčín

List vlastnictví: 160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7336/2014-510

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu na částku 1 657 216,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 56 Z-7667/2014-510
001, vykonává: Finanční úřad pro Parcela: 91/2 Z-7667/2014-510
Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
, Finanční úřad v Děčíně č.j. -52891/2000 /178940/5987 ze dne 2.5.2000, právní moc dne 27.11.2000 (listiny jsou založeny v pol. VZ 14/2000 a 40/2000 v k.ú. Habrovany)

POLVZ: 16/2000.

Z-1573/2008-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro 3020.00 Kč pro Českou republiku

Finanční úřad pro Ústecký kraj, Parcela: St. 56 Z-1261/2013-510
Velká hradební 39/61, Ústí nad Parcela: 91/2 Z-1261/2013-510
Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva , Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -186376/2013 /2503-25200-506307 ze dne 04.02.2013.

Z-1261/2013-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu v celkové výši 77 548,- Kč a příslušenství

Finanční úřad v Ústí nad Labem, Parcela: St. 56 Z-11847/2011-510
Dlouhá 3359/13, Ústí nad Labem- Parcela: 91/2 Z-11847/2011-510
centrum, 40021 Ústí nad Labem

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
, Finanční úřad v Ústí nad Labem č.j. -129491/2008 /214941/5548 ze dne 15.05.2008.
Právní moc ke dni 08.07.2008.

Z-11321/2008-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské na částku 3 310 637,- Kč návrh podán dne 26.7.2000

Pražská správa sociálního Parcela: St. 56 Z-10587/2011-510
zabezpečení Územní pracoviště Praha Parcela: 91/2 Z-10587/2011-510
5, Křížová 3194/6a, Smíchov, 15021
Praha

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva ,Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 44 E-2449/2000 -9 ze dne 5.1.2001, právní moc dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2015 08:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568201 Řehlovice

Kat.území: 633518 Radejčín

List vlastnictví: 160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

20.2.2001 (listiny jsou založené v pol VZ: 5/2001 a 10/2001 v k.ú. Habrovany)
POLVZ: 4/2001.

Z-1574/2008-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Dražební vyhláška

Parcela: St. 56

Z-3141/2013-510

Parcela: 91/2

Z-3141/2013-510

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání , Exekutorský úřad Praha 2 č.j. 002 Ex-458/2002 -27 ze dne 20.03.2012.

Z-3141/2013-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Parcela: St. 56

Z-7713/2013-510

Parcela: 91/2

Z-7713/2013-510

Listina Exekuční příkaz , Finanční úřad v Děčíně č.j. -141984/2006 /178940/1468 ze dne 14.11.2006. Právní moc ke dni 26.03.2007.

Z-14398/2006-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zastavení exekučního řízení , Finanční úřad v Děčíně č.j. -150900/2011 178940505626 o částečném zastavení daňové exekuce ze dne 15.08.2011. Právní moc ke dni 18.08.2011.

Z-11407/2011-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Parcela: St. 56

Z-2601/2008-510

Parcela: 91/2

Z-2601/2008-510

Listina Exekuční příkaz Sp. zn. 16 Ex-1363/2008 , Exekutorský úřad Plzeň - jih ze dne 06.02.2008.

Z-2601/2008-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Parcela: St. 56

Z-16629/2007-510

Parcela: 91/2

Z-16629/2007-510

Listina Exekuční příkaz Sp. zn. 16 Ex-13827/2007 , Exekutorský úřad Plzeň - jih ze dne 05.11.2007.

Z-16629/2007-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2015 08:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568201 Řehlovice

Kat.území: 633518 Radejčín

List vlastnictví: 160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Parcela: St. 56 Z-14397/2006-510

Parcela: 91/2 Z-14397/2006-510

Listina Exekuční příkaz, Finanční úřad v Děčíně č.j. -142224/2006 /178940/1468 ze dne 15.11.2006. Právní moc ke dni 26.03.2007.

Z-14397/2006-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Parcela: St. 56 Z-5136/2005-510

Parcela: 91/2 Z-5136/2005-510

Listina Exekuční příkaz č.j. 37 Ex-1251/2005 -3, Exekutorský úřad Brno - venkov ze dne 20.05.2005.

Z-5136/2005-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Parcela: St. 56 Z-8881/2004-510

Parcela: 91/2 Z-8881/2004-510

Listina Exekuční příkaz č.j. 1 EX-2988/2004 -13, Exekutorský úřad Plzeň - město ze dne 13.09.2004. Právní moc ke dni 27.04.2005.

Z-8881/2004-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Parcela: St. 56 Z-5535/2003-510

Parcela: 91/2 Z-5535/2003-510

Listina Exekuční příkaz č.j. Ex-458/2002 -2, Exekutorský úřad Praha 2, ze dne 03.10.2003.

Z-5535/2003-510

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-22444/2008-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-37/2008 -10 OS P2 ze dne 28.01.2008. Právní moc ke dni 13.03.2008; uloženo na prac. Praha

Z-22444/2008-101

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2015 08:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568201 Řehlovice

Kat.území: 633518 Radejčín

List vlastnictví: 160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-107982/2007-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-982/2007 8 OS P2 ze dne 24.10.2007; uloženo na prac. Praha

Z-107982/2007-101

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-105714/2007-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-982/2007 8 OS P2 ze dne 24.10.2007; uloženo na prac. Praha

Z-105714/2007-101

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-104918/2007-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-982/2007 -8 OS P8 ze dne 24.10.2007. Právní moc ke dni 13.03.2008; uloženo na prac. Praha

Z-104918/2007-101

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-65132/2005-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-222/2005 47 OS P2 ze dne 02.05.2005; uloženo na prac. Praha

Z-65132/2005-101

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-77787/2004-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-1023/2004 -15 ze dne 03.08.2004; uloženo na prac. Praha

Z-77787/2004-101

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-68906/2004-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-1023/2004 -15 ze dne 03.08.2004; uloženo na prac. Praha

Z-68906/2004-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2015 08:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568201 Řehlovice

Kat.území: 633518 Radejčín

List vlastnictví: 160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-44742/2003-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-401/2002 -15a OSP 2
ze dne 23.08.2002; uloženo na prac. Praha

Z-44742/2003-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Potvrzení o prodeji dražbou 2006/1995 Potvrzení Pozemkového fondu ČR v Ústí n.L. ze dne
20.6.1995.

POLVZ:76/1995

Z-5900076/1995-510

Pro: Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100 Praha 10

RČ/IČO: 566220/7353

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.01.2015 08:32:05

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 002EX 458/02 pro Exekutorský úřad Praha

2
JUDr. Aleš Bayer

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100 Praha 10 | 566220/7353 | |

B Nemovitosti

| Pozemky Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|-------------|----------------------------|--------------------|---|
| St. 110 | 377 | zastavěná plocha a nádvoří | | rozsáhlé chráněné území |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 110 | | | | |
| St. 111 | 27 | zastavěná plocha a nádvoří | | chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, rozsáhlé chráněné území |
| Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 111 | | | | |
| St. 112 | 18 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| St. 113 | 73 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| St. 115 | 190 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| St. 116 | 1378 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| St. 117 | 3204 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| St. 118 | 28 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| St. 123 | 11616 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| St. 133 | 1330 | zastavěná plocha a nádvoří | zbořeniště | rozsáhlé chráněné území |
| 426/3 | 6040 | ostatní plocha | manipulační plocha | rozsáhlé chráněné území |
| 426/4 | 113 | ostatní plocha | manipulační plocha | rozsáhlé chráněné území |
| 426/5 | 12593 | ostatní plocha | ostatní komunikace | rozsáhlé chráněné území |
| 437/5 | 1189 | ostatní plocha | manipulační plocha | rozsáhlé chráněné území |
| 437/6 | 1021 | ostatní plocha | manipulační plocha | rozsáhlé chráněné území |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 3 310 637,- Kč
návrh podán dne 26.7.2000

Pražská správa sociálního
zabezpečení Územní pracoviště Praha
5, Křížová 3194/6a, Smíchov, 15021
Praha

| | | |
|------------------|--|------------------|
| Parcela: St. 110 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 111 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 112 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 113 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 115 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 116 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 117 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 118 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 123 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: St. 133 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: 426/3 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: 426/4 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: 426/5 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: 437/5 | | Z-10587/2011-510 |
| Parcela: 437/6 | | Z-10587/2011-510 |

Listina Usnesení soudu o nař.výkonu rozhod.zřízení soudc.zást.práva , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 44 E-2449/2000 , ze dne 5.1.2001, právní moc ke dni 20.2.2001.

POLVZ:10/2001

Z-1400010/2001-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 1 657 216,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí
nad Labem

| | | |
|------------------|--|-----------------|
| Parcela: St. 110 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 111 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 112 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 113 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 115 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 116 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 117 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 118 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 123 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: St. 133 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: 426/3 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: 426/4 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: 426/5 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: 437/5 | | Z-7667/2014-510 |
| Parcela: 437/6 | | Z-7667/2014-510 |

Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) Finanční úřad v Děčíně č.j.-52891/2000 , ze dne 2.5.2000, právní moc ke dni 27.11.2000.

POLVZ:40/2000

Z-1400040/2000-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

v celkové výši 77 548,- Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí
nad Labem

| | | |
|------------------|--|----------------|
| Parcela: St. 110 | | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 111 | | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 112 | | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 113 | | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 115 | | Z-647/2015-510 |

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

| | |
|------------------|----------------|
| Parcela: St. 116 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-647/2015-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-647/2015-510 |

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
, Finanční úřad v Ústí nad Labem č.j. -129510/2008 /214941/5548 ze dne 15.05.2008.
Právní moc ke dni 08.07.2008.

Z-11322/2008-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 1360925,00 Kč

| | | |
|---|------------------|-----------------|
| Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem | Parcela: St. 110 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 111 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 112 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 113 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 115 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 116 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 117 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 118 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 123 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: St. 133 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: 426/3 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: 426/4 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: 426/5 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: 437/5 | V-7336/2014-510 |
| | Parcela: 437/6 | V-7336/2014-510 |

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva , Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -2033323/2014 /2503-25200-506462 ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7336/2014-510

Pořadí k 02.10.2014 20:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-6542/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva , Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -2033323/2014 /2503-25200-506462 ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7336/2014-510

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-6542/2014-510

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -2033323/2014 /2503-25200-506462 ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7336/2014-510

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-44742/2003-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-401/2002 -15a OSP 2
ze dne 23.08.2002; uloženo na prac. Praha

Z-44742/2003-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

| | |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 110 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 111 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 112 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 113 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 115 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 116 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-5536/2003-510 |
| Parcela: 437/6 | Z-5536/2003-510 |

Listina Exekuční příkaz č.j. Ex-458/2002 -3, Exekutorský úřad Praha 2, ze dne 03.10.2003.

Z-5536/2003-510

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-68906/2004-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-1023/2004 -15 ze dne 03.08.2004; uloženo na prac. Praha

Z-68906/2004-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

| | |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 110 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 111 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 112 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 113 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 115 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 116 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-8881/2004-510 |
| Parcela: 437/6 | Z-8881/2004-510 |

Listina Exekuční příkaz čj. 1 EX-2988/2004 -13 , Exekutorský úřad Plzeň - město ze dne 13.09.2004. Právní moc ke dni 27.04.2005.

Z-8881/2004-510

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-77787/2004-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-1023/2004 -15 ze dne 03.08.2004; uloženo na prac. Praha

Z-77787/2004-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

| | |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 110 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 111 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 112 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 113 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 115 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 116 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-6754/2005-510 |
| Parcela: 437/6 | Z-6754/2005-510 |

Listina Exekuční příkaz čj. 37 Ex-1251/2005 -6 , Exekutorský úřad Brno - venkov ze dne 25.08.2005.

Z-6754/2005-510

o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-65132/2005-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 5 Nc-222/2005 47 OS P2 ze dne 02.05.2005; uloženo na prac. Praha

Z-65132/2005-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

| | |
|------------------|------------------|
| Parcela: St. 110 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 111 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 112 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 113 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 115 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 116 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-14397/2006-510 |
| Parcela: 437/6 | Z-14397/2006-510 |

Listina Exekuční příkaz ,Finanční úřad v Děčíně č.j. -142224/2006 /178940/1468 ze dne 15.11.2006. Právní moc ke dni 26.03.2007.

Z-14397/2006-510

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-104918/2007-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-982/2007 -8 OS P8 ze dne 24.10.2007. Právní moc ke dni 13.03.2008; uloženo na prac. Praha

Z-104918/2007-101

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-105714/2007-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-982/2007 8 OS P2 ze dne 24.10.2007; uloženo na prac. Praha

Z-105714/2007-101

o Nařízení exekuce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-107982/2007-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-982/2007 8 OS P2 ze dne 24.10.2007; uloženo na prac. Praha

Z-107982/2007-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

| | |
|------------------|------------------|
| Parcela: St. 110 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 111 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 112 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 113 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 115 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 116 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-17215/2007-510 |
| Parcela: 437/6 | Z-17215/2007-510 |

Listina Exekuční příkaz Sp. zn. 16 Ex-13827/2007 ,Exekutorský úřad Plzeň - jih ze dne 14.11.2007.

Z-17215/2007-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

| | |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 110 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 111 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 112 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 113 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 115 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 116 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-2601/2008-510 |
| Parcela: 437/6 | Z-2601/2008-510 |

Listina Exekuční příkaz Sp. zn. 16 Ex-1363/2008 , Exekutorský úřad Plzeň - jih ze dne 06.02.2008.

Z-2601/2008-510

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 566220/7353

Z-22444/2008-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-37/2008 -10 OS P2 ze dne 28.01.2008. Právní moc ke dni 13.03.2008; uloženo na prac. Praha

Z-22444/2008-101

o Dražební vyhláška

| | |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 110 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 111 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 112 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 113 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 115 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 116 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 117 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 118 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 123 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: St. 133 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: 426/3 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: 426/4 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: 426/5 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: 437/5 | Z-3141/2013-510 |
| Parcela: 437/6 | Z-3141/2013-510 |

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání, Exekutorský úřad Praha 2 č.j. 002 Ex-458/2002 -27 ze dne 20.03.2012.

Z-3141/2013-510

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-2/2015-510

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-123/2009-510

| |
|------------------|
| Parcela: St. 111 |
| Parcela: St. 112 |
| Parcela: St. 113 |
| Parcela: St. 133 |
| Parcela: St. 116 |
| Parcela: St. 117 |
| Parcela: St. 118 |
| Parcela: St. 123 |
| Parcela: St. 110 |
| Parcela: St. 115 |

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2015 08:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 567957 Habrovany

Kat.území: 636398 Habrovany u Řehlovic

List vlastnictví: 109

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

Listina

- o Potvrzení o prodeji dražbou 2006/1995 Potvrzení Pozemkového fondu ČR v Ústí n.L. ze dne 20.6.1995.

POLVZ:37/1995

Z-1400037/1995-510

Pro: Peřinová Jindřiška, Finská 600/2, Vršovice, 10100 Praha 10

RČ/IČO: 566220/7353

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

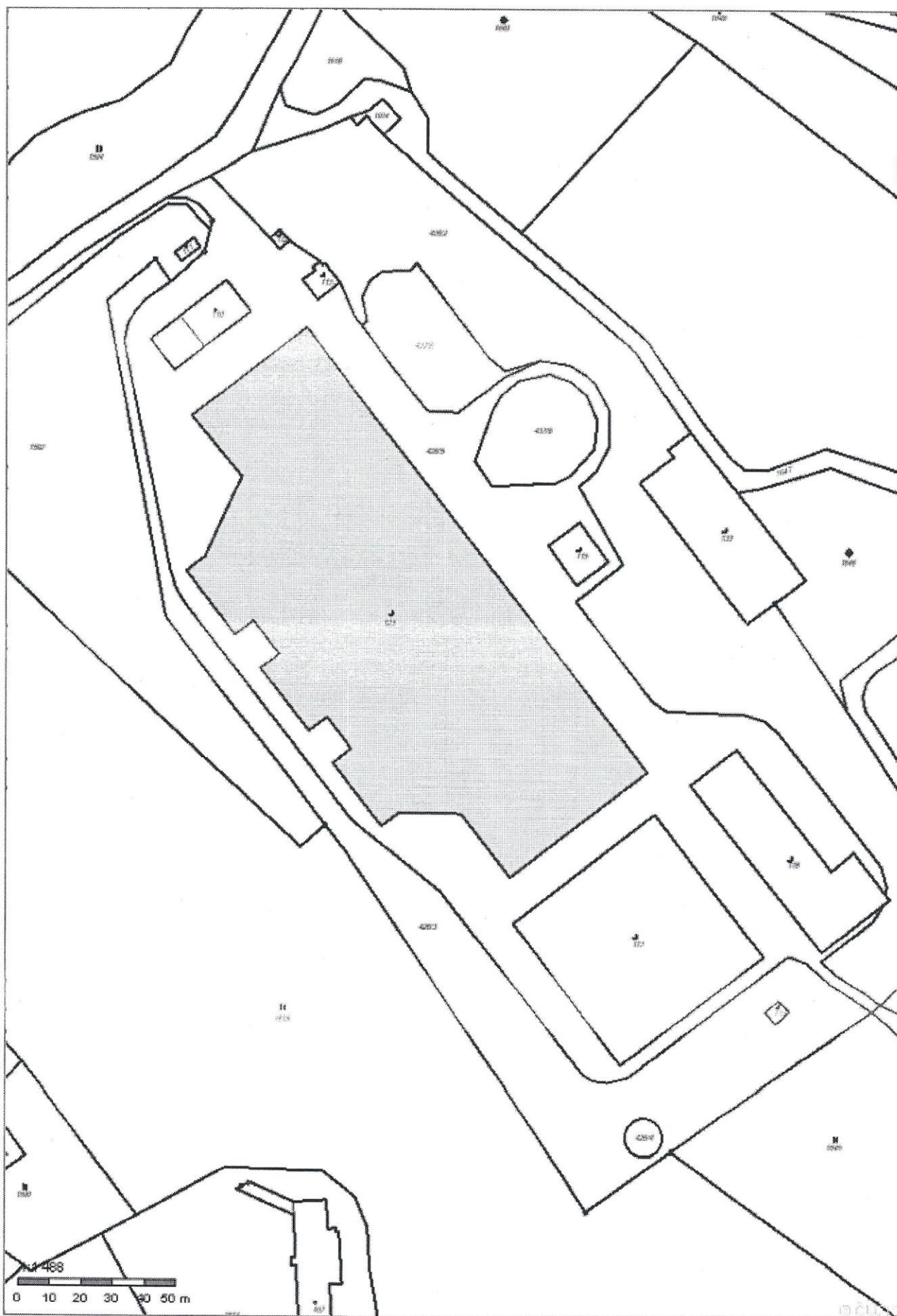
Vyhotoveno: 14.12.2015 09:10:04





Pozemky a stavba bez č.p./č.e. na LV 160, k.ú. Radejčín





Pozemky a zbytky staveb na LV 109, k.ú. Habrovany u Řehlovic



Pozemky a zbytky staveb na LV 109, k.ú. Habrovany u Řehlovic



Budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. st. 110

