

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

číslo položky: 6541-144/2021



o ceně obvyklé rodinného domu č.p. 8 v obci Lažany, okres Liberec

Zhotovitel: Jaroslav Fojtů, Ing.
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602750463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: cnvt2f

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o.
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6541

OBVYKLÁ CENA	5 900 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 35

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 1.12.2021

Vyhotoveno: 14.12.2021

ZADÁNÍ

Účel ocenění

ocenit rodinný dům č.p.8 v obci Lažany okres Liberec s příslušenstvím zapsaný na LV 41 pro k.ú.Lažany u Sychrova a pozemek zapsaný na LV 936 v k.ú. Paceřice jako podklad pro dražbu

Základní pojmy a metody ocenění

Zák.151/1997 Sb.

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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle

NÁLEZ

Místopis

Obec Lažany na SZ okraji Turnova asi 1 km od exitu 71 dálnice D 10. Samostatná obec s kompletní infrastrukturou a základní občanskou vybaveností. Kompletní OV v Turnově. Oceňovaný RD ve středu obce mezi stávajícími dvěma místními komunikacemi - viz. situace v příloze. V místě možnost napojení na všechny IS obce.

Adresa

Katastrální údaje : kraj Liberecký, okres Liberec, obec Lažany, k.ú. Lažany u Sychrova
Adresa nemovité věci: Lažany 8, 463 45 Lažany

Vlastnické a evidenční údaje

Marek Polák, Lažany 8, 46345 Lažany, LV: 1247, podíl 1 / 1

Podklady

- 1) územní plán obce
- 2) výpis z LV 41 v k.ú. Lažany u Sychrova a LV 936 v k.ú. Paceřice

Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.12.2021 za přítomnosti znalce.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☒ orná půda
	☒ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD ☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.	☒ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

458/1 Obec Lažany, č. p. 67, 46345 Lažany

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Celkový popis nemovité věci

a) Rodinný dům č.p. 14 a pozemky p.č.st.14, 46/2 a 46/3

Přízemní rodinný dům, nepodsklepený se sedlovou střechou a volným půdním prostorem postavený pravděpodobně koncem 80.let min. století nedokončený (viz. foto v příloze) . Vstup přes přistavenou verandu do interiérů objektu, který řešen jako jedna bytová jednotka

Základy pravděpodobně betonové s funkční izolací proti zemní vlhkosti, zdivo v tl. do 45 cm, stropy s rovným omítaným podhledem. Sedlový krov, krytina z eternitových šablon, klempířské konstrukce chybí stejně jako venkovní omítka, vnitřní omítky štukové, keramický obklad koupelny, WC a kuch.linky, v koupelně vana, umyvadlo a sprchový kout, samostatné spl. WC. Dřevěná EURO okna a vnitřní dřevěné dveře do ocel. zárubní. Vnitřní rozvody zdravotnické a elektronstlace standartní

Příprava TUV el. boilerem, vytápění řešeno kotlem na TP, rozvody v ocel. trubkách a otopné panely doplněné o teplovzdušný krb. Betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a PVC. Objekt se zanedbanou údržbou. Nutno dokončit venkovní fasádu, klempířské konstrukce a realizovat novou střešní krytinu.

Příslušenství objektu tvoří přízemní objekt garáže na pozemcích p.č.503 a p.č.504, která není zapsána v KN. Objekt napojen přípojkami na rozvody IS obce.

Pozemek p.č.st.14 zastavěná plocha pod domem a nádvořím o výměře 371 m² a dále pozemky kolem domu p.č.503,504,46/3 a 46/2 o celkové výměře 1 487 m² z hlediska platného ÚP v zastavitelné části obce.

Potencionelně zastavitelné pozemky p.č.137/3,137/6, 435/3,439/11,439/21 a 456. Ostatní pozemky v zemědělsky obhospodařovaných lánek určeny pouze k zemědělské prvovýrobě.

Obsah

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. rodinný dům na p.č.st.112/1
- 1.2. nezapsaná garáž na pozemcích p.č.503,504

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků

- 3.1. pozemky

4. Výnosová hodnota

- 4.1. rodinný dům

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům na p.č.st.112/1

Věcná hodnota dle THU	
Přízemní rodinný dům, nepodsklepený se sedlovou střechou a volným půdním prostorem postavený pravděpodobně koncem 80.let min. století nedokončený (viz. foto v příloze) . Vstup přes přistavenou verandu do interiérů objektu, který řešen jako jedna bytová jednotka Základy pravděpodobně betonové s funkční izolací proti zemní vlhkosti, zdivo v tl. do 45 cm, stropy s rovným omítaným podhledem. Sedlový krov, krytina z eternitových šablon, klempířské konstrukce chybí stejně jako venkovní omítka, vnitřní omítky štukové, keramický obklad koupelny, WC a kuch.linky, v koupelně vana, umyvadlo a sprchový kout, samostatné spl. WC. Dřevěná EURO okna a vnitřní dřevěné dveře do ocel. zárubní. Vnitřní rozvody zdravotnické a elektronstallace standartní Příprava TUV el. boilerem,vytápění řešeno kotlem na TP, rozvody v ocel. trubkách a otopné panely doplněné o teplovzdušný krb. Betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a PVC. Objekt se zanedbanou údržbou.Nutno dokončit venkovní fasádu, klempířské konstrukce a realizovat novou střešní krytinu.	

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.PP	0,00 m ²
I.NP	129,36*0,8 = 103,49 m ²
podkroví	0,00 m ²
	103,49 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.PP	0,00	0,00 m
I.NP	7,60*12,00+2,90*5,40+4,50*5,00 = 129,36	3,00 m
podkroví	0,00	0,00 m
	129,36 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	spodní část	7,60*12,00*0,50 = 45,60
NP	vrchní část	7,60*12,00*3,00+2,90*5,40*3,20+4,50*5,00*2,90 = 388,96
Z	střešní část	7,60*12,00*(0,50+2,80/2)+4,50*5,00*3,50/2 = 212,66
Obestavěný prostor - celkem:		647,22 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	129
Užitná plocha (UP)	[m ²]	103

Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	647,22
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	7 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 530 519
Stáří	roků	36
Další životnost	roků	64
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 944 837

1.2. nezapsaná garáž na pozemcích p.č.503,504

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP 13,00*6,00 =	78,00	3,50 m
	78,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	celkem 18,00*4,50 =	81,00
Obestavěný prostor - celkem:		81,00 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	78
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	81,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	324 000
Stáří	roků	41
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	162 000

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy

přípojky IS

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	3 106 837,35
----------------	----	--------------

Procento příslušenství	%	5,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	155 341,87

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena stavebních pozemků v místě a čase: 2 000,- Kč/m² . Obvyklou cenu pozemků p.č.46/3 a 46/2 o celkové výměře 1 276 m² vzhledem k jejich výměře a situování (šířka cca 15 m) odhaduji na částku 800,- Kč/m² . Obvyklou cenu pozemků k možnému zastavění, pozemky p.č.137/3,137/6,435/3,439/11 a 439/21 o celkové výměře 1 757 m² odhaduji na částku cca 500,- Kč/m² a cenu zemědělských pozemků na částku cca 25,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	14	371	2 000,00		742 000
ostatní plocha - ostatní komunikace	503	92	2 000,00		184 000
ostatní plocha - manipulační plocha	504	119	2 000,00		238 000
Celková výměra pozemků		582	Hodnota pozemků celkem		1 164 000

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům

Obvyklé nájemné za dům s garáží : odhad 15 000,- Kč měsíčně . Při tomto možném nájemném a stavebnětechnickém stavu objektu je jeho výnosová hodnota zanedbatelná.

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	celkem			15 000	180 000	6,00
2.	Obytné prostory		0	0	0	0	6,00

Celkový výnos za rok:	180 000
------------------------------	----------------

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	4 854 519
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	180 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	171 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 500
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	2 427
Opravy a údržba	2,50 % * RC	Kč/rok	121 363
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	126 290
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	44 710
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	745 167

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc

propočet proveden na základě nabídky podobných nemovitostí místními RK na užitkovou plochu.

Užitná plocha:	103,49 m ²
Obestavěný prostor:	728,22 m ³
Zastavěná plocha:	207,36 m ²
Plocha pozemku:	582,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Fryštejn
Popis:	Prodej rodinného domu 110 m2, pozemek 1 125 m2 Frýdštejn, okres Jablonec nad Nisou 4 400 000 Kč k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 s mírně svažitém pozemkem o celkové ploše 1.125 m2, který se nachází v obci Frýdštejn v malebné oblasti Českého ráje. Dům z roku 1923 vhodný k rekonstrukci - podlahová plocha cca. 110 m2, částečně podsklepený, přízemí - obývací pokoj, kuchyňe, koupelna, záchod, garáž, chodba a schodiště do 1.patru - 1x velká ložnice (dřívě 2 pokoje), komora. Dřevěná špaletová okna, podlahy - lino, koberec, dřevo, dlažba. Střecha původní eternit. Vytápění - kamna na tuhá paliva, plyn - přípojka z hlavního řádu na hranici pozemku, vybudovaný pilířek pro měření, veřejný vodovod a studna, septik + trativod.

Pozemek:	1 125,00 m ²			
Užitná plocha:	110,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			0,90	
K4 Provedení a vybavení			0,90	
K5 Celkový stav			1,10	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
4 400 000	110,00	40 000	0,80	32 000



Název:	RD Radimovice			
Popis:	Prodej rodinného domu 260 m2, pozemek 2 120 m2 Radimovice, okres Liberec 5 100 000 Kč k prodeji zděný dům o třech nadzemních podlaží sklepem a nevyužitým půdním prostorem. Dům se nachází na atraktivním místě v klidné obecní zástavbě v obci Radimovice u Sychrova. Kdy zámek je vzdálen zhruba 500m. Základní dispoziční řešení domu nabízí 3 bytové jednotky včetně sociálního zařízení Vytápění domu je řešeno v každém patře samostatně - krbovými kamny na dřevo. Ohřev teplé vody bojlerem. Dům je napojen na obecní vodovod a elektřina. Odpad je řešen jímkou			
Pozemek:	2 120,00 m ²			
Užitná plocha:	130,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			0,80	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
5 100 000	130,00	39 231	0,72	28 246



Název:	RD Frýdštejn			
Popis:	Prodej rodinného domu 150 m2, pozemek 246 m2 Frýdštejn - Ondříkovice 4 200 000 Kč Jedná se o prodej RD v k.ú. Ondříkovice, v obci Frýdštejn. Dům je možno využít jako 2. generační (2x 2+1). 1. N.P.: vstupní chodba, hlavní chodba, obytná místnost, kuchyňka s jídelním koutem, ložnice, koupelna s vanou + spl. WC, špajz, kotelna, uhelna. V kuchyni a obýv. pokoji jsou parkety. 2. N.P.: vstupní chodba, hlavní chodba, obytná místnost, kuchyňka s jídelním koutem, ložnice, koupelna se sprch. koutem + spl. WC, špajz a dílna. Dům je podsklepen (klenutý sklep zhruba 2,5 x 6 m). Byty propojují žulové schody. El. bojler, ÚT na TP, + TP, dobrý příjezd i v zimě.			
Pozemek:	246,00 m ²			

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
4 200 000	150,00	28 000	1,09	30 520

Minimální jednotková porovnávací cena	28 246 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	30 255 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	32 000 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	30 255 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	103,49 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 131 090 Kč

REKAPITULACE

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům na p.č.st.112/1	2 944 837,- Kč
1.2. nezapsaná garáž na pozemcích p.č.503,504	162 000,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	3 106 837,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy	155 342,- Kč
----------------------	--------------

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky	1 164 000,- Kč
--------------	----------------

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům	745 167,- Kč
------------------	--------------

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům	3 131 090,- Kč
------------------	----------------

Porovnávací hodnota	3 131 090 Kč
Výnosová hodnota	745 167 Kč
Věcná hodnota	4 426 179 Kč
z toho hodnota pozemku	1 164 000 Kč

Silné stránky

- zvýšená poptávka po nemovitostech
- lukrativní lokalita

Slabé stránky

- nutnost dokončit stavbu

Obvyklá cena

5 900 000 Kč

slovy: Pětmilionůdevětsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu rodinného domu s pozemky p.č.st.14, p.č.503 a 504 zapsaného na LV 41 v k.ú. Lážany u Sychrova odhaduji na částku 3 000 000,- Kč

Pozemky p.č.46/3 a 46/2 o celkové výměře 1 276 m² odhaduji na částku 1 000 000,- Kč (cca 800,- Kč/m²)

Pozemky p.č.137/3,137/6,435/3,439/11 a 439/21 o celkové výměře 1 757 m² odhaduji na částku 900 000,- Kč (cca 500,- Kč/m²)

Ostatní pozemky vedené jako zemědělské na LV 41 v k.ú. Lážany u Sychrova a LV 310 v k.ú. Čtverín při celkové výměře 43 523 m² odhaduji na částku 1 000 000,- Kč (cca kolem 25,- Kč/m²)

Celková obvyklá cena: 5 900 000,- Kč

KONCESNÍ LISTINA

pro obor oceňování majetku pro věci movité vydaná Okresním úřadem v Kroměříži, okresním živnostenským úřadem dne 19.3.2001 pod č.j. Žk-253/2134/01-Ja/2

14.12.2021

RAZÍTKO A PODPIS

Jaroslav Fojtů, Ing.
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.11.

PŘÍLOHY URČENÍ OBVYKLÉ CENY

č: 6541-144/2021

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	6
situování	3
foto	4
výpis z LV	8

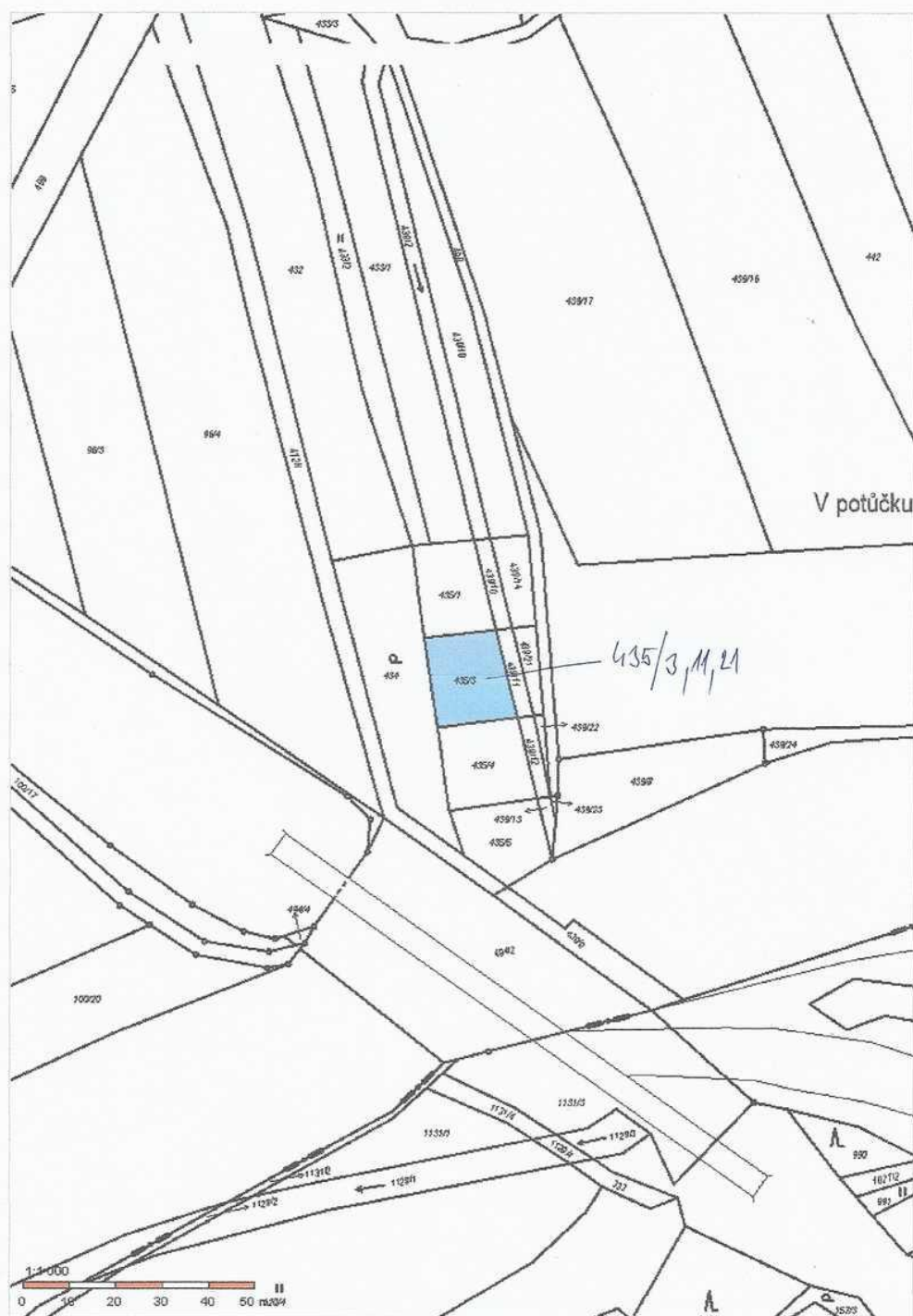


$7,60 \times 12 \times 2,0$
 $\times 0,10 + \frac{2,70}{2}$
 $2,90 \times 5,40 \times 2,0$

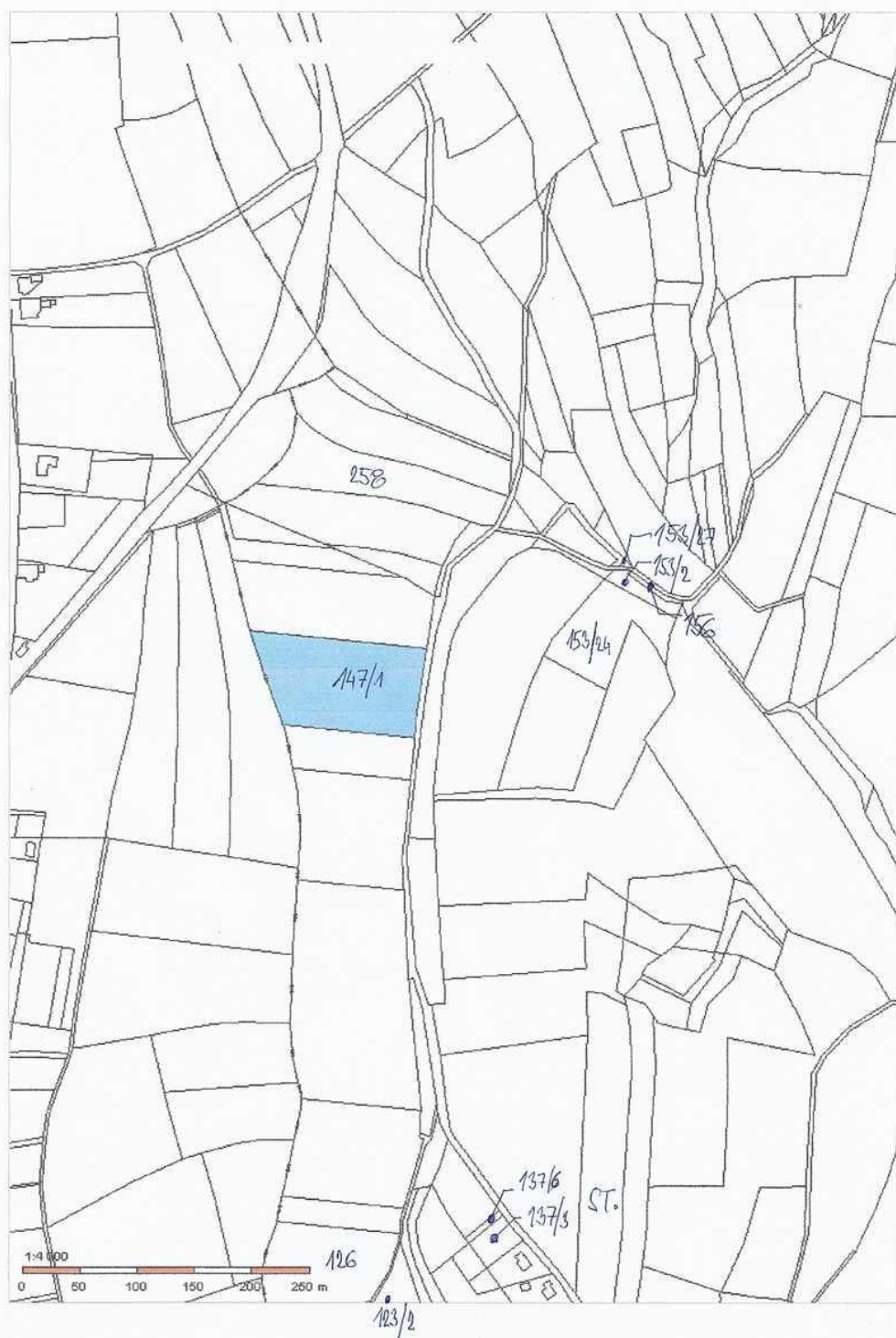
1 z 1

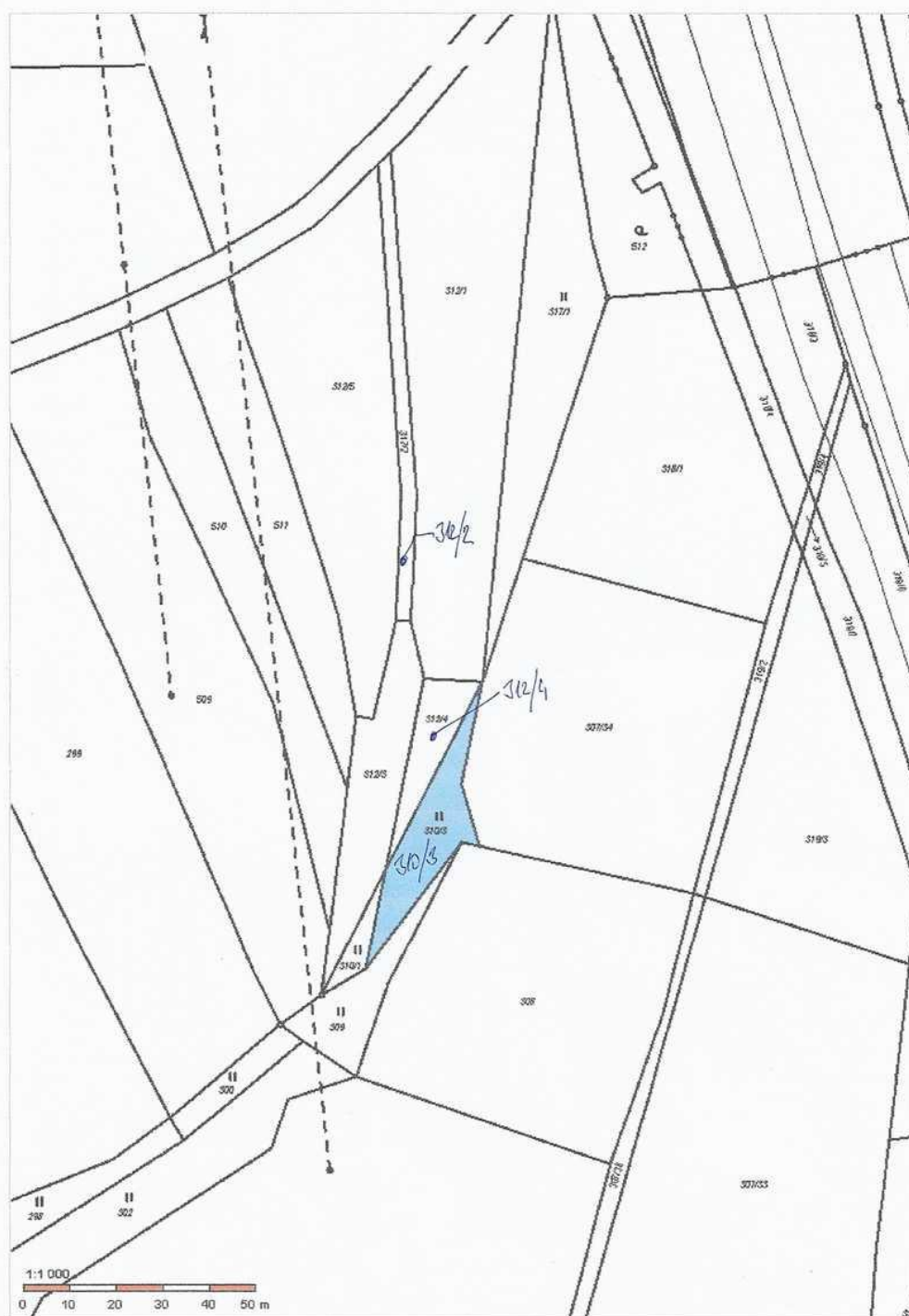
13.12.2021 15:52

k.ú. Lažany u Sychrova

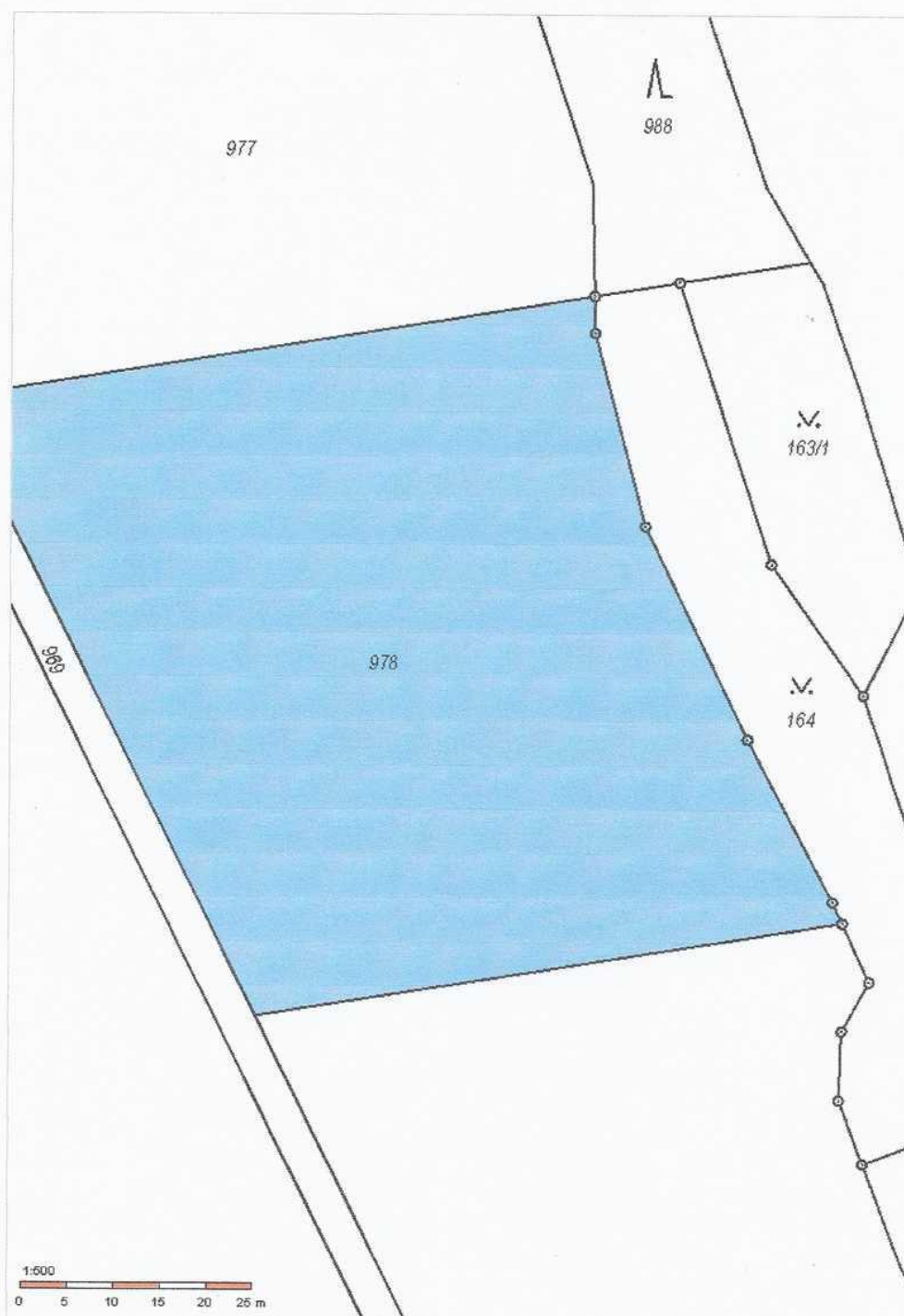








OLIVE







Lažany

0 50 100 m

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MAPY.CZ

Hledání

Trasa

Moje mapy

JF

Zavřít



PANORAMA 3D POHLED

Lažany 8

Adresa

Lažany 8, 463 45 Lažany, Liberecký kraj, Česko

Trasa

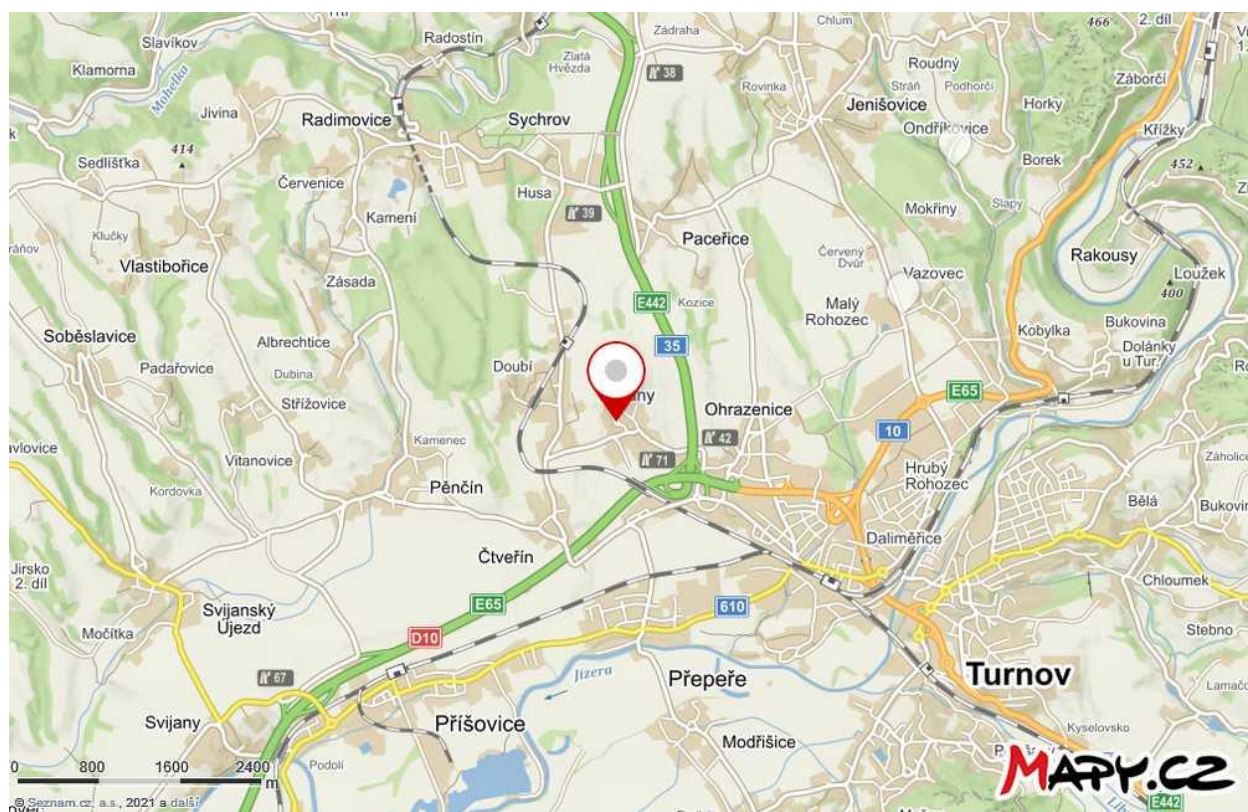
Uložit

Sdílet

Tipy na výlet

Počasí 2°

Další odkazv:



interiéry



interiéry



interiery



nezapsaná garáž

pohledy



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 11:55:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 545937 Lažany
Kat.území: 761672 Lažany u Sychrova List vlastnictví: 41
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Polák Marek, č.p. 8, 46345 Lažany	651125/0878	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 14 ST	371	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lažany, č.p. 8, zem.used				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 14				
46/2 ST	96	zahrad		zemědělský půdní fond
46/3 ST	1180	zahrad		zemědělský půdní fond
123/2 ✓	2849	orná půda		zemědělský půdní fond
126 ✓	7477	ovocný sad		zemědělský půdní fond
137/3 ✓	} ST	1051	orná půda	zemědělský půdní fond
137/6 ✓		224	orná půda	zemědělský půdní fond
147/1 ✓	10623	ovocný sad		zemědělský půdní fond
153/2 ✓	798	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
153/24 ✓	5259	orná půda		zemědělský půdní fond
153/27 ✓	44	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
156 ✓	187	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
258 ✓	7485	orná půda		zemědělský půdní fond
310/3 ✓	437	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
312/2 ✓	306	orná půda		zemědělský půdní fond
312/4 ✓	308	orná půda		zemědělský půdní fond
435/3 ✓ ST	324	ostatní plocha	jiná plocha koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
439/11 ✓ ST	70	vodní plocha		
439/21 ✓ ST	88	orná půda		zemědělský půdní fond
456 ST	1946	orná půda		zemědělský půdní fond
503 ST	92	ostatní plocha	ostatní komunikace manipulační	
504 ST	119	ostatní plocha		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 11:55:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 545937 Lažany
Kat.území: 761672 Lažany u Sychrova List vlastnictví: 41
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 183-17/2007

Oprávnění pro

Parcela: 147/1

Povinnost k

Parcela: 141

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene Pozemkový úřad Liberec
PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.2.2008, právní moc ke dni 10.3.2008 a oprava
rozhodnutí ze dne 23.4.2008.

Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 183-17/2007

Oprávnění pro

Parcela: 147/1

Povinnost k

Parcela: 142

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene Pozemkový úřad Liberec
PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.2.2008, právní moc ke dni 10.3.2008 a oprava
rozhodnutí ze dne 23.4.2008.

Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 183-17/2007

Oprávnění pro

Parcela: 147/1

Povinnost k

Parcela: 145/1

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene Pozemkový úřad Liberec
PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.2.2008, právní moc ke dni 10.3.2008 a oprava
rozhodnutí ze dne 23.4.2008.

Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 183-17/2007

Oprávnění pro

Parcela: 147/1

Povinnost k

Parcela: 146

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene Pozemkový úřad Liberec
PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.2.2008, právní moc ke dni 10.3.2008 a oprava
rozhodnutí ze dne 23.4.2008.

Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 11:55:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 545937 Lažany
Kat.území: 761672 Lažany u Sychrova List vlastnictví: 41
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 183-17/2007
Oprávnění pro
Parcela: 126
Povinnost k
Parcela: 145/2

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene Pozemkový úřad Liberec
PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.2.2008, právní moc ke dni 10.3.2008 a oprava
rozhodnutí ze dne 23.4.2008.
Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 183-17/2007
Oprávnění pro
Parcela: 126
Povinnost k
Parcela: 127/2

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene Pozemkový úřad Liberec
PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.2.2008, právní moc ke dni 10.3.2008 a oprava
rozhodnutí ze dne 23.4.2008.
Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 183-17/2007
Oprávnění pro
Parcela: 125
Povinnost k
Parcela: 126

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene Pozemkový úřad Liberec
PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.2.2008, právní moc ke dni 10.3.2008 a oprava
rozhodnutí ze dne 23.4.2008.
Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno chůze a jízdy
Oprávnění pro
Parcela: 145/4, Parcela: 147/2, Parcela: 478
Povinnost k
Parcela: 147/1

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě
Pozemkový úřad Liberec PÚ-JPÚ-28/2008 /So ze dne 21.02.2008. Právní moc ke dni
10.03.2008.
Z-5173/2008-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.
strana 3

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 545937 Lázně
Kat.území: 761672 Lázně u Sychrova List vlastnictví: 41
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 11:55:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 545937 Lažany
Kat.území: 761672 Lažany u Sychrova List vlastnictví: 41
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: St. 14, Parcela: 123/2, Parcela: 126, Parcela: 137/3, Parcela: 137/6,
Parcela: 147/1, Parcela: 153/2, Parcela: 153/24, Parcela: 153/27, Parcela: 156,
Parcela: 258, Parcela: 310/3, Parcela: 312/2, Parcela: 312/4, Parcela: 435/3,
Parcela: 439/11, Parcela: 439/21, Parcela: 456, Parcela: 46/2, Parcela: 46/3,
Parcela: 503, Parcela: 504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Frýdek-Místek - Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M. 142 EX-00228/2021
-017 ze dne 28.04.2021. Právní moc ke dni 06.05.2021. Právní účinky zápisu k
okamžiku 12.05.2021 08:45:00. Zápis proveden dne 03.06.2021.

V-5093/2021-505

Pořadí k 23.03.2021 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 14

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-100/2011-505

Parcela:

439/11

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Darovací smlouva V12 1238/1999 ze dne 11.3.1999. Právní účinky vkladu ke dni 12.3.1999.

POLVZ:29/1999

Z-7600029/1999-505

Pro: Polák Marek, č.p. 8, 46345 Lažany

RČ/IČO: 651125/0878

o Smlouva darovací ze dne 28.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.03.2008.

V-2692/2008-505

Pro: Polák Marek, č.p. 8, 46345 Lažany

RČ/IČO: 651125/0878

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
46/2	51110	96
46/3	51110	1180
123/2	51100	201
	51110	2648
126	51100	7420
	51110	57

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 5

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 545937 Lažany
Kat.území: 761672 Lažany u Sychrova List vlastnictví: 41
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

- 33 -

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 11:55:02

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

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

978

4605 orná půda

zemědělský půdní
fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pohledávka ve výši 997 944 Kč

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000

Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: 978

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Frýdek-Místek - Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M. 142 EX-00228/2021

-017 ze dne 28.04.2021. Právní moc ke dni 06.05.2021. Právní účinky zápisu k

okamžiku 12.05.2021 08:45:00. Zápis proveden dne 03.06.2021.

V-5093/2021-505

Pořadí k 23.03.2021 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna hranice k.ú.

Povinnost k

Parcela: 978

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Liberec PŮ-KPŮ-31/2009 -130736/HK ze dne 02.03.2009. Právní moc ke dni 10.04.2009.

Z-6618/2009-505

Pro: Polák Marek, č.p. 8, 46345 Lažany

RČ/IČO: 651125/0878

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m²]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 11:55:02

Obec: 544531 Čtveřín

List vlastnictví: 310

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

B Nemovitosti

Pozemky

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pohledávka ve výši 997 944 Kč

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000

Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: 546/11

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Frýdek-Místek - Mgr. Jaroslav Kocínek LL.M. 142 EX-00228/2021

-017 ze dne 28.04.2021. Právní moc ke dni 06.05.2021. Právní účinky zápisu k

okamžiku 12.05.2021 08:45:00. Zápis proveden dne 03.06.2021.

V-5093/2021-505

Pořadí k 23.03.2021 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Liberci 35 D 991/2008 - 66 ze dne 21.01.2014.
Právní moc ke dni 27.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2014 09:15:49. Zápis
proveden dne 14.04.2014.

V-1816/2014-505

Pro: Polák Marek, č.p. 8, 46345 Lažany

RČ/IČO: 651125/0878

F Vzťah bonitovaných pôdně ekologických jednotiek (BPEJ) k parcelám

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

strana 1