

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 225/2022

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně :

- 1) pozemku p.č. 1629/2 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí,
- 2) pozemku p.č.1629/3 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí,
- 3) pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN.

Uvedené nemovité věci označené 1), 2) jsou zapsány v Katastru nemovitostí na LV č. 95 pro k.ú. Spolí a obec Přídolí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a Katastrálního pracoviště Český Krumlov. Pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha není doposud zapsán v KN.

Pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní není doposud zapsaný v KN, když pozemek p.č. 1867 je zapsaný v Katastru nemovitostí na LV č. 3 pro k.ú. a obec Větrní u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a Katastrálního pracoviště Český Krumlov.

Znalec: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247

381 01 Český Krumlov

Zadavatel: JIP-Papírny Větrní, a.s., RČ/IČO: 45022526
Papírenská 2
382 11 Větrní

OBVYKLÁ CENA	2 260 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 28

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:1

Podle stavu ke dni: 31.05.2022

Vyhotoveno: V Českém Krumlově 31.05.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí:

- 1) pozemku p.č. 1629/2 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí,
- 2) pozemku p.č.1629/3 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí,
- 3) pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN.

Uvedené nemovité věci označené 1), 2) jsou zapsány v Katastru nemovitostí na LV č. 95 pro k.ú. Spolí a obec Přídolí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a Katastrálního pracoviště Český Krumlov. Pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha není doposud zapsán v KN.

Pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní není doposud zapsaný v KN, když pozemek p.č. 1867 je zapsaný v Katastru nemovitostí na LV č. 3 pro k.ú. a obec Větrní u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a Katastrálního pracoviště Český Krumlov.

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro stanovení obvyklé ceny

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny skutečnosti, které by měly vliv na závěr tohoto znaleckého posudku

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.10.2020 za přítomnosti Ing. Mejzlík.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdroje dat jsou standardní zdroje využívané pro stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí jedná se o realitní servery, vlastní databáze, databáze ČÚZK, informace poskytnuté klientem a získané při vlastním místním šetření, veřejně dostupné databáze a registry apod.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Místní šetření dne 21.10.2020

Kopie KM - k.ú. Spolí, k.ú. Větrní

Informace poskytnuté zástupcem vlastníka nemovité věci

Vlastní databáze a veřejně přístupné registry

Územní plán obce Větrní/Přídolí

Výpis z KN - LV č. 95 k.ú. Spolí, LV č. 3 k.ú. Větrní

Místní šetření vč. dokumentace ze dne

Mapový portál, dostupný na <https://mapy.cz/>

Mapa technické infrastruktury, dostupná na <https://gisportal.kraj-jihocesky.gov.cz/>

Komentář k určování obvyklé ceny, Ministerstvo financí ČR

Vyhláška č. 448/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., Oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 151/1997 Sb., Zákon o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

Povodňová mapa ČR, dostupná na <https://geoportal.gepro.cz/>

Územní plán města Větrní/Spolí

Informace z trhu s nemovitými věcmi, dostupné na <https://www.sreality.cz/>

Cenové údaje z Katastru nemovitostí

Cenové údaje Valuo, poskytované společností Valuo Technologie s.r.o.

GP č. 1145-4/2020

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Výsledky tohoto znaleckého posudku mohou být ovlivněny a limitovány zjištěními skutečného stavu a povahy předmětu ocenění na místním šetření a dále věrohodností předložených podkladů a informací poskytnutých objednatelem. Znalec předpokládá, že tyto informace a podklady jsou úplné a správné a na základě tohoto předpokladu jsou některé výstupy a výsledky tohoto znaleckého posudku postaveny a znalecký posudek je tak vypracován dle nejlepšího vědomí a svědomí. Znalec nepřebírá zodpovědnost za skutečnosti právního charakteru. Znalec nenese žádnou odpovědnost za správnost a úplnost zadavatelem předložených vstupních informací, které převzal v dobré víře bez možnosti jejich dalšího ověřování a porovnání s jiným informačním zdrojem. Znalec nemá a ani nebude mít žádný osobní zájem na předmětu posudku a ani neexistuje zaujatost k předmětu posudku a zároveň odměna za zpracování znaleckého posudku nezávisí na zjištěných závěrech.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob

stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižena o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Pro účely tohoto znaleckého posudku se využívá průzkum trhu na základě analýzy realitních serverů a dalších zdrojů, které evidují cenové parametry transakcí s nemovitostmi v dané lokalitě (DTB ČÚZK apod.), na základě této analýzy se vytvoří databáze porovnatelných nemovitostí, provede se porovnávací metoda, případně alternativně výnosová metoda ze které se následně stanoví výsledná tržní hodnota/obvyklá cena.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitých věcí byla jako hlavní metoda pro zjištění tržní hodnoty využita porovnávací metoda. Metoda a popis postupu při tvorbě dat jsou uvedeny v příslušných kapitolách tohoto znaleckého posudku.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí

kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Přídolí, k.ú. Spolí
adresa nemovité věci: Spolí, 381 01 Přídolí

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí

kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Přídolí, k.ú. Spolí
adresa nemovité věci: Spolí, 381 01 Přídolí

LV č. 3 - pozemek p.č. 1867/13 oddělený GP č. 1145-4/2020 doposud nezapsaný v KN

kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Větřní, k.ú. Větřní
adresa nemovité věci: Větřní, 382 11 Větřní

Vlastnické a evidenční údaje

JIP - Papírny Větrní a. s., Papírenská 2, 382 11 Větrní, LV: 95, podíl 1 / 1

JIP - Papírny Větrní, a. s., Papírenská 2, 38211 Větrní

Dokumentace a skutečnost

GP č. 1145-4/2020 není doposud zapsán v KN - není zohledněno v tržní hodnotě

Místopis

Městys Přídolí se nachází cca 8 km jižně od Českého Krumlova a je místem pro příjemné rezidenční bydlení s dobrou dostupností do ČK. Občanská vybavenost v místě je dobrá - škola, školka, obchod, restaurace, dopravní dostupnost je dobrá zejména do ČK (ČSAD) a osobní automobilovou dopravou. Oceňované nemovitosti se nacházejí u řeky Vltavy a byly technickou součástí papíren ve Větrní - nacházejí se přímo na pravém břehu Vltavy v severní okrajové části za intravilánem obce Větrní.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
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:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

1857/1, 1711/4, 1372/2 JIP - Papírny Větrní, a. s., Papírenská 2, 38211 Větrní, Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov, 15000 Praha 5, Město Český Krumlov, náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 38101 Český Krumlov

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky pozemky p.č. 1629/2, p.č. 1629/3, které tvoří funkční celek s objekty úpravy vody a neutralizační stanice a funkční celek areálu výroby ekopaliv, dále pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní navazující proti proudu Vltavy na pozemky p.č. 1629/2, p.č. 1629/3. Pozemky se nacházejí přímo u pravého břehu Vltavy v průmyslové části, která je tvořena částečně k.ú. Spolí a k.ú. Větrní. Pozemky zároveň slouží jako obslužné komunikace areálu a jsou z velké části zpevněny živičnou obrusnou vrstvou. Lokalita je v zátopové zóně. Pozemek p.č. 1629/3 je právně přístupný z veřejné komunikace, pozemky p.č. 1629/2 a p.č. 1867/13 jsou přístupné přes pozemek p.č. 1372/1 ve vlastnictví JIP - Papírny Větrní, a. s., Papírenská 2, 38211 Větrní. T.j. tyto dva pozemky nemají právní přístup - zohledněno v ceně nemovitosti. Pod pozemky se nachází odtoková štola odpadních vod ke dni ocenění nefunkční. Tato stavba má vliv na případné stavební využití pozemku, zejména u pozemku p.č. 1867/13 který protíná v jeho severozápadní části - zohledněno v ceně nemovitosti.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Nemovitá věc není 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

Komentář: pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č.

1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní není doposud zapsaný v KN - bez vlivu na cenu nemovitosti

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

ANO Povodňová zóna 4 - vysoké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Nemovitá věc se nachází v záplavové zóně stupně 4 - zohledněno v ceně nemovitosti

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - JIP - Papírny Větrní, a. s.

Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva

Zahájení exekuce - JIP - Papírny Větrní, a.

Věcné břemeno (podle listiny)

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Zástavní právo zákonné

Výše uvedené záznamy nejsou zohledněny v ceně nemovitosti, cena je stanovena pro stav, že výše uvedené záznamy týkající se exekučního řízení budou vymazány z KN.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí

LV č. 3 - pozemek p.č. 1867/13 oddělený GP č. 1145-4/2020 doposud nezapsaný v KN

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1867/13 k.ú. Větrní

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Znalec provedl analýzu trhu ve smyslu prověření všech dostupných relevantních zdrojů, jako jsou vlastní databáze prodeje, veřejně dostupné databáze např. DTB ČÚZK, informace o realitním trhu z realitních kanceláří a databáze Valuo. Na základě této analýzy byly vybrány vhodné vzorky pro porovnání, které vstupují do porovnávací metody. Vhodnými vzorky jsou myšleny ideálně realizované prodeje obdobných nemovitostí ve stejné nebo obdobné lokalitě. V případě, že se nepodařilo najít minimálně tři již realizované transakce, přistoupil znalec k výběru vzorků pro porovnání z transakcí, které se ještě na realitní trhu nezrealizovaly - např. z realitních serverů. Znalec pak tyto vzorky co nejvíce objektivizoval aplikací sady koeficientů, jež jsou popsány v samostatné části tohoto znaleckého posudku. Znalec též využívá databázi Valuo od stejnojmenné společnosti, která je založena na principu monitorování realitní inzerce, kdy v okamžiku stažení inzerátu z komerční inzerce se předpokládá, že daná nemovitost byla za inzerovanou cenu též na trhu směřena. Tuto skutečnost však nelze v daném okamžiku ověřit, nicméně principiálně se dá usuzovat, že nemovitosti evidované v DTB Valuo se na trhu směňují za ceny uvedené ve stažené inzerci a nebo za ceny, které jsou jim velmi podobné. Dle analýzy společnosti Valuo (www.valuo.cz) bývají skutečně realizované ceny standardních nemovitých věcí nižší o max. 10 %, než jsou ceny inzerované. Tato skutečnost je dána zejména vysokým převisem poptávky nad nabídkou.

4.2. Ocenění

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek Větrní, p.č.: 1536/21	
Lokalita:	Větrní	
Popis:	Pozemek Větrní - pozemek částečně sousedící se zpevněnou komunikací v rezidenční části Větrní	
Koeficienty:		
redukce pramene ceny - V-7106/2021-302		1,00
velikost pozemku - menší		0,80

poloha pozemku - lepší		0,80		
dopravní dostupnost - .		1,00		
možnost zastavění poz. - .		1,00		
intenzita využití poz. - .		1,00		
vybavenost pozemku - .		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní stavba zasahující pozemek		0,80		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
75 350	118	638,56	0,51	325,67



Název:	Pozemek Kájov			
Lokalita:	Kájov, okres Český Krumlov			
Popis:	REALDOMUS Vám zprostředkuje exklusivně prodej pozemku v katastrálním území Křenov u Kájova o celkové výměře 42414 m ² . Pozemek je dle platného územního plánu určen ke komerční zástavbě, tj. jako plocha pro výstavbu objektů výroby a výrobních služeb, včetně fotovoltaický instalací a provozů na zpracování biologicky rozložitelného odpadu. Kompletní inženýrské sítě jsou v dosahu. Pozemek je převážně rovinatý s mírnou svažitostí v jihovýchodní části. BPEJ spadá do 5. třídy ochrany ZPF. Bližší informace o pozemku Vám poskytne REALDOMUS s.r.o.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - sreality		0,80		
velikost pozemku - větší		1,10		
poloha pozemku - lepší		0,80		
dopravní dostupnost - lepší		0,80		
možnost zastavění poz. - lepší		0,80		
intenzita využití poz. - .		1,00		
vybavenost pozemku - .		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní stavba zasahující pozemek		0,80		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
18 764 527	42 414	442,41	0,36	159,27



Název:	Pozemek Světlík			
Lokalita:	Světlík, okres Český Krumlov			
Popis:	Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha. Přístup na pozemek je přímo z místní komunikace. Světlík je též názvem katastrálního území.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - sreality		0,80		
velikost pozemku - menší		0,85		
poloha pozemku - .		1,00		
dopravní dostupnost - .		1,00		
možnost zastavění poz. - .		1,00		
intenzita využití poz. - .		1,00		
vybavenost pozemku - .		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní stavba zasahující pozemek		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.



[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
86 600	866	100,00	0,54	54,00

Minimální jednotková porovnávací cena	54 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	180 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	326 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací hodnotu pozemku p.č. 1629/2 k.ú. Spolí odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 180 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	1629/2	6 591	180,00		1 186 380
Celková výměra pozemků		6 591	Hodnota pozemků celkem		1 186 380

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek Větrní, p.č.: 1536/21				
Lokalita:	Větrní				
Popis:	Pozemek Větrní - pozemek částečně sousedící se zpevněnou komunikací v rezidenční části Větrní				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - V-7106/2021-302			1,00		
velikost pozemku - menší			0,80		
poloha pozemku - lepší			0,80		
dopravní dostupnost - .			1,00		
možnost zastavění poz. - .			1,00		
intenzita využití poz. - .			1,00		
vybavenost pozemku - .			1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní stavba zasahující pozemek			0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
75 350	118	638,56	0,51	325,67	



Název:	Pozemek Kájov
Lokalita:	Kájov, okres Český Krumlov
Popis:	REALDOMUS Vám zprostředkuje exklusivně prodej pozemku v katastrálním území Křenov u Kájova o celkové výměře 42414 m ² . Pozemek je dle platného územního

plánu určen ke komerční zástavbě, tj. jako plocha pro výstavbu objektů výroby a výrobních služeb, včetně fotovoltaický instalací a provozů na zpracování biologicky rozložitelného odpadu. Kompletní inženýrské sítě jsou v dosahu. Pozemek je převážně rovinný s mírnou svažitostí v jihovýchodní části. BPEJ spadá do 5. třídy ochrany ZPF. Bližší informace o pozemku Vám poskytne REALDOMUS s.r.o.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - srealty	0,80
velikost pozemku - větší	1,10
poloha pozemku - lepší	0,80
dopravní dostupnost - lepší	0,80
možnost zastavění poz. - lepší	0,80
intenzita využití poz. - .	1,00
vybavenost pozemku - .	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní stavba zasahující pozemek	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
18 764 527	42 414	442,41	0,36	159,27

Název: Pozemek Světlík

Lokalita: Světlík, okres Český Krumlov

Popis: Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha. Přístup na pozemek je přímo z míst komunikace. Světlík je též názvem katastrálního území.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - srealty	0,80
velikost pozemku - menší	0,95
poloha pozemku - .	1,00
dopravní dostupnost - .	1,00
možnost zastavění poz. - .	1,00
intenzita využití poz. - .	1,00
vybavenost pozemku - .	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní stavba zasahující pozemek	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
86 600	866	100,00	0,61	61,00

Minimální jednotková porovnávací cena	61 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	182 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	326 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací hodnotu pozemku p.č. 1629/3 k.ú. Spolí odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 182 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
--------------	------------	------------------------------	---	--------------------------	-----------------------------------

zastavěná plocha a nádvoří	1629/3	1 814	182,00	330 148
Celková výměra pozemků		1 814	Hodnota pozemků celkem	330 148

LV č. 3 - pozemek p.č. 1867/13 oddělený GP č. 1145-4/2020 doposud nezapsaný v KN

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1867/13 k.ú. Větrní

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek Větrní, p.č.: 1536/21				
Lokalita:	Větrní				
Popis:	Pozemek Větrní - pozemek částečně sousedící se zpevněnou komunikací v rezidenční části Větrní				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - V-7106/2021-302			1,00		
velikost pozemku - menší			0,80		
poloha pozemku - lepší			0,80		
dopravní dostupnost - .			1,00		
možnost zastavění poz. - .			1,00		
intenzita využití poz. - .			1,00		
vybavenost pozemku - .			1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní stavba zasahující pozemek			0,80		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]	
75 350	118	638,56	0,51	325,67	



Název:	Pozemek Kájov				
Lokalita:	Kájov, okres Český Krumlov				
Popis:	REALDOMUS Vám zprostředkuje exklusivně prodej pozemku v katastrálním území Křenov u Kájova o celkové výměře 42414 m ² . Pozemek je dle platného územního plánu určen ke komerční zástavbě, tj. jako plocha pro výstavbu objektů výroby a výrobních služeb, včetně fotovoltaický instalací a provozů na zpracování biologicky rozložitelného odpadu. Kompletní inženýrské sítě jsou v dosahu. Pozemek je převážně rovinný s mírnou svažitostí v jihovýchodní části. BPEJ spadá do 5. třídy ochrany ZPF. Bližší informace o pozemku Vám poskytne REALDOMUS s.r.o.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - srealty			0,80		
velikost pozemku - větší			1,10		
poloha pozemku - lepší			0,80		
dopravní dostupnost - lepší			0,80		
možnost zastavění poz. - lepší			0,80		
intenzita využití poz. - .			1,00		
vybavenost pozemku - .			1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní					



stavba zasahující pozemek		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
18 764 527	42 414	442,41	0,36	159,27

Název: Pozemek Světlík				
Lokalita: Světlík, okres Český Krumlov				
Popis: Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha. Přístup na pozemek je přímo z míst komunikace. Světlík je též názvem katastrálního území.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - srealty		0,80		
velikost pozemku - menší		0,85		
poloha pozemku - .		1,00		
dopravní dostupnost - .		1,00		
možnost zastavění poz. - .		1,00		
intenzita využití poz. - .		1,00		
vybavenost pozemku - .		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - není záplavové území, není podzemní				
stavba zasahující pozemek		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
86 600	866	100,00	0,54	54,00



Minimální jednotková porovnávací cena	54 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	180 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	326 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací hodnotu pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 180 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - manipulační plocha	1867/13	4 122	180,00		741 960
Celková výměra pozemků		4 122	Hodnota pozemků celkem		741 960

4.3. Výsledky analýzy dat

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí

1 186 380,- Kč

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/2 k.ú. Spolí - Obvyklá cena

1 186 000 Kč

slovy: Jedenmilionjednostoosmdesátšesttisíc Kč

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí

330 148,- Kč

LV č. 95 - pozemek p.č. 1629/3 k.ú. Spolí - Obvyklá cena

330 000 Kč

slovy: Třistatřicettisíc Kč

LV č. 3 - pozemek p.č. 1867/13 oddělený GP č. 1145-4/2020 doposud nezapsaný v KN

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 1867/13 k.ú. Větrní

741 960,- Kč

LV č. 3 - pozemek p.č. 1867/13 oddělený GP č. 1145-4/2020 doposud nezapsaný v KN - Obvyklá cena

742 000 Kč

slovy: Sedmsetčtyřicetdvatisíc Kč

Hodnota pozemku

2 258 488 Kč

Silné stránky

zpevněné pozemky

Slabé stránky

zátopová oblast, odloučená lokalita

Obvyklá cena

2 260 000 Kč

slovy: Dvamilionydvěstěšedesáttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Tržní hodnotu pozemků p.č. 1629/2 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí, pozemku p.č.1629/3 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí, pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN odhaduji na základě výsledků porovnávací metody následovně:

1) Tržní hodnotu pozemku p.č. 1629/3 k.ú. Spolí odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 182 Kč/m².

2) Tržní hodnotu pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN odhaduji na základě

výsledků porovnávací metody na 180 Kč/m².

3) Tržní hodnotu pozemku p.č. 1629/2 k.ú. Spolí odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 180 Kč/m².

Celkem za výše uvedené nemovité věci 2.260 mil. Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V rámci ocenění předmětu znaleckého posudku s ohledem na znalecký úkol se znalec ztotožňuje s definicí tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů a chápe tedy hodnotu předmětu znaleckého posudku jako odhadnutou částku, za kterou by mohl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

Výsledná odhadnutá částka je tak nejpravděpodobněji dostupná cena na trhu. Odhadnutá částka tak není předem určenou nebo prodejní cenou.

Dobrovolný kupující – nekupuje za každou cenu, kupuje podle situace na současném trhu, kupuje na základě aktuálních tržních očekávání, nezaplatí vyšší cenu, než jakou požaduje trh.

Dobrovolný prodávající – neprodává za každou cenu, prodává podle situace na současném trhu, prodává za nejlepší možnou dosažitelnou cenu na otevřeném trhu po náležitém marketingu.

Transakce mezi samostatnými a nezávislými partnery – subjekty nejsou osobami blízkými, mezi sebou nemají zvláštní vztahy, které by mohly způsobit, že by cena nebyla pro trh typická nebo že by cena byla zvýšena v důsledku prvku zvláštní hodnoty.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	2 260 000 Kč
slovy: Dvamilionydvěšedesáttisíc Kč	

Stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí:

1) pozemku p.č. 1629/2 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí,

2) pozemku p.č.1629/3 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí,

3) pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN.

Uvedené nemovité věci označené 1), 2) jsou zapsány v Katastru nemovitostí na LV č. 95 pro k.ú. Spolí a obec Přídolí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a Katastrálního pracoviště Český Krumlov. Pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha není doposud zapsán v KN.

Pozemek p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní není doposud zapsán v KN, když pozemek p.č. 1867 je zapsán v Katastru nemovitostí na LV č. 3 pro k.ú. a obec Větrní u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a Katastrálního pracoviště Český Krumlov.

V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. Z tohoto důvodu byla určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé. Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby.

Tržní hodnotu pozemků p.č. 1629/2 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí, pozemku p.č.1629/3 ostatní plocha/jiná plocha k.ú. Spolí, pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN odhaduji na základě výsledků porovnávací metody následovně:

1) Tržní hodnotu pozemku p.č. 1629/3 k.ú. Spolí odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 182 Kč/m².

2) Tržní hodnotu pozemku p.č.1867/13 ostatní plocha/manipulační plocha oddělený GP č. 1145-4/2020 z pozemku p.č. 1867 k.ú. Větrní doposud nezapsaný v KN odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 180 Kč/m².

3) Tržní hodnotu pozemku p.č. 1629/2 k.ú. Spolí odhaduji na základě výsledků porovnávací metody na 180 Kč/m².

Celkem za výše uvedené nemovité věci 2.260 mil. Kč.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podmínky správnosti závěru nebyly stanoveny

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	5
Kopie katastrální mapy+GP	4
Mapa oblasti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20222045.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl podán ZNALECKÝM ÚSTAVEM ČESKÝ KRUMLOV s.r.o. zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů pro obor ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ze dne 26.4.2016 č.j. MSP-12/2016-OOJ-SZN/7 pro obor ekonomika, specializace oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 225/2022 evidence posudků.

V Českém Krumlově 31.05.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.

Dobrkovická 247

381 01 Český Krumlov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 225/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	5
Kopie katastrální mapy+GP	4
Mapa oblasti	1

Výpis z katastru nemovitostí

19. 11. 2020

Seznam nemovitostí na LV | Nahližení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:

95

Katastrální území:

[Spolí \(735884\)](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

JIP - Papírny Větrní, a. s., Papírenská 2, 38211 Větrní

Pozemky

Parcelní číslo

[st. 122: součástí pozemku je stavba](#)

[st. 123: součástí pozemku je stavba](#)

[258/2](#)

[561/1](#)

[561/2](#)

[598/3](#)

[1598/17](#)

[1629/2](#)

[1629/3](#)

[1735/3](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj](#), [Katastrální pracoviště Český Krumlov](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.11.2020 00:00.

Výpis z katastru nemovitostí

18. 11. 2020

Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:

3

Katastrální území:

[Větrní \[781231\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

JIP - Papírny Větrní, a. s., Papírenská 2, 38211 Větrní

Pozemky

Parcelní číslo

[st. 91](#)

[st. 101; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 370](#)

[st. 379](#)

[st. 683](#)

[st. 863](#)

[st. 921; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 922; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 923; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 924; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 925; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 926; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 927; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 941; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 953; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 954; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 955; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 956; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 957; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 960; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 961; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 962; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 963; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 965](#)

[st. 966; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 967; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 979; součástí pozemku je stavba](#)

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=5zqdZV1sBNH5ORa2rPq_rQEvHwAXvPtukixjSImbR_WNjhBEL7Wf3KE1OgoYPXH... 1/4

Výpis z katastru nemovitostí

18. 11. 2020

Seznam nemovitostí na LV | Nahližení do katastru nemovitostí

Parcelní číslo

[st. 980; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 983; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 984](#)
[st. 985; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 986; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 987; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 988; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 989; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 990; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 991; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 992; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 993; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 998; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 999; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1000; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1010; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1011; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1013; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1015; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1016; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1017; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1018; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1020; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1021; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1022; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1023; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1024; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1025; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1026; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1027; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1028; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1034; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1035; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1036; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1039; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1041; součástí pozemku je stavba](#)
[st. 1042; součástí pozemku je stavba](#)

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=5zqdZV1sBNH5ORa2rPq_rQEvHwAXvPtukixjSImbR_WNjhBEL7Wf3KE1OgoYPXH... 2/4

Výpis z katastru nemovitostí

18. 11. 2020

Seznam nemovitostí na LV | Nahližení do katastru nemovitostí

Parcelní číslo

[st. 1043; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1044; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1045; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1046; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1047; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1048; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1049; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1050; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 1093/1](#)

[st. 1094/1](#)

[st. 1186; součástí pozemku je stavba](#)

[1321/3](#)

[1322](#)

[1341](#)

[1345/2](#)

[1346/3](#)

[1372/1](#)

[1372/2](#)

[1372/3](#)

[1372/4](#)

[1372/27](#)

[1377/3](#)

[1377/5](#)

[1377/8](#)

[1379/29](#)

[1437/1](#)

[1438/1](#)

[1438/2](#)

[1862/1](#)

[1864/16](#)

[1867](#)

[1881](#)

[1882](#)

[1883](#)

[1910](#)

[1956](#)

[2180](#)

https://nahlizenedokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=5zqdZV1sBNH5ORa2rPq_rQEvHwAXvPtukixjSImbR_WNjhBEL7Wf3KE1OgoYPXH... 3/4

Výpis z katastru nemovitostí

18. 11. 2020

Seznam nemovitostí na LV | Nahližení do katastru nemovitostí

Stavby

Číslo

[bez čp / č. ev., průmyslový objekt](#), na pozemku p. č. [st. 1093/1](#), [st. 1093/2](#)

[bez čp / č. ev., průmyslový objekt](#), na pozemku p. č. [st. 1094/1](#), [st. 1094/2](#)

[bez čp / č. ev., průmyslový objekt](#), na pozemku p. č. [st. 984](#)

[bez čp / č. ev., průmyslový objekt](#), na pozemku p. č. [st. 965](#)

[bez čp / č. ev., stavba pro administrativu](#), na pozemku p. č. [st. 91](#)

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj](#), [Katastrální pracoviště Český Krumlov](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.11.2020 22:00.

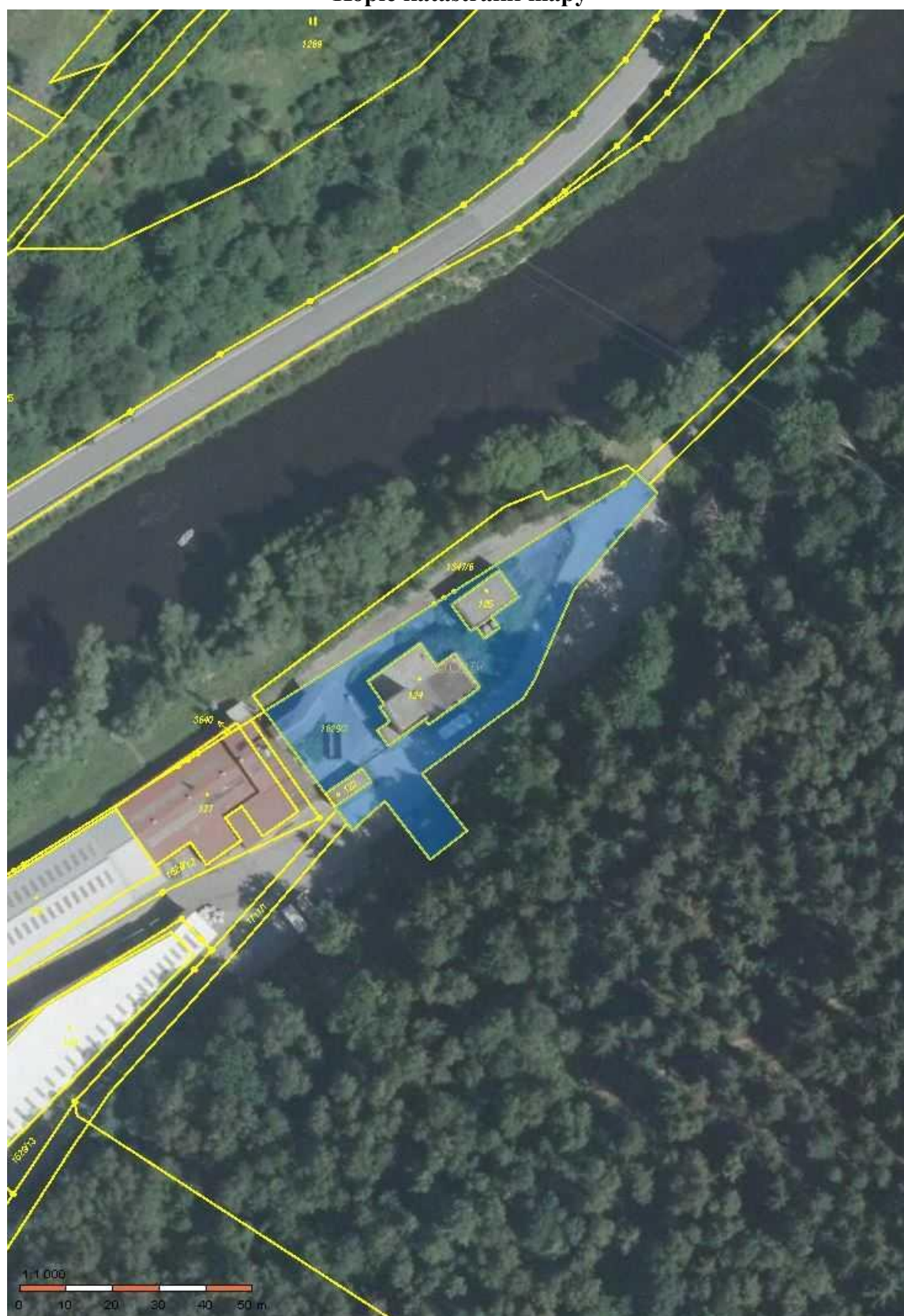
© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#) 

Verze aplikace 6.0.5 build 2

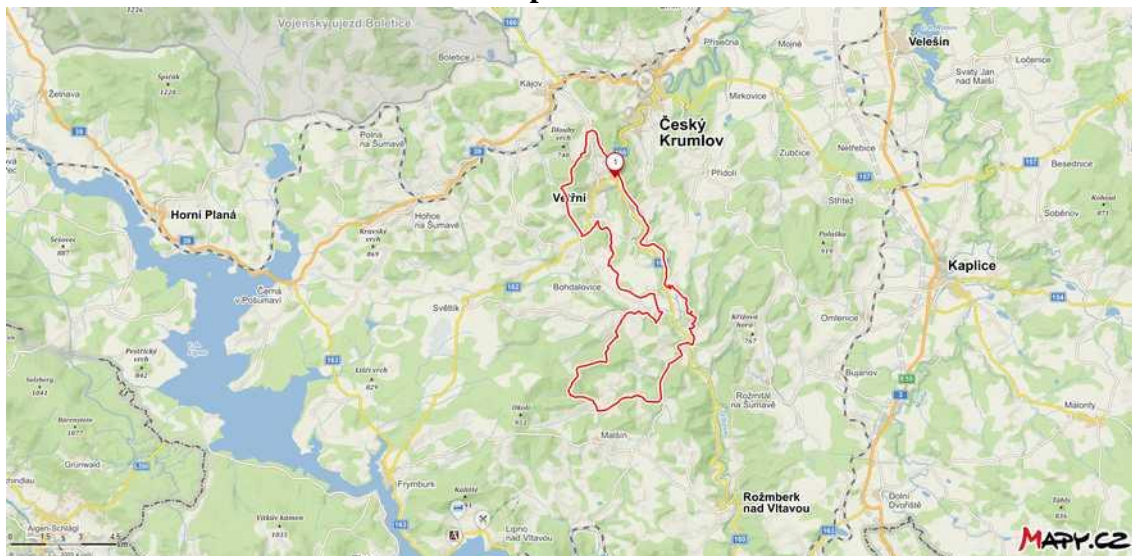
Kopie katastrální mapy



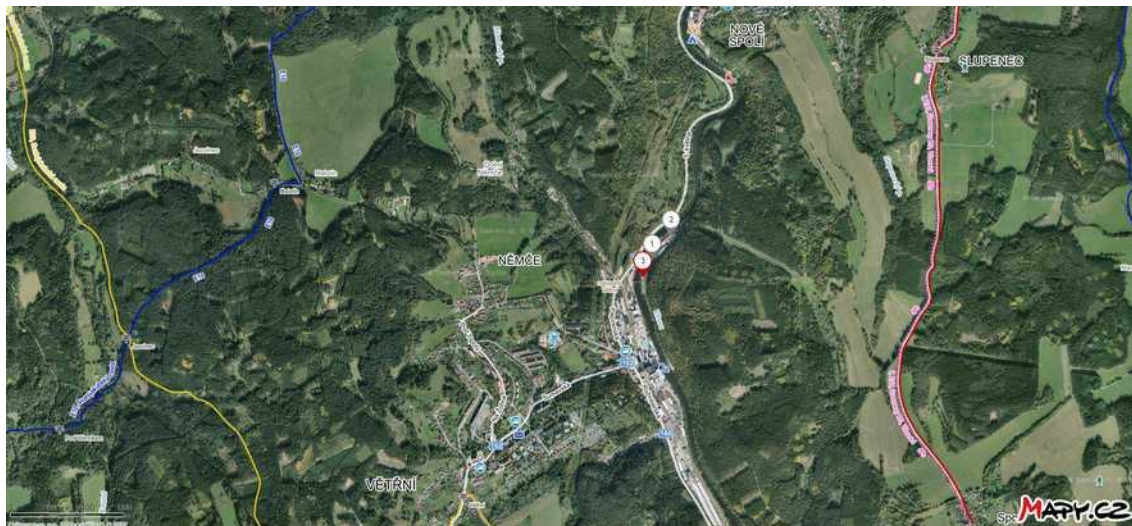
Kopie katastrální mapy



Mapa oblasti



město Větrní



umístění nemovitosti ve Větrní