

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6703-27/2023

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví, stavby obytné



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé pozemku p.č.223/15 v k.ú. Hradiště u Chebu

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: cnvt2f

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o., RČ/IČO: 26275953
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6703

| | |
|---------------------|-------------------|
| OBVYKLÁ CENA | 100 000 Kč |
|---------------------|-------------------|

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 1.3.2023

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 10.3.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocení v ceně obvyklé nemovitost- pozemek p.č.223/15 v k.ú. Hradiště u Chebu jako podklad pro dražbu

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny nemovitost- pozemku p.č.223/15 v k.ú. Hradiště u Chebu jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.3.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- 1) výpis z KN LV č.3854 v k.ú. Hradiště u Chebu
- 2) SÚP obce v platném znění
- 3) nabídka podobných nemovitostí z portálu Sreality
- 4) ZP č.1237/2020 ze dne 23.3.2020 - Znalecká kancelář Dušek s.r.o. Cheb

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Zák.151/1997 Sb.

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

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Karlovarský, okres Cheb, obec Cheb, k.ú. Hradiště u Chebu
Adresa nemovité věci: Cheb, 350 02 Cheb

Vlastnické a evidenční údaje

FEROMAT, spol. s r.o. v likvidaci, U Farmy 9, 350 02 Cheb, LV: 3854, podíl 1 / 1

viz. příloha

Dokumentace a skutečnost

nevyžaduje se

Místopis

Město Cheb je významným městem regionu, které má cca 32 tis. obyvatel. V Chebu je komplexní obč. vyb.: základní a střední školy, gymnázium, fakulta Západočeské univerzity, úplná obchodní síť, odborní lékaři, nemocnice, poliklinika, divadlo, kina, banky a spořitelny. Ve městě je plná infrastruktura. Město má vlakové nádraží, autobusový terminál a vlastní systém MHD. Dopravní napojení je po dálnici D6 do Karlových Varů, do Mar. Lázní po silnici I. třídy. Ve městě je dobrá pracovní příležitost. Hraniční přechod je od města vzdálen cca 5 km. Hodnocená parcela se nachází v k.ú. Hradiště u Chebu, ul. Ve Dvorech. Okolní zástavbu tvoří průmyslové objekty, severně se pak nachází několik rod. domů. Příjezd do místa je po veřejné zpevněné komunikaci, cesta dále pokračuje do soukromého zem. areálu. Jde o lokalitu nedaleko významné průmyslové zóny Dolní Dvory, v místě se nacházejí všechny IS, velmi dobré dopravní napojení

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: okrajová část - samota
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

Celkový popis nemovité věci

P.p.č. 223/15, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, výměra 268 m2. Pozemek se nachází v k.ú. Hradiště u Chebu, lokalita určená především pro průmysl,

výrobu a skladování, jižně pokračují zemědělské objekty a pozemky.

Parcela má tvar pravidelného trojúhelníku, rovinný charakter. Dle platného územního plánu plochy PV – veřejná prostranství. Hlavní využití je pro veřejně přístupná prostranství, s přípustným využitím pro malou architekturu a související dopravní a technickou infrastrukturu. Nelze předpokládat intenzivní stavební využití předmětného pozemku.

K datu místního šetření pozemek využíván jako venkovní skladovací a manipulační plocha, patrně vlastníkem přilehlého výrobního objektu. Pozemek není oplocen, je volně přístupný. Dle zápisu v KN nejsou evidovány žádné způsoby ochrany nemovitosti, parcela nemá evidované BPEJ. Věcná břemena a obdobná omezení nejsou v KN evidována. Z informací od spol. CHEVAK vyplývá, že na předmětný pozemek zasahuje stavba vedení inženýrské sítě – vodovodu (viz příloha). Odpovídající věcné břemeno není v KN evidováno. Vzhledem k převládajícímu využití pozemku hodnotíme případné riziko jako zanedbatelné

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: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

| | |
|-----|----------------|
| ANO | Zástavní právo |
| ANO | Exekuce |

Komentář: viz. výše cit. ZP

Ostatní rizika: nejsou

| | |
|----|-------------------------------|
| NE | Nemovitá věc není pronajímána |
|----|-------------------------------|

Komentář: doklad o případném pronájmu nebyl znalci k dispozici.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č.223/15

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

| | |
|---|--------------------------------|
| Název předmětu ocenění: | pozemek p.č.223/15 |
| Adresa předmětu ocenění: | Cheb 350 02 Cheb |
| LV: | 3854 |
| Kraj: | Karlovarský |
| Okres: | Cheb |
| Obec: | Cheb |
| Katastrální území: | Hradiště u Chebu |
| Počet obyvatel: | 30 420 |
| Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = | 932,00 Kč/m² |

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce | II | 0,00 |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Bez vlivu | II | 0,00 |
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně | V | 1,02 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) | II | 1,00 |

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000}$$

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: Výrobní objekty | IV | 0,00 |
| 3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | I | 0,00 |
| 4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci | II | 0,00 |
| 5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci | II | 0,00 |
| 6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití | II | 0,00 |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,612}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,600}$$

1. pozemek p.č.223/15

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,600}$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena [Kč/m ²] |
|-----------|---------------------------------|-------------|---------|---------|--------|--------------------------------|
|-----------|---------------------------------|-------------|---------|---------|--------|--------------------------------|

§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné,

rekreační plochy

§ 9 odst. 2 932,- 0,50 0,600 1,000 279,60

Index trhu It je pro tento typ pozemku roven 1.

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Srážka | Cena [Kč] |
|--|-------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------|
| § 9 odst. 2 | ostatní plocha - manipulační plocha | 223/15 | 268 | 279,60 | | 74 932,80 |
| Jiný pozemek - celkem | | | 268 | | 74 932,80 | |
| Pozemek p.č.223/15 - zjištěná cena celkem | | | | | = | 74 932,80 Kč |

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek

Porovnávací metoda

citace z výše uvedeného ZP:

Realizované ceny srovnatelných pozemků se v posledních letech v Hradišti pohybují v rozmezí 300–450 Kč/m². Největším prodejcem pozemků v lokalitě je město Cheb. V místě byl v poslední době realizován např. prodej p.č. 85/4 za částku odpovídající 450 Kč/m² (V-620/2019-402) nebo p.č. 232/3 za totožnou jednotkovou cenu (V-6577/2018-402). P.p.č. 250/14 byl prodán za 300 Kč/m² (V-1293/2018-402). Ve všech případech šlo o samostatně nevyužitelné pozemky, prodeje za účelem narovnání vlastnických vztahů.

Prodeje mezi individuálními subjekty:

- P.p.č. 176/88, ostatní dopravní plocha o výměře 416 m², jednotková cena 800 Kč/m², průmyslová zóna, pozemek bez stavebního využití.*
- Pozemky p.č. 2299/35, ostatní komunikace o výměře 392 m² a p.č. 2299/42, ostatní komunikace o výměře 335 m² v k.ú. Cheb rovinného charakteru u čerpací stanice pohonných hmot, širší centrum města, při hlavní komunikaci – JC 715 Kč/m² (V-5578/2018-402).*
- Pozemky p.č. 1393/12, ttp o výměře 763 m², p.č. 1399/17 - ostatní plocha, sportoviště a rekr.plocha o výměře 7158 m², p.č. 1404/4, ttp o výměře 443 m² v k.ú. Cheb mírně svažitého charakteru, částečně v ochranném pásmu drah, řešené platným územním plánem k zastavění - JC 450 Kč/m². V-4909/2018-402*
- Parcely 222/11 a 222/17 o celkové výměře 18 507 m² za JC 907 Kč/m², pozemky určené pro výstavbu průmyslového objektu.*

Interval pro odhad ceny obvyklé lze odhadovat na 300-350 Kč/m². Komunikace a manipulační plochy se obchodují zhruba za 30-40 % z tržní ceny stavebních pozemků v lokalitě. Stavební pozemky v lokalitě se obchodují za 900–1100 Kč/m².

Hodnocený pozemek je vzhledem ke své výměře a umístění samostatně nevyužitelný – omezený okruh poptávky. Je možno očekávat poptávku pouze z řady úzké skupiny vlastníků sousedních objektů. Pozemek nemá zásadní rozvojový potenciál, avšak ve stávajícím stavu je využíván pro volné skladování. Z tohoto důvodu odhadujeme obvyklou cenu při vyšší hranici vymezeného intervalu, tj. na 350 Kč/m².

Obvyklou cenu odhaduji na 400,- Kč/m².

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: pozemky z výše cit. ZP - průměr

Popis: Mezi 03/2020 a 12/2021 došlo k poměrně výraznému růstu cen, nopak v průběhu roku 2022 zejména ve II.pololetí dochází k postupnému poklesu reálných prodejních cen zejména masivním snížením poptávky.
Vzhledem k této skutečnosti odhadují obvyklou cenu pozemku v současné době následovně:
350,- Kč x 1,30 (nárůst v období 2020 až 2021 455,- Kč/m²
455,- Kč x 0,90 = 406,- Kč/m²

Koeficienty:

| | |
|------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - | 1,00 |
| velikost pozemku - | 1,00 |
| poloha pozemku - | 1,00 |
| dopravní dostupnost - | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - | 1,00 |
| intenzita využití poz. - | 1,00 |
| vybavenost pozemku - | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00 |

| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|----------------|------------------------------|---|------------------|---------------------------------------|
| 409 | 1 | 409,00 | 1,00 | 409,00 |


Název: pozemek Cheb

Popis: Prodej podílu 1/6 komerčního pozemku 353 m2 Cheb - Hradiště, okres Cheb
91 074 Kč (258 Kč za m2)

Exkluzivně Vám nabízíme investiční pozemek v katastrálním území Hradiště u Chebu v okrese Cheb. Vhodný pro přímé využití nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej podílu 1/6 o výměře 352,5 m2.

Koeficienty:

| | |
|---|------|
| redukce pramene ceny - | 0,90 |
| velikost pozemku - oceňovaný pozemek | 1,00 |
| poloha pozemku - | 1,00 |
| dopravní dostupnost - | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - není z podílu | 2,00 |
| intenzita využití poz. - | 1,00 |
| vybavenost pozemku - | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - poměrně malý pozemek samostatně nezastavitelný | 0,50 |




| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|----------------|------------------------------|---|------------------|---------------------------------------|
| 91 074 | 353 | 258,00 | 0,90 | 232,20 |

Název: pozemek Cheb

Popis: Prodej komerčního pozemku 2 385 m2 Podhradská, Cheb
3 339 000 Kč (1 400 Kč za m2)
Prodej pozemku pro komerční výstavbu o velikosti 2385 m2 v Chebu na ulici Podhradská, který je v uzemním plánu veden k využití jako plochy smíšené výrobní

Koeficienty:

| | |
|----------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - nabídkaRK | 0,90 |
|----------------------------------|------|

| | | | | |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------------|--|
| velikost pozemku - poměrně malý pozemek | 0,80 |  | | |
| 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 - pozemek samostatně nezastavitelný | 0,50 | | | |
| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
| 3 339 000 | 2 385 | 1 400,00 | 0,36 | 504,00 |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 232,20 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 381,73 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 504,00 Kč/m ² |

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| ostatní plocha | 223/15 | 268 | 400,00 | 1 / 1 | 107 200 |
| Celková výměra pozemků | | 268 | Hodnota pozemků celkem | | 107 200 |

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

| | |
|--|--------------------|
| 1. pozemek p.č.223/15 | 74 933,- Kč |
| Výsledná cena - celkem: | 74 933,- Kč |
| Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: | 74 930,- Kč |
| slovy: Sedmdesátčtyřitisícdevětsetřicet Kč | |

| |
|---|
| <p>Cena zjištěná dle cenového předpisu</p> <p>74 930 Kč</p> <p>slovy: Sedmdesátčtyřitisícdevětsetřicet Kč</p> |
|---|

Rekapitulace tržního ocenění majetku

| | |
|---------------------------|--------------|
| 1. Hodnota pozemků | |
| 1.1. pozemek | 107 200,- Kč |

Hodnota pozemku

107 200 Kč

Silné stránky

viz. výše cit.ZP

Slabé stránky

viz. výše cit. ZP

Obvyklá cena

100 000 Kč

slovy: Jednostotisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Vzhledem k současnému propadu poptávky by se obvyklá cena mohla pohybovat v částkách kolem 100 000,- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

100 000 Kč

slovy: Jednostotísíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

| | |
|----------------------------------|---|
| foto | 1 |
| situování | 2 |
| výpis z LV - informace o pozemku | 1 |

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6703.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6703-27/2023 evidence posudků.

V Bystřici pod Hostýnem 10.3.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

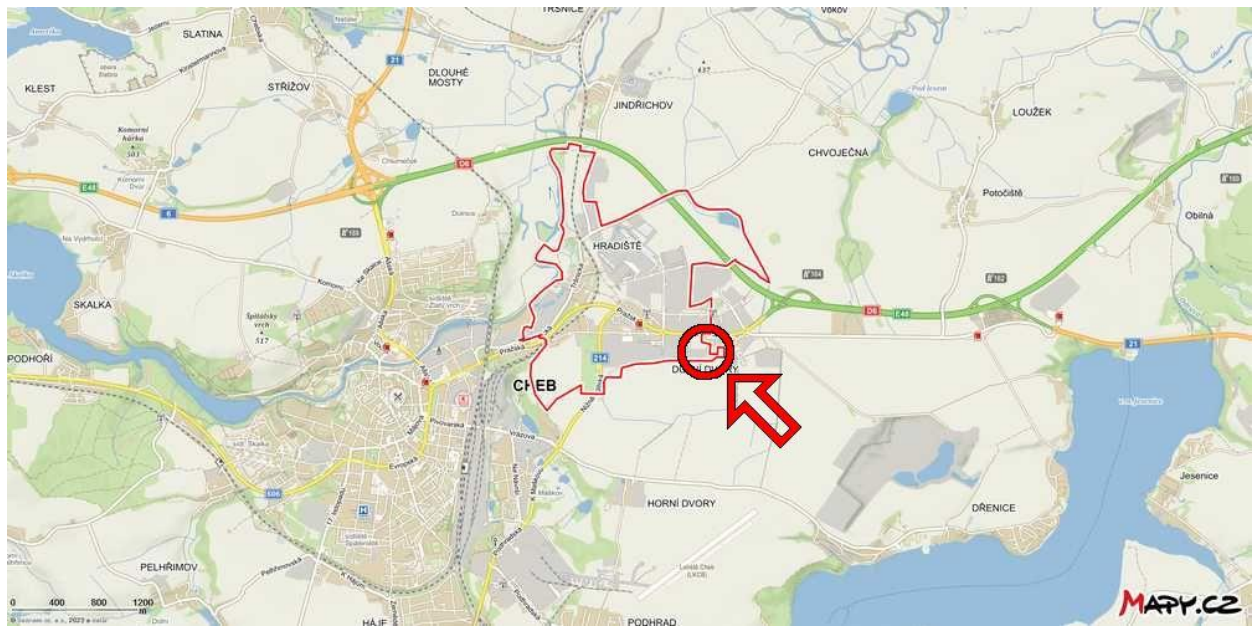
Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.3.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 6703-27/2023

| | počet stran A4 v příloze: |
|----------------------------------|---------------------------|
| foto | 1 |
| situování | 2 |
| výpis z LV - informace o pozemku | 1 |







Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|---|
| Parcelní číslo: | 223/15 |
| Obec: | Cheb [554481] |
| Katastrální území: | Hradiště u Chebu [651028] |
| Číslo LV: | 3854 |
| Výměra [m ²]: | 268 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | manipulační plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|--|-------|
| FEROMAT, spol. s r.o. v likvidaci, U Farmy 9/10, Dolní Dvory, 35002 Cheb | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

| Typ |
|--|
| Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu |
| Zástavní právo soudcovské |
| Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu |

Jiné zápisy

| Typ |
|--|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti |
| Nařízení exekuce - FEROMAT, spol. s r.o. v likvidaci |
| Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - FEROMAT, spol. s r.o. v likvidaci |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - FEROMAT, spol. s r.o. v likvidaci |
| Zahájení exekuce - FEROMAT, spol. s r.o. v likvidaci |
| Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého |
| Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh |