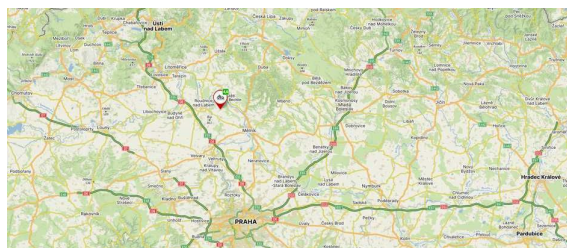


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 77260/2024

Obor/odvětví/specializace : Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku p.č.1587/1, lesní pozemek, o velikosti 23835 m², a pozemku p.č.1587/4, lesní pozemek, o velikosti 7734 m², vše zapsáno na LV č.888 pro k.ú.Bechlín

Znalec: Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz
IČ: 63679477 DIČ: CZ6907055320 datová schránka: s29ts5y
Číslo posudku v evidenci znalce: 7084/2024

Zadavatel: Dražební společnost MORAVA s.r.o., IČ: 26275953
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: KSUL 43INS 17182/2022

OBVYKLÁ CENA

850 000 Kč

Počet stran: 38

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 02.10.2024

Vyhotoveno: V Tršicích 6.10.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.1587/1, lesní pozemek, o velikosti 23835 m², a pozemku p.č.1587/4, lesní pozemek, o velikosti 7734 m², vše zapsáno na LV č.888 pro k.ú.Bechlín

1.2. Účel znaleckého posudku

posudek se zpracovává za účelem insolvenčního řízení

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

nejsou

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 02.10.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku. Veškeré použité zdroje dat jsou běžně používány pro tento znalecký úkol- zadání posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č.888 pro k.ú.Bechlín
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenovamapa.cz
- povodňový plán ČR
- územní plán obce

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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 hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

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 snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené 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

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik realizovaných prodejů. Z nich byly následně vybrány objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Použita byla data z cenovamapa.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Bechlín, k.ú. Bechlín
Adresa nemovité věci: Bechlín, 411 86 Bechlín

Vlastnické a evidenční údaje

Ing. Radek Matoušek, č. p. 82, 411 08 Račice, LV: 888, podíl 1 / 1
odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Počet částí: 2 (Bechlín, Předonín)
Katastrální výměra: 1524 ha
Počet obyvatel: 1347
Kanalizace (ČOV): Ano
Vodovod: Ano

Plynofikace: Ano

Pošta: Ano

Škola: Základní škola

Mateřská škola - v obou částech obce

Zdravotnické zařízení: praktický lékař - každý pátek 10:00-12:00 hod.

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 dálkové vytápění

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

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nacházejí mimo zastavěné a zastavitelné území obce. Jde o lesní pozemky s trvalými porosty.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Závady, zapsané na LV č.888 budou prodejem nemovitostí vymazány, nejsou tedy zohledňovány.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Lesní pozemky

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Porosty

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Lesní pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Bechlín 411 86 Bechlín
LV:	888
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Bechlín
Katastrální území:	Bechlín
Počet obyvatel:	1 347

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Lesní pozemky

1.1. pozemky

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	1587/1	1C2	3 700	2,29		2,29	8 473,00
lesní pozemek	1587/1	1S6	20 135	3,33		3,33	67 049,55
lesní pozemek	1587/4	1S6	7 734	3,33		3,33	25 754,22
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 31 569 m ²							101 276,77

1.2. Porosty

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Věkový faktor <i>fa</i>	<i>Ba</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$									

DB - dub letní na poz. p.č.: 1587/1	3 700	100	56,26	23,19	104	6	9,000	140 let
							0,677	
$Ha = [(56,26 - 23,19) * 0,677 + 23,19] * 9,00 * 100 \% = 41,0206 \text{ Kč/m}^2$								151 776,22
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,820
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000
DB - dub letní - celkem							=	124 456,50

Název	Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Věkový faktor <i>fa</i>	<i>Ba</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$									

BO - borovice lesní na poz. p.č.: 1587/1	1 100	85	28,17	28,17	144	6	1,000	120 let (max 120)
							1,000	
$Ha = [(28,17 - 28,17) * 1,000 + 28,17] * 1,00 * 85 \% = 23,9445 \text{ Kč/m}^2$								26 338,95

BO - borovice lesní - celkem

= 26 338,95

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí					
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena					
DB - dub letní na poz. p.č.: 1587/1	144	7	1,000	120 let					
1 100	15	44,70	23,19	0,885					
Ha=[(44,70-23,19)*0,885*1/0,885+23,19]*1,00*15 % = 6,7050 Kč/m ²				0,885					
				7 375,50					
DB - dub letní - celkem				= 7 375,50					

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí					
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena					
JS - jasan ztepilý na poz. p.č.: 1587/1	52	3	5,000	70 let (min 80)					
5 400	90	15,29	15,29	0,732					
Ha=[(15,29-15,29)*0,732+15,29]*5,00*90 % = 6,8805 Kč/m ²				0,860					
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*					
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*					
JS - jasan ztepilý - celkem				= 31 953,04					

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí					
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena					
DB - dub letní na poz. p.č.: 1587/1	52	4	5,000	70 let (min 120)					
5 400	10	75,55	23,19	0,395					
Ha=[(75,55-23,19)*0,395+23,19]*5,00*10 % = 2,1936 Kč/m ²				0,660					
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*					
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*					
DB - dub letní - celkem				= 7 817,99					

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí					
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena					
BR - břiza bradavičnatá na poz. p.č.: 1587/1	38	1	9,000	70 let					
2 600	90	20,96	7,73	0,425					
Ha=[(20,96-7,73)*0,425*1/0,885+7,73]*9,00*90 % = 11,4075 Kč/m ²				0,885					
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*					
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*					
BR - břiza bradavičnatá - celkem				= 24 913,98					

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí					
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena					
JS - jasan ztepilý na poz. p.č.: 1587/1	38	1	9,000	70 let (min 80)					

2 600	10	51,87	15,29	0,536	
Ha=[(51,87-15,29)*0,536+15,29]*9,00*10 % = 3,1407 Kč/m ²				8 165,82	
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýti - Stáří) * 0,005]				*	0,790
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
JS - jasan ztepilý - celkem				=	6 451,-

Název	Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z									
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 1587/4				38	2	9,000	120 let		
5 900	95	47,74	28,17	0,674					
Ha=[(47,74-28,17)*0,674+28,17]*9,00*95 % = 35,3630 Kč/m ²						208 641,70			
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýti - Stáří) * 0,005]					*	0,590			
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	1,000			
BO - borovice lesní - celkem					=	123 098,60			

Název	Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z									
MD - modřín evropský na poz. p.č.: 1587/4				38	1	9,000	120 let		
5 900	5	81,56	16,89	0,420					
Ha=[(81,56-16,89)*0,420+16,89]*9,00*5 % = 1,9823 Kč/m ²						11 695,57			
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýti - Stáří) * 0,005]					*	0,590			
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	1,000			
MD - modřín evropský - celkem					=	6 900,39			

Název	Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z									
MD - modřín evropský na poz. p.č.: 1587/1 a 1587/4				62	1	9,000	120 let		
12 800	40	81,56	16,89	0,662					
Ha=[(81,56-16,89)*0,662+16,89]*9,00*40 % = 21,4926 Kč/m ²						275 105,28			
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýti - Stáří) * 0,005]					*	0,710			
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	1,000			
MD - modřín evropský - celkem					=	195 324,75			

Název	Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z									
BO - borovice lesní na poz. p.č.: 1587/1 a 1587/4				62	4	9,000	120 let		
12 800	25	36,59	28,17	0,919					
Ha=[(36,59-28,17)*0,919+28,17]*9,00*25 % = 8,0793 Kč/m ²						103 415,04			
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýti - Stáří) * 0,005]					*	0,710			
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	1,000			
BO - borovice lesní - celkem					=	73 424,68			

Název	Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou	Zakmen.	Ba	Obmýti
							Věkový		Opravný
							faktor fa		fakt. fuv

V [m ²]	Z [%]	Au [Kč/m ²]	kulturu c [Kč/m ²]	faktor fa	fakt. fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						
LP - lípa srdčitá na poz. p.č.: 1587/1 a 1587/4			62	2	9,000	
12 800	25	61,12	20,44		120 let	
				0,524		
$Ha = [(61,12 - 20,44) * 0,524 + 20,44] * 9,00 * 25 \% = 9,3952 \text{ Kč/m}^2$					120 258,56	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$					*	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	
LP - lípa srdčitá - celkem					=	85 383,58

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýti		
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěžek	Náklady na zajištěnou	Věkový		
V [m ²]	Z [%]	Au [Kč/m ²]	kulturu c [Kč/m ²]	faktor fa		
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$						
DB - dub letní na poz. p.č.: 1587/1 a 1587/4			62	3		
12 800	10	92,74	23,19			
				0,468		
$Ha = [(92,74 - 23,19) * 0,468 + 23,19] * 9,00 * 10 \% = 5,0165 \text{ Kč/m}^2$					64 211,20	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$					*	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*	
DB - dub letní - celkem					=	45 589,95
Celkem - lesní porosty					=	759 028,91 Kč

Porosty = **759 028,91 Kč**

Lesní pozemky – rekapitulace

1.1. Pozemky: **101 276,77 Kč**

Lesní pozemky - cena zjištěná celkem = **860 305,68 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Lesní pozemky

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	31 569,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Lesní pozemek			
Lokalita:	Bechlín			
Popis:	p.č.275/2 V-10755/2023-506			
Pozemek:	1 438,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz		
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00			
K3 Velikost - bez vlivu	1,00			
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00			
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 27.11.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
41 130	1 438	29	1,00	29,00

Název:	Lesní pozemek			
Lokalita:	Dobříň			
Popis:	p.č.462/1 V-2885/2024-506			
Pozemek:	4 413,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz		
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00			
K3 Velikost - bez vlivu	1,00			
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00			
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00			

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 12.4.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
97 086	4 413	22	1,00	22,00

Název: Lesní pozemek

Lokalita: Vetlá

Popis: p.č.623/4
V-311/2024-506

Pozemek: 84,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00	
K3 Velikost - velmi malý pozemek	1,25	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - bez vlivu; Velikost - velmi malý pozemek; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 12.1.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 717	84	20	1,25	25,00

Název: Lesní pozemek

Lokalita: Cítov

Popis: p.č.1095/138
V-8613/2023-206

Pozemek: 1 586,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 29.12.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
50 768	1 586	32	1,00	32,00

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	22 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	27 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	32 Kč/m ²
Variační koeficient výchozích jednotkových cen	18,94 %
Variační koeficient upravených jednotkových cen	14,10 %

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	27 Kč/m²
Výměra pozemku	31 569,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	852 363 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Lesní pozemky	860 305,70 Kč
1.1. Oceňované pozemky	101 276,77 Kč
1.2. Porosty	759 028,90 Kč
	<hr/>
	= 860 305,70 Kč

Zjištěná cena - celkem: **860 305,70 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **860 310,- Kč**

slovy: Osm set šedesát tisíc tři sta deset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	860 310 Kč
--	-------------------

slovy: Osm set šedesát tisíc tři sta deset Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Lesní pozemky

852 363,- Kč

Porovnávací hodnota	852 363 Kč
----------------------------	-------------------

Obvyklá cena	850 000 Kč
slovy: Osm set padesát tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s realizovanými prodeji obdobných objektů v relevantním okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě odlišné z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

Obvyklá cena pozemku p.č.1587/1 činí 640.000,- Kč, pozemku p.č.1587/4 pak 210.000,- Kč. Celkem tedy 850.000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Porovnány byly prodeje obdobných nemovitých věcí v relevantním okolí, se zohledněním jednotlivých odlišností

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

- I. Výběr zdroje dat – zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze (katastr nemovitostí) a výpisy z katastru nemovitostí
- II. Sběr nebo tvorba dat – vytvořená data o Nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- III. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- IV. Analýza dat a formulace jejích výsledků – na základě analýzy byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro určení ceny obvyklé
- V. Interpretace výsledků analýzy dat – na jejím základě byla určena cena obvyklá

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.1587/1, lesní pozemek, o velikosti 23835 m², a pozemku p.č.1587/4, lesní pozemek, o velikosti 7734 m², vše zapsáno na LV č.888 pro k.ú.Bechlín

Obvyklá cena

850 000 Kč

slovy: Osm set padesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.888	11
Kopie katastrální mapy ze dne 2.10.2024	2
Mapa oblasti	4

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.888

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 43 INS 17182 / 2022 pro Libor Pavlíček,
Ing.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 564575 Bechlín

Kat.území: 601471 Bechlín

List vlastnictví: 888

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice	720826/2655	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1279/32	32651	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, zemědělský půdní fond
1433/14	15843	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, zemědělský půdní fond
1433/27	6253	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, zemědělský půdní fond
1433/40	21005	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, zemědělský půdní fond
1587/1	23835	lesní pozemek		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, pozemek určený k plnění funkcí lesa
1587/4	7734	lesní pozemek		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, pozemek určený k plnění funkcí lesa
1898/19	5109	lesní pozemek		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, pozemek určený k plnění funkcí lesa
2054/3	21182	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár . kult.pam, zemědělský půdní

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 564575 Bechlín
Kat.území: 601471 Bechlín List vlastnictví: 888
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

2477/78	722 orná půda	fond ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, 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 smluvní

dle zástavní smlouvy jistina ve výši 6.500.000,-Kč

Oprávnění pro

Janů Martin, č.p. 95, 41301 Nové Dvory, RČ/IČO:
770924/2684

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40, Parcela:
1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela: 2477/78

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.06.2017. Právní
účinky zápisu k okamžiku 26.07.2017 09:52:22. Zápis proveden dne 01.09.2017;
uloženo na prac. Litoměřice

V-7155/2017-506

Pořadí k 26.07.2017 09:52

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.06.2017. Právní
účinky zápisu k okamžiku 26.07.2017 09:52:22. Zápis proveden dne 01.09.2017;
uloženo na prac. Litoměřice

V-7155/2017-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.06.2017. Právní
účinky zápisu k okamžiku 26.07.2017 09:52:22. Zápis proveden dne 01.09.2017;
uloženo na prac. Litoměřice

V-7155/2017-506

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Janů Martin, č.p. 95, 41301 Nové Dvory, RČ/IČO:
770924/2684

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40, Parcela:
1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela: 2477/78

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.06.2017. Právní
účinky zápisu k okamžiku 26.07.2017 09:52:22. Zápis proveden dne 01.09.2017;
uloženo na prac. Litoměřice

V-7155/2017-506

Pořadí k 26.07.2017 09:52

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 564575 Bechlín
Kat.území: 601471 Bechlín List vlastnictví: 888
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40, Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela: 2477/78

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.: -351257/2022 /2507-00540-508195 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 16:58:01. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-2096/2022-506

Pořadí k 23.02.2022 16:58

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.: -351257/2022 /2507-00540-508195 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 16:58:01. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-2096/2022-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.: -351257/2022 /2507-00540-508195 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 16:58:01. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-2096/2022-506

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

na pohledávku ve výši 189 969,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,
Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40, Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela: 2477/78

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.: 45006 -220/8070-07.04./2022 -00670/HK-1 ze dne 07.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 08:10:02. Zápis proveden dne 03.05.2022.

V-3867/2022-506

Pořadí k 08.04.2022 08:10

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor JUDr. Ingrid

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 564575 Bechlín
Kat.území: 601471 Bechlín List vlastnictví: 888
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Švecová 091 EX-12127/2020 -007 ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2021 21:00:54. Zápis proveden dne 19.01.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-141/2021-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40,
Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela:
2477/78

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3, 091 EX-12127/2020 -009 ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2021 21:00:17. Zápis proveden dne 21.01.2021; uloženo na prac. Litoměřice

Z-288/2021-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. Zdeněk Pánek 112 EX-301/2021 -12 ze dne 15.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2021 11:00:29. Zápis proveden dne 16.02.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-477/2021-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40,
Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela:
2477/78

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-301/2021 -16 ze dne 15.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2021 11:00:03. Zápis proveden dne 19.02.2021; uloženo na prac. Litoměřice

Z-896/2021-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 175/21-10 k 31 EXE-6522/2021 21 ze dne 23.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2021 18:08:27. Zápis proveden dne 28.04.2021; uloženo na prac. Praha

Z-13563/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 564575 Bechlín
Kat.území: 601471 Bechlín List vlastnictví: 888
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40,
Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela:
2477/78

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 2, 132
EX-175/2021 -22 ze dne 27.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2021
18:09:27. Zápis proveden dne 03.05.2021; uloženo na prac. Litoměřice
Z-2313/2021-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 16077/21-15 k 31 EXE-
7969/2021 17 (spojeno do řízení 204 EX 7661/20) ze dne 05.08.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 07.08.2021 14:06:37. Zápis proveden dne 10.08.2021;
uloženo na prac. Praha
Z-26522/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40,
Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela:
2477/78

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 8, 204
EX-16077/2021 -69 ze dne 09.09.2021. Právní moc ke dni 14.09.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 09.09.2021 13:39:17. Zápis proveden dne 14.09.2021;
uloženo na prac. Litoměřice
Z-5059/2021-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského
úřadu Praha 8, 204 EX-16077/2021 -100 ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu
k okamžiku 22.10.2021 07:56:59. Zápis proveden dne 25.10.2021; uloženo na
prac. Litoměřice
Z-5987/2021-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. Zdeněk
Pánek 112 EX-2920/2021 -17 ze dne 04.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.01.2022 20:05:09. Zápis proveden dne 07.01.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih
Z-32/2022-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 564575 Bechlín

Kat.území: 601471 Bechlín

List vlastnictví: 888

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

Typ vztahu

15:12:32. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Praha
Z-14845/2022-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-2428/2022 -20 (16 EXE 6275/2022-17) ze dne 02.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2022 10:24:17. Zápis proveden dne 06.06.2022; uloženo na prac. Litoměřice

Z-3472/2022-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40,
Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela:
2477/78

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Litoměřicích 14 EX-2428/2022 -24 ze dne 03.06.2022. Právní moc ke dni 28.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2022 10:24:35. Zápis proveden dne 06.06.2022; uloženo na prac. Litoměřice

Z-3474/2022-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-2428/2022 -57 ze dne 01.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022 10:26:03. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Litoměřice

Z-8463/2022-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-2524/2022 -7 ze dne 15.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 01:42:03. Zápis proveden dne 17.06.2022; uloženo na prac. Znojmo

Z-5578/2022-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1279/32, Parcela: 1433/14, Parcela: 1433/27, Parcela: 1433/40,
Parcela: 1587/1, Parcela: 1587/4, Parcela: 1898/19, Parcela: 2054/3, Parcela:
2477/78

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-2524/2022 -18 ze dne 03.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2022 23:07:43. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Litoměřice

Z-8541/2022-506

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 564575 Bechlín
Kat.území: 601471 Bechlín List vlastnictví: 888
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 18229/22-14 k 16 EXE-
6822/2022-17 ohledně další vymáhané povinnosti, spojeno do řízení sp. zn. 204
EX 7661/20 ze dne 21.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2022
15:38:41. Zápis proveden dne 26.07.2022; uloženo na prac. Praha
Z-30103/2022-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 4157/22-71 k 16 EXE-
6200/2022 21 ze dne 08.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2022
19:17:05. Zápis proveden dne 12.12.2022; uloženo na prac. Praha
Z-49717/2022-101

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v
pozemkové úpravě Státního pozemkového úřadu ÚzP v Litoměřicích č.j.SPU-518680/2017 ze dne
14.11.2017. Právní moc ke dni 05.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2017
09:11:15. Zápis proveden dne 20.12.2017.

Z-10706/2017-506

Pro: Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice

RČ/IČO: 720826/2655

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 06:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice	Obec: 564575 Bechlín	
Kat.území: 601471 Bechlín	List vlastnictví: 888	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
1279/32	10100	32651
1433/14	10100	11716
	10110	589
	12212	316
	12312	3222
1433/27	10100	6253
1433/40	10110	4986
	10501	2537
	10511	8678
	11911	4804
2054/3	12110	11520
	12210	9
	12252	7402
	12310	2251
2477/78	10401	60
	12110	662

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

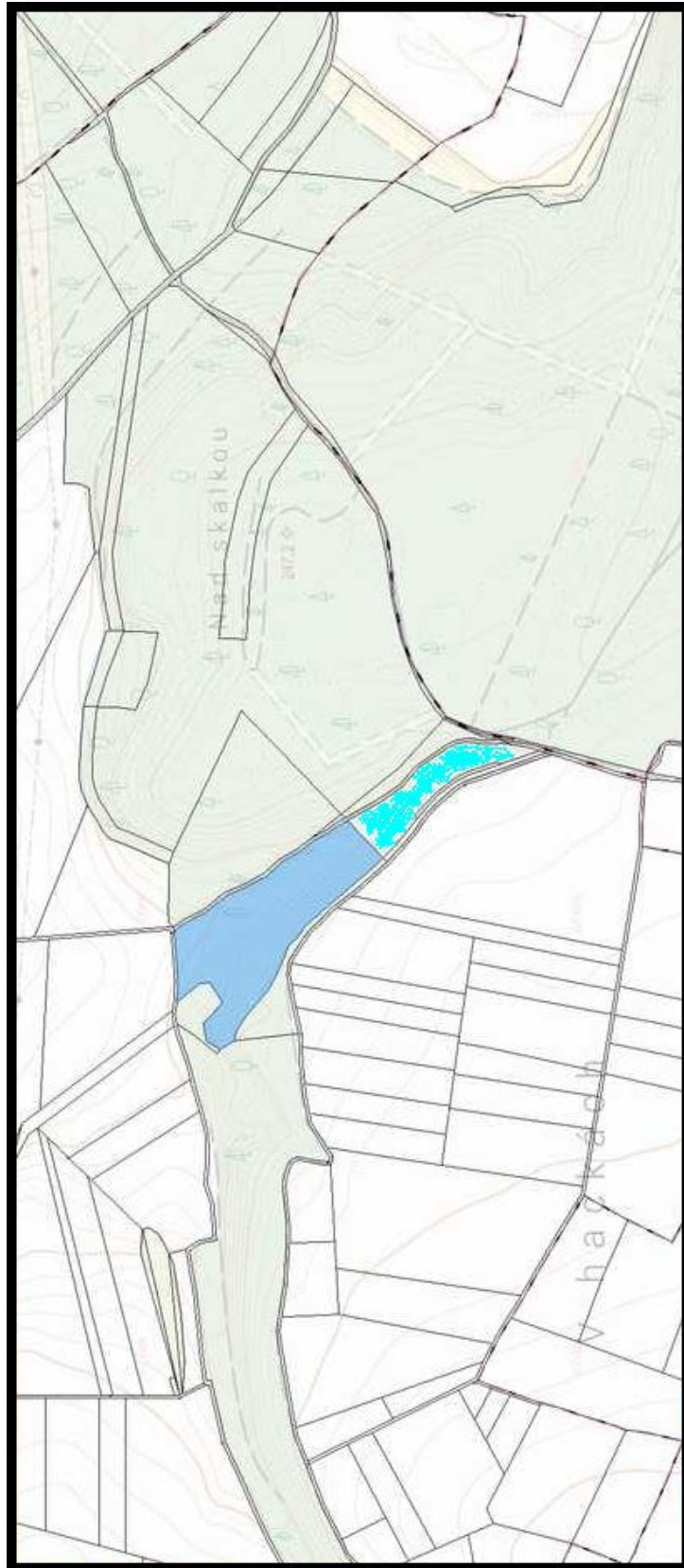
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.06.2024 07:16:37

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy ze dne 2.10.2024

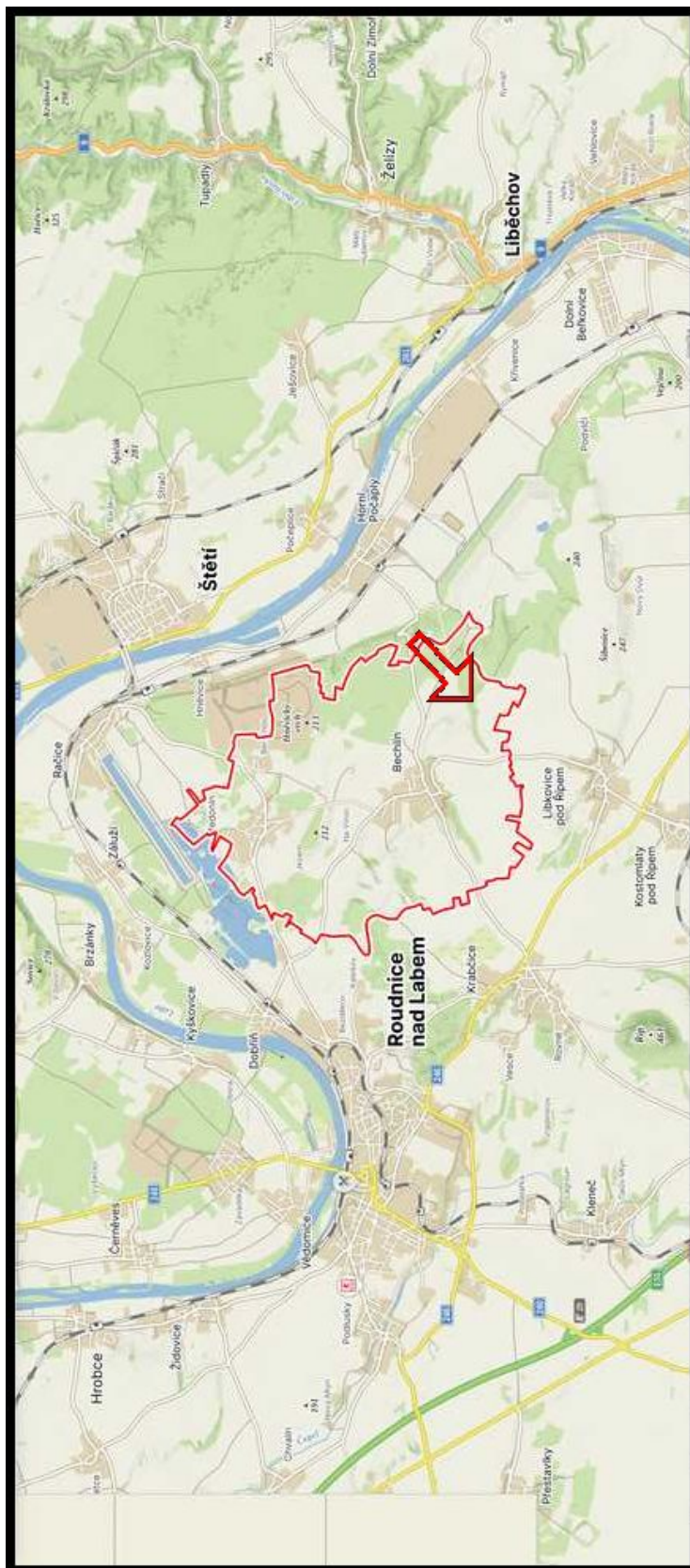


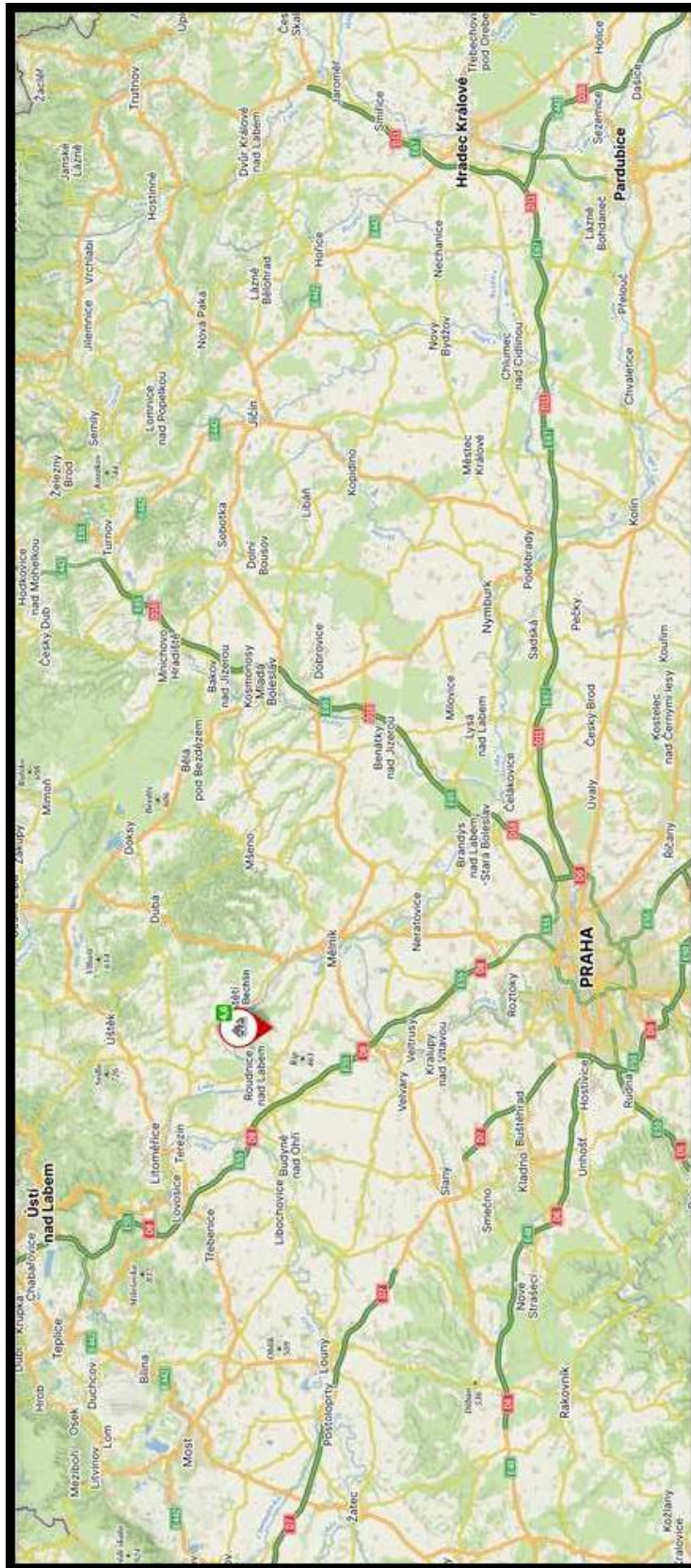


Mapa oblasti









Konzultant a důvod jeho přibrání

konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítím výkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 77260/2024.

V Tršicích 6.10.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice