

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 77516/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemků p.č.68/19, orná půda, o velikosti 7707 m², p.č.86/2, orná půda, o velikosti 341 m², a p.č.312/12, ostatní plocha, dráha, o velikosti 142 m², vše zapsáno na LV č.282 pro k.ú.Hněvice

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: 7094/2024

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

Číslo jednací: KSUL 43INS 17182/2022

OBVYKLÁ CENA

220 000 Kč

Počet stran: 35

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 3

Podle stavu ke dni: 11.10.2024

Vyhotoveno: V Tršicích 14.10.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny pozemků p.č.68/19, orná půda, o velikosti 7707 m², p.č.86/2, orná půda, o velikosti 341 m², a p.č.312/12, ostatní plocha, dráha, o velikosti 142 m², vše zapsáno na LV č.282 pro k.ú.Hněvice

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 11.10.2024 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.282 pro k.ú.Hněvice
- 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 získána 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 Štětí, k.ú. Hněvice
Adresa nemovité věci: Hněvice, 411 08 Štětí

Vlastnické a evidenční údaje

Ing. Radek Matoušek, č. p. 82, 411 08 Račice, LV: 282, podíl 1 / 1
odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Štětí tvoří vlastní město a devět místních částí. Jsou to Brocno, Čakovice, Hněvice, Chcebuz, Počeplice, Radouň, Stračí, Újezd a Veselí.

V těsné blízkosti města leží rozsáhlý tovární komplex na výrobu papíru, který je největším zaměstnavatelem v regionu. Je zde také několik menších průmyslových podniků.

Štětí je moderním, zhruba devítitisícovým, sídlem s vysokým stupněm občanské vybavenosti. Jeho místní části poskytují kombinaci venkovského bydlení a snadné dostupnosti služeb.

Uzlovým bodem je Městský úřad s řadou funkcí státní správy a samosprávy. Bezpečnost chrání služebna policie, požární stanice a Městská policie. Je zde několik zdravotnických středisek a samostatných lékařských ordinací. Vzdělávání zajišťují VOŠ obalové techniky a SŠ, tři základní a jedna speciální základní škola, několik poboček má Mateřská škola. Funguje tady Základní umělecká škola a Dům dětí a mládeže. Pro seniory jsou k dispozici dva domy s pečovatelskou službou. Svá sídla zde má rovněž řada podpůrných organizací pro občany v tíživé situaci.

K volnočasovým aktivitám slouží Městská knihovna, kino, Kulturní středisko a informační centrum. Pro sportovní účely pak koupaliště, stadion a množství dětských hřišť. U Labe probíhá přestavba areálu vodních sportů. Ve městě působí také mnoho zájmových sdružení.

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda	
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný	
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní			
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> dálkové vytápění	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.		
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní			
Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace		

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky p.č.68/19 a 86/2 jsou zemědělskými pozemky, a jsou takto i využívány. Pozemek p.č.312/12 je okrajem železniční trati. Pozemky jsou na sebe navzájem navazující, a nachází se mimo zastavitelné území obce.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

ANO Povodňová zóna 3 - střední nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Riziko je zohledněno v obvyklé ceně

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Závady, zapsané na LV č.282 budou prodejem nemovitostí vymazány, nejsou tedy zohledňovány.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Zemědělské pozemky
2. Ostatní plocha

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Zemědělské 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:	Hněvice 411 08 Štětí
LV:	282
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Štětí
Katastrální území:	Hněvice
Počet obyvatel:	8 572
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 442,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a	I	1,00

plyn		
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,782,00 \text{ Kč/m}^2$

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. Zemědělské pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
zemědělské využití je sníženo potřebou odvodnění:	-25,00%
Celková úprava ceny:	55,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	68/19	15600	7 707	13,11	55,00	20,32	156 606,24
orná půda	86/2	15600	341	13,11	55,00	20,32	6 929,12
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			8 048 m ²				163 535,36
Zemědělské pozemky - cena zjištěná celkem						=	163 535,36 Kč

2. Ostatní plocha

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy II Dráhy s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30
Úprava základní ceny pozemků komunikací	$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,141}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	1 782,-	0,141	1,000	251,26	
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než ZC * 0,15.				267,30	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - dráha	312/12	142	267,30	37 956,60
Ostatní stavební pozemek - celkem			142		37 956,60
Ostatní plocha - cena zjištěná celkem				=	37 956,60 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělský pozemek

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	8 190,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Předonín			
Popis:	1/2 - p.č.379/34 V-3879/2024-506			
Pozemek:	1 608,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	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 - realizovaný prodej; 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 17.5.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]
46 000	1 608	29	1,00	29,00

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Předonín			
Popis:	p.č.683/12 V-306/2024-506			
Pozemek:	5 358,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	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 - realizovaný prodej; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;

Cena [Kč] k 12.1.2024	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
158 489	5 358	30	1,00	30,00

Název: Zemědělský pozemek

Lokalita: Bechlín

Popis: p.č.1279/36

V-9133/2023-506

Pozemek: 6 572,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	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 - realizovaný prodej; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;

Cena [Kč] k 12.1.2024	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
220 000	6 572	33	1,00	33,00

Název: Zemědělský pozemek

Lokalita: Hněvice

Popis: 1/2 - p.č.102

V-8683/2023-506

Pozemek: 1 774,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej, časový vliv	1,10	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 - realizovaný prodej, časový vliv; Lokalita - bez vlivu; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - bez vlivu; Inženýrské sítě - bez vlivu;

Cena [Kč] k 8.9.2023	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
55 008	1 774	31	1,10	34,00

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Bechlín			
Popis:	1/2 - p.č.2321/2 V-1532/2024-506			
Pozemek:	1 790,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	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 - realizovaný prodej; 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 23.2.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
51 820	1 790	29	1,00	29,00

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí. Vzhledem k polohové návaznosti pozemků a velmi malé velikosti pozemku p.č.312/12 jsou všechny pozemky porovnávány společně.

Minimální jednotková porovnávací cena	29 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	31 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	34 Kč/m ²
Variační koeficient výchozích jednotkových cen	5,16 %
Variační koeficient upravených jednotkových cen	6,77 %

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	31 Kč/m²
Výměra pozemku	8 190,00 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	253 890,00
z části povodňové území 20 leté vody	* 0,85
=	215 806,50
Výsledná porovnávací hodnota	215 807 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Zemědělské pozemky	163 535,40 Kč
2. Ostatní plocha	37 956,60 Kč

Zjištěná cena - celkem: 201 492,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 201 490,- Kč

slovy: Dvě stě jeden tisíc čtyři sta devadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	201 490 Kč
--	-------------------

slovy: Dvě stě jeden tisíc čtyři sta devadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělské pozemky	215 806,50 Kč
-------------------------	---------------

Porovnávací hodnota	215 807 Kč
----------------------------	-------------------

Obvyklá cena	220 000 Kč
---------------------	-------------------

slovy: Dvě stě dvacet 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.

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 pozemků p.č.68/19, orná půda, o velikosti 7707 m², p.č.86/2, orná půda, o velikosti 341 m², a p.č.312/12, ostatní plocha, dráha, o velikosti 142 m², vše zapsáno na LV č.282 pro k.ú.Hněvice

Obvyklá cena

220 000 Kč

slovy: Dvě stě dvacet 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.282	10
Kopie katastrální mapy ze dne 11.10.2024	2
Mapa oblasti	4

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.282

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 07:15:02

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

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 282

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
68/19	7707	orná půda		zemědělský půdní fond
77	4151	orná půda		zemědělský půdní fond
86/2	341	orná půda		zemědělský půdní fond
121/2	5901	orná půda		zemědělský půdní fond
122	8740	orná půda		zemědělský půdní fond
165	311	ostatní plocha	manipulační plocha	
312/12	142	ostatní plocha	dráha	

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: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

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

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 07:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565709 Štětí
Kat.území: 737321 Hněvice List vlastnictví: 282
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

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: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

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

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

pro pohledávku ve výši 225.010,-Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č. j. 45006 -220/8070-22.09./2020 -00981/HK-1 ze dne 22.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2020 06:59:38. Zápis proveden dne 15.10.2020.

V-8395/2020-506

Pořadí k 23.09.2020 06:59

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

pro pohledávku ve výši 276.288,-Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.:45006 -220/8070/2020 -01113/HK-1 ze dne 20.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2020 08:54:18. Zápis proveden dne 12.11.2020.

V-9408/2020-506

Pořadí k 21.10.2020 08:54

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

na pohledávku ve výši 419.893,-Kč

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 07:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565709 Štětí
Kat.území: 737321 Hněvice List vlastnictví: 282
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.:45006 -220/8070-23.11./2021 -01764/HK-1 ze dne 23.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2021 09:04:27. Zápis proveden dne 16.12.2021.

V-12102/2021-506

Pořadí k 24.11.2021 09:04

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 722.273,-Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.:45006 -220/8070-13.01./2022 -00100/HK-1 ze dne 13.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 06:59:40. Zápis proveden dne 08.02.2022.

V-472/2022-506

Pořadí k 14.01.2022 06:59

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 338.449,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.-668916/2022 /2507-00540-508195 ze dne 25.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2022 15:09:56. Zápis proveden dne 20.04.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-3340/2022-506

Pořadí k 25.03.2022 15:09

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.-668916/2022 /2507-00540-508195 ze dne 25.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2022 15:09:56. Zápis proveden dne 20.04.2022; uloženo na prac. Litoměřice

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

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 07:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565709 Štětí
Kat.území: 737321 Hněvice List vlastnictví: 282
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-3340/2022-506

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.-668916/2022 /2507-00540-508195 ze dne 25.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2022 15:09:56. Zápis proveden dne 20.04.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-3340/2022-506

- 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: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

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 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: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

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

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

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

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 07:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565709 Štětí
Kat.území: 737321 Hněvice List vlastnictví: 282
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

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: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

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

Parcela: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

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;

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 07:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565709 Štětí
Kat.území: 737321 Hněvice List vlastnictví: 282
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

povinnosti ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022
15:50:08. Zápis proveden dne 22.03.2022; uloženo na prac. Praha
Z-11533/2022-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj,
ÚzP v Litoměřicích č.j.-677273/2022 /2507-00540-508195 ze dne 25.03.2022. Právní
moc ke dni 30.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2022 15:09:56.
Zápis proveden dne 29.03.2022.

Z-1809/2022-506

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro
Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.-819703/2022 2507-00540-508195 ze dne
01.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2022 13:52:39. Zápis proveden
dne 05.04.2022.

Z-1965/2022-506

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 6841/22-14 k 16 EXE-
5825/2022 17 (spojeno do řízení 204 EX 7661/20) - ohledně další vymáhané
povinnosti ze dne 07.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022
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: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Litoměřicích
124 EX-2428/2022 -26 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 09.06.2022;
uloženo na prac. Litoměřice

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 07:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565709 Štětí
Kat.území: 737321 Hněvice List vlastnictví: 282
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-3475/2022-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-2428/2022 -59 ze dne 01.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022 10:26:01. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Litoměřice

Z-8464/2022-506

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: 121/2, Parcela: 122, Parcela: 165, Parcela: 312/12, Parcela: 68/19,
Parcela: 77, Parcela: 86/2

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

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

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

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

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2024 07:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565709 Štětí
Kat.území: 737321 Hněvice List vlastnictví: 282
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o

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**

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 312/12, Parcela: 68/19

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 121/2

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 312/12, Parcela: 68/19

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Kupní smlouva V11 157/2001 ze dne 20.12.2000, právní účinky vkladu ke dni 11.1.2001.**

POLVZ:3/2001

Z-4900003/2001-506

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

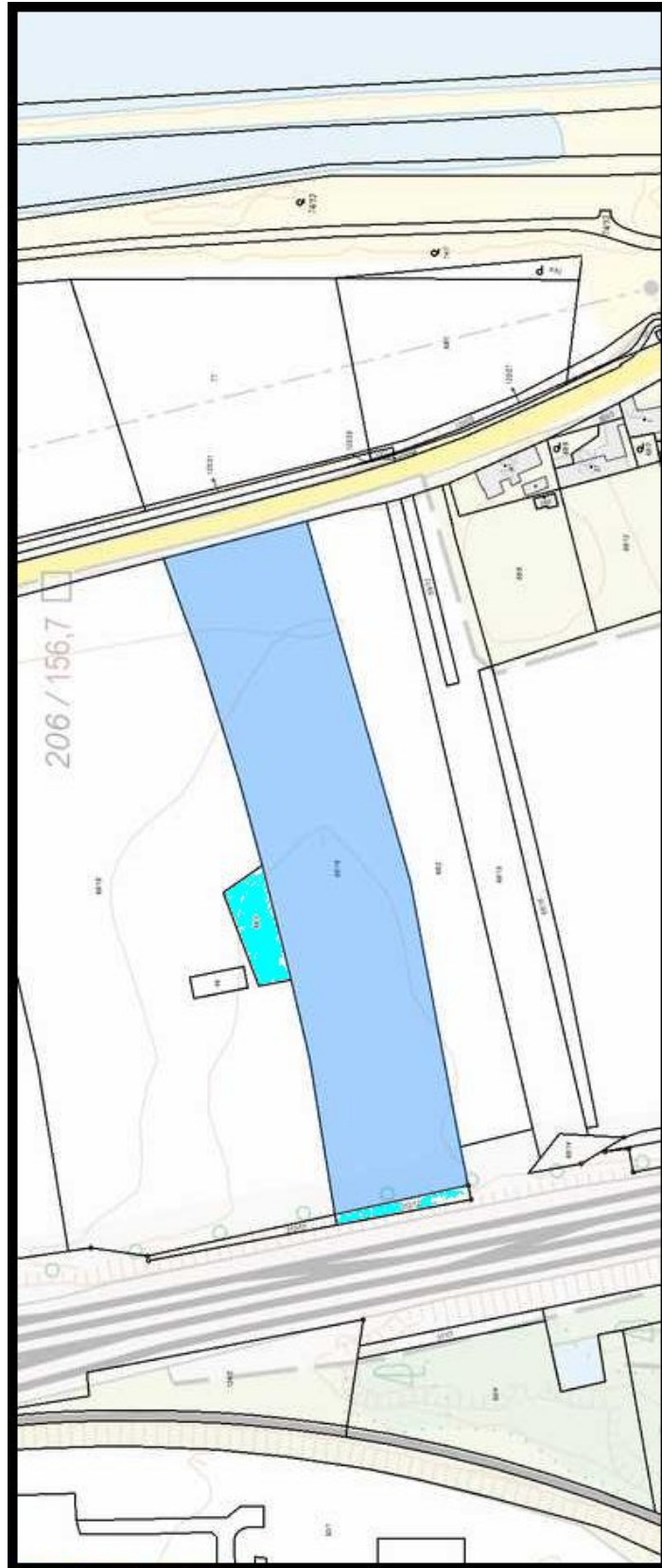
RČ/IČO: 720826/2655

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m²]</i>
68/19	15600	7707
77	15600	4151
86/2	15600	341
121/2	15600	5901
122	15600	8740

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

Kopie katastrální mapy ze dne 11.10.2024

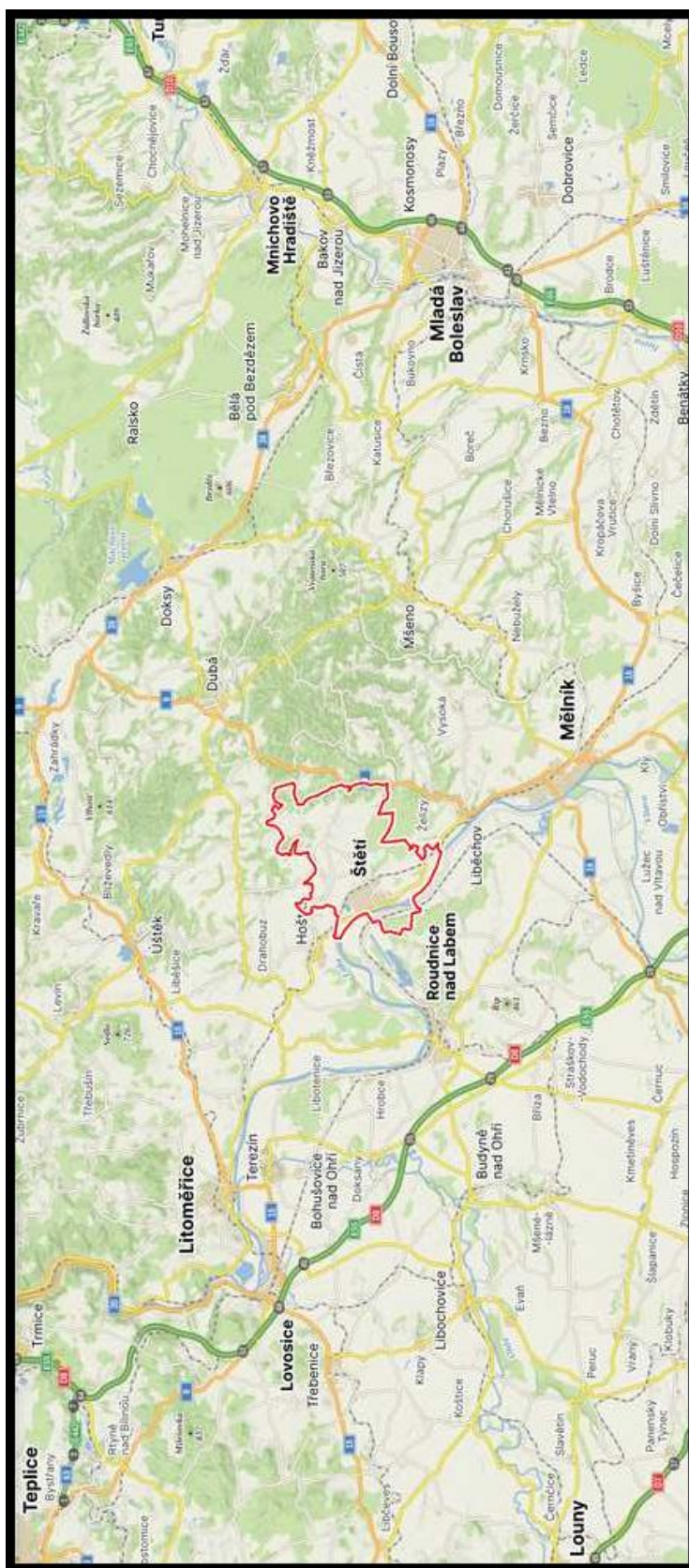


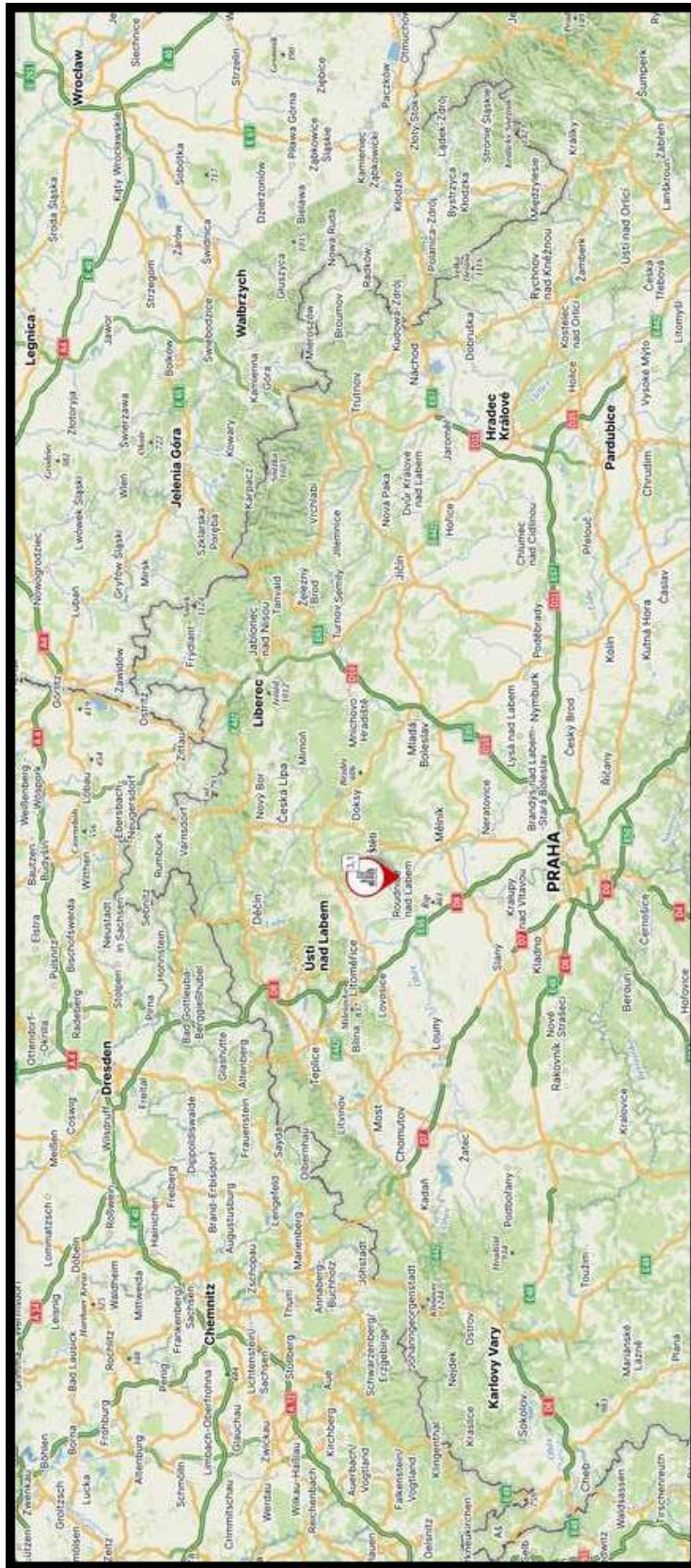


Mapa oblasti









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 77516/2024.

V Tršicích 14.10.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice