

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6213 – 385 / 2020

dle usnesení č.j. 067 EX 7580/20-163: LV č. 603

Objednavatel: **Exekutorský úřad Praha 5**
JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor
Sídlo: Evropská 663/132, 160 00 Praha 6
IČ: 49720821

Zhotovitel: **Odhadci a znalci CZ, s.r.o.**
Sídlo: Přemyslova 38/1285
500 08 Hradec Králové
IČ: 2630 2047
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26398.
Znalecký ústav je zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů
kvalifikovaných pro znaleckou činnost pro obor ekonomika,
s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.
mail: info@znalci-cr.cz
Zpracovatelé: Ing. Milan Bálek, Jaromír Ondrušák
Za zpracování znaleckého posudku je odpovědný a může jej osobně
stvrdit a podat žádaná vysvětlení dle §22 odst. 1) zák. č. 36/1967 Sb.
v platném znění: Ing. Milan Bálek, jednatel společnosti.

Účel posudku: Znalecký posudek je vypracován na základě usnesení č.j. 067 EX
7580/20-163 vydaného Soudním exekutorem JUDr. Jurajem
Podkonickým, Ph.D. dne 16.11.2020.

Posudek obsahuje: 35 stran včetně příloh

Posudek se předává: v jednom vyhotovení

Výtisk číslo: 1

Zpracováno: 13.12.2020

Obsah posudku	strana
A NÁLEZ.....	3
1 Úkol a předmět ocenění	3
2 Místní šetření	4
3 Den ocenění	4
4 Podklady	4
B POSUDEK	5
1 Aplikovaná metoda ocenění.....	5
2 Ocenění.....	6
3 Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojených	17
C REKAPITULACE	18
D ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	21
E PŘÍLOHY.....	21

A NÁLEZ

1 ÚKOL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Znalecký posudek je vypracován na základě pokynu objednavatele posudku. Znalecký úkol je dán usnesením č.j. 067 EX 7580/20-163.

Jedná se o ocenění nemovitých věcí:

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545155 Temelín

Kat.území: 765805 Temelín

List vlastnictví: 603

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

B Nemovitosti

<i>Pozemky Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
1109/14	3164	orná půda		zemědělský půdní fond
1184/53	28	ostatní plocha	manipulační plocha	
1245	3217	orná půda		zemědělský půdní fond
1248/2	230	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1248/3	490	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1254/1	275	orná půda		zemědělský půdní fond
1254/2	788	orná půda		zemědělský půdní fond
1255	2387	orná půda		zemědělský půdní fond
1256	798	orná půda		zemědělský půdní fond
1272/3	724	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1272/5	840	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1272/6	48	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1387	4526	orná půda		zemědělský půdní fond
1462/6	202	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1464	1315	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1465/1	751	orná půda		zemědělský půdní fond
1497/1	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1497/3	173	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1540/30	354	orná půda		zemědělský půdní fond
1540/31	157	orná půda		zemědělský půdní fond
1540/36	6702	orná půda		zemědělský půdní fond
1545	2341	orná půda		zemědělský půdní fond

1546	2787 orná půda		zemědělský půdní fond
1626	5137 orná půda		zemědělský půdní fond
1752/13	182 ostatní plocha	silnice	
1752/32	110 ostatní plocha	silnice	
1755/2	5 ostatní plocha	silnice	
1755/14	58 ostatní plocha	silnice	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Povinná si naši písemnou výzvu k účasti na místním šetření převzala dne 25.11.2020 - viz doručka v příloze posudku, nijak však nereagovala. Předmět ocenění byl zkoumán při místním šetření konaném dne 05.12.2020 bez přítomnosti vlastníka nemovitých věcí.

3 DEN OCENĚNÍ

Poslední informace relevantní pro zpracování posudku byly získány dne 13.12.2020, což je den ocenění.

4 PODKLADY

- výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 603, k.ú. Temelín, získaný prostřednictvím Dálkového přístupu do Katastru nemovitostí dne 12.11.2020
- snímek katastrální mapy
- usnesení č.j. 067 EX 7580/20-163
- barevná fotodokumentace
- informace získané při místním šetření
- záznam z venkovní obhlídky nemovitých věcí
- zákon č. 151/1997 Sb. (zákon 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, č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.
- vyhláška č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (tj. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.)
- Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy, Leges s.r.o., 2014
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
- Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
- Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012
- časopis „Soudní inženýrství“ vydávaný Ústavem soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, Údolní 53, 602 00 Brno; ročníky 1996 až 2020
- odborný čtvrtletník „Odhadce a oceňování majetku“ vydávaný Českou komorou odhadců majetku, Václavské náměstí 1, 110 00 Praha 1; ročníky 2003 až 2020
- Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) - Trend Report 2010 - 2020

B POSUDEK

1 APLIKOVANÁ METODA OCENĚNÍ

V tomto posudku je zjišťována obvyklá cena předmětu ocenění, kterou se dle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací způsob ocenění je proveden srovnáním s realitním trhem, a to metodou přímého porovnání. Uvedený postup je v souladu s tržními přístupy k oceňování a s ustálenou judikaturou.

2 OCENĚNÍ

Popis:

Oceňované pozemky jsou situovány převážně mimo zastavěnou část obce. Pouze pozemky parc.č. 1497/1, 1755/2 a 1755/14, vedené na LV č. 603 v druhu „ostatní plocha“ ve způsobu využití jako „silnice“, jsou součástí obecní zpevněné komunikace procházející částí místní části obce Kaliště, která je součástí obce Temelín. Tyto parcely navazují na zemědělské pozemky parc.č. 1184/53, 1462/6, 1464, 1465/1, 1497/3, 1540/30 a 1540/31 a tvoří s nimi jeden celek.

Pozemek parc.č. 1752/13, vedený na LV č. 603 v druhu „ostatní plocha“ se způsobem využití jako silnice, navazuje na zemědělský pozemek parc.č. 1540/36 a tvoří spolu jeden celek.

Pozemek parc.č. 1752/32, vedený na LV č. 603 v druhu „ostatní plocha“ se způsobem využití jako silnice, navazuje na zemědělský pozemek parc.č. 1109/14 a tvoří spolu jeden celek.

Zemědělské pozemky jsou rovinaté až mírně svažité, obdělávané a jsou součástí větších půdních celků. Přístup k pozemkům je možný ze zpevněných komunikací. Centrum obce Temelín je ve vzdálenosti cca 2 km, do Českých Budějovic je vzdálenost 31 km.

Srovnávací parametry:

Název	Užitná plocha [m ²]
Zemědělské pozemky vč. navazujících pozemků (ostatní plochy)	37 799

Závady právní povahy:

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 603 existuje soubor omezení vlastnického práva (zástavní právo, exekuce na část majetku, exekuční příkaz k prodeji). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažujeme za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

Dále upozorňujeme na existenci věcného břemene, které je oceněno níže v samostatné kapitole.

Srovnávací nemovité věci (SN):**1) Zemědělský pozemek, Údraž**

Zemědělské pozemky v k.ú. Údraž o celkové výměře 44 759 m².

Plocha pozemku: 44 759 m²

Cena nabídková: 26,- Kč/m²

**Zdroj:**

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

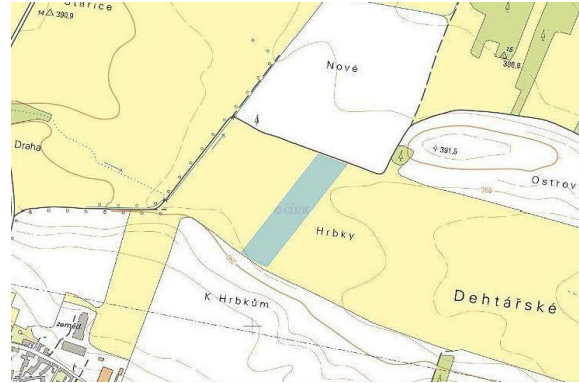
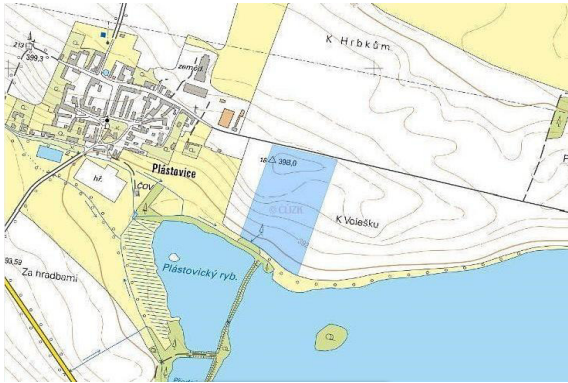
www.friendsforever.cz

2) Zemědělský pozemek, Sedlec

Soubor zemědělských pozemků v obci Plástovice a jeho blízkém okolí. Pozemky v pronájmu zemědělského družstva.

Plocha pozemku: 117 316 m²

Cena nabídková: 27,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář Radka Vacková - ERA Premiéra

Panská 205/1

37001 České Budějovice 1

Tel.: 774 909 252

www.hypotekyvackova.cz

3) Zemědělský pozemek, Chvalešovice

Zemědělské pozemky v katastrálních územích Chvalešovice, Záblatí a Nákří. Pozemky jsou obhospodářovány a přihlášeny v LPIS.

Plocha pozemku: 31 570 m²

Cena nabídková: 28,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář CENTURY 21 Bonus Brno

Křenová 524/69

60200 Brno - Trnitá

Tel.: +420 800 101 128

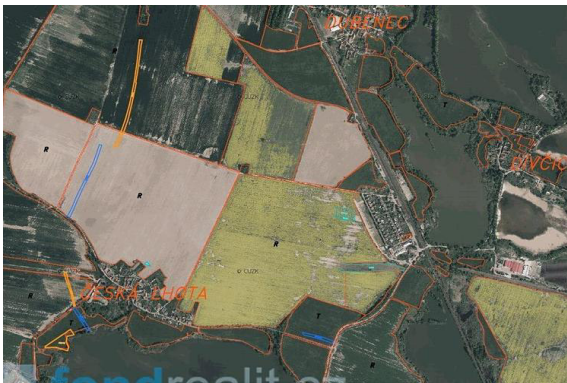
www.century21.cz

4) Zemědělský pozemek, Dívčice

Zemědělské pozemky o výměře 43 329 m². Pozemky jsou obhospodařovány zemědělskou společností a jsou z větší části zahrnuty v LPIS. Dle katastru nemovitostí jsou dva pozemky vedeny jako trvalý travní porost a orná půda, ostatní jsou vedeny ve zjednodušené evidenci.

Plocha pozemku: 43 330 m²

Cena nabídková: 28,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář fondrealit.cz, s.r.o.

Rybná 669/4

11000 Praha - Staré Město

Tel.: 380 405 390

www.fondrealit.cz

5) Zemědělský pozemek, Chvalešovice

Zemědělské pozemky v k.ú. Chvalešovice o výměře 20 934 m².

Plocha pozemku: 20 934 m²

Cena nabídková: 29,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

www.friendsforever.cz

6) Zemědělský pozemek, Milenovice

Zemědělské pozemky v k.ú. Milenovice o celkové výměře 62 499m².

Plocha pozemku: 62 499 m²

Cena nabídková: 32,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

www.friendsforever.cz

7) Zemědělský pozemek, Hlavatce

Zemědělské pozemky v k.ú. Hlavatce u Českých Budějovic o celkové výměře 102 502 m², ve třech přístupných celcích.

Plocha pozemku: 102 502 m²

Cena nabídková: 34,- Kč/m²



Zdroj:

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

www.friendsforever.cz

8) Zemědělský pozemek, Dříteň

Zemědělské pozemky v obci Dříteň v okrese České Budějovice. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda. Pozemky jsou obhospodařovány zemědělskou společností a z větší části jsou zapsány v LPIS.

Plocha pozemku: 18 412 m²

Cena nabídková: 35,- Kč/m²



Zdroj:

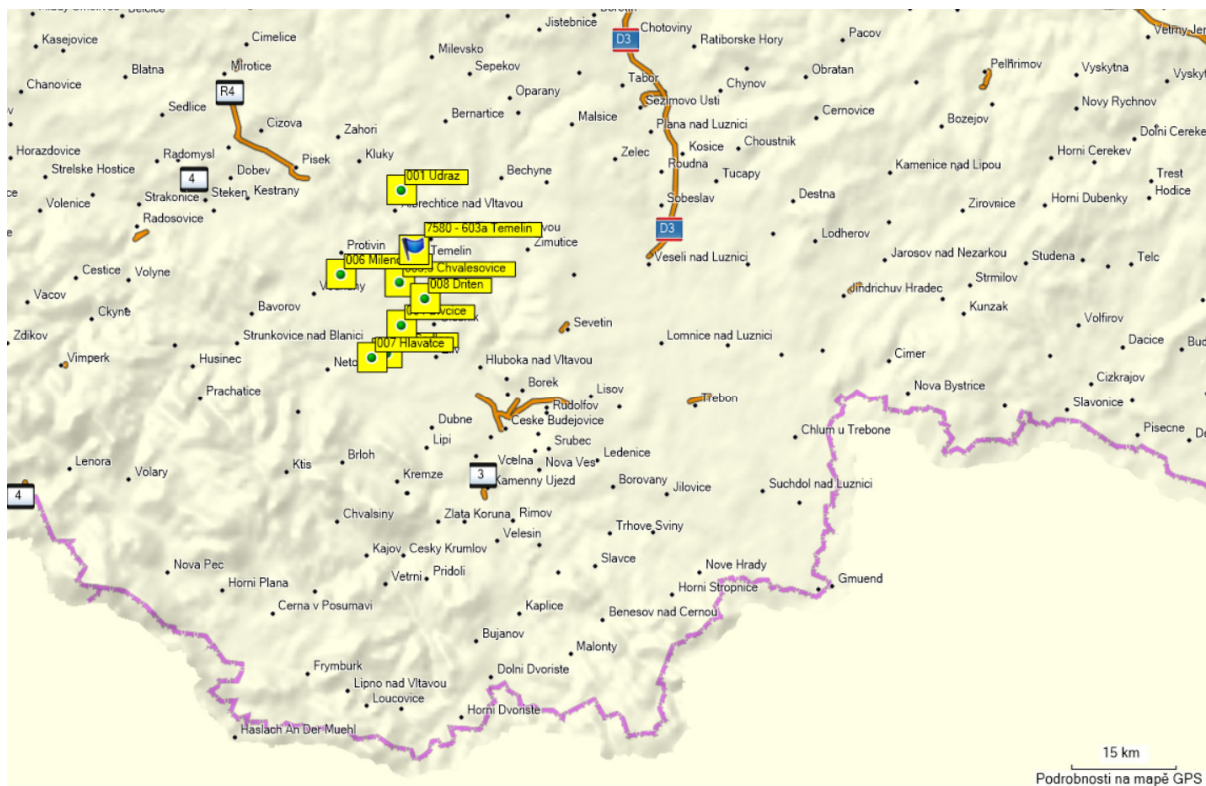
Realitní kancelář fondrealit.cz, s.r.o.

Rybná 669/4

11000 Praha - Staré Město

Tel.: 380 405 390

www.fondrealit.cz

Lokalizace srovnávacích pozemků:

Závěrečná analýza

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří nelze vždy použít ve 100%, ale pouze orientačně a s velkou obezřetností vzhledem k tomu, že realitní kanceláře většinou v první fázi inzerce respektují přání prodávajícího, které bývá zpravidla nadsazené a nereflexuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícími a až po delší době, v dalších fázích neúspěšné inzerce ceny snižují. Např. v příspěvku „Vztah nabídkových cen obytných nemovitostí a jejich odpovídajících dob trvání nabídky“ prezentovaném na XVIII. mezinárodní konferenci soudního inženýrství jeho autor Ing. Martin Cupal uvádí: „Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce ceny, který představuje poměr tržní ceny ku ceně nabídkové. Zpravidla je tento koeficient $k_{ZC} \leq 1,00$. To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Při oceňování nemovitostí porovnávací metodikou se někdy používá paušálně hodnota $k_{ZC} = 0,85$.“ Uveřejněno v časopise Soudní inženýrství č. 4, ročník 20-2009 na str. 188.

Obdobně v časopise „Odhadce a oceňování majetku“ č. 3-4/2009 v článku autorů Ing. Jana Cimburka, Ph.DR. Michala Hlaváčka, Ph.D., doc. Ing. Luboše Komárka, Ph.D., M.SC., MBA, na str. 37 se uvádí, že nabídkové ceny a ceny skutečných prodejů vykazují podobné tendence (korelační koeficienty v hodnotách od 0,85 do 0,99).

Stejně tak uvádí Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, VII. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2008, ISBN 978-80-7204-578-5, strana 350: „Ceny inzerované jako požadované prodejní jsou zpravidla vyšší, než jaké budou nakonec dosaženy. Postupným podrobným sledováním je možno si ověřit, jak cena určité nemovité věci postupně v čase klesá, až z inzerce zmizí - nemovitá věc se zřejmě prodala za cenu blízkou poslední požadované. Cena nemovité věci nemůže být větší, než cena stejné nemovité věci inzerované k prodeji.“ V dalším textu pak: koeficient zdroje informace: 0,65 - 1,00.

Metoda přímého porovnání:

Srovnávací nemovitá věc	Výměra [m ²]	Cena ke srovnání [Kč/m ²]	Index odlišnosti I _o					Upravená cena [Kč/m ²]
			zdroj	poloha	velikost	vybavenost	ostatní	
SN 1	44 759	26,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	23,40
SN 2	117 316	27,00	0,90	1,05	0,95	1,00	1,00	24,24
SN 3	31 570	28,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	25,20
SN 4	43 330	28,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	25,20
SN 5	20 934	29,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	26,10
SN 6	62 499	32,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	28,80
SN 7	102 502	34,00	0,90	1,05	0,95	1,00	1,00	30,52
SN 8	18 412	35,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	31,50
n: počet srovnávacích nemovitostí								8
Obvyklá cena:								26,87
Statistické veličiny:								
Směrodatná odchylka [SO]								3,00
Minimální hodnota								23,40
AP - SO								23,87
Aritmetický průměr [AP]								26,87
AP + SO								29,87
Maximální hodnota								31,50
Výměra:	37 799 m ²							1 015 672,12
Obvyklá cena po zaokrouhlení:								1 015 700

3 OCENĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PRÁV A ZÁVAD S NEMOVITÝMI VĚCMI SPOJENÝCH

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 603 existuje omezení vlastnického práva. Jedná se o věcné břemeno:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění vodovodu s právem vstupu a vjezdu za účelem kontroly, údržby a oprav v rozsahu dle GPL č. 249-43/2004.

Oprávnění pro

ČEZ, a. s., Duhová 1444/2, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45274649

Povinnost k

Parcela: 1254/1, Parcela: 1254/2, Parcela: 1255, Parcela: 1540/36

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2006.

V-10881/2006-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Ocenění se provádí ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb. (zákon 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, č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb., resp. vyhlášky č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (tj. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.): §16b odst. 5) zákona: Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000,- Kč.

Ztrátová hodnota věcného břemene činí: **- 10 000,- Kč**

C REKAPITULACE

Obvyklou cenu nemovitých věcí:

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545155 Temelín

Kat.území: 765805 Temelín

List vlastnictví: 603

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

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1109/14	3164	orná půda		zemědělský půdní fond
1184/53	28	ostatní plocha	manipulační plocha	
1245	3217	orná půda		zemědělský půdní fond
1248/2	230	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1248/3	490	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1254/1	275	orná půda		zemědělský půdní fond
1254/2	788	orná půda		zemědělský půdní fond
1255	2387	orná půda		zemědělský půdní fond
1256	798	orná půda		zemědělský půdní fond
1272/3	724	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1272/5	840	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1272/6	48	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1387	4526	orná půda		zemědělský půdní fond
1462/6	202	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1464	1315	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1465/1	751	orná půda		zemědělský půdní fond
1497/1	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1497/3	173	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1540/30	354	orná půda		zemědělský půdní fond
1540/31	157	orná půda		zemědělský půdní fond
1540/36	6702	orná půda		zemědělský půdní fond
1545	2341	orná půda		zemědělský půdní fond
1546	2787	orná půda		zemědělský půdní fond
1626	5137	orná půda		zemědělský půdní fond
1752/13	182	ostatní plocha	silnice	
1752/32	110	ostatní plocha	silnice	
1755/2	5	ostatní plocha	silnice	
1755/14	58	ostatní plocha	silnice	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

bez započítání ztrátové hodnoty věcného břemene, indikujeme ke dni ocenění na:

1 015 700,- Kč



Ztrátovou hodnotu věcného břemene:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění vodovodu s právem vstupu a vjezdu za účelem kontroly, údržby a oprav v rozsahu dle GPL č. 249-43/2004.

Oprávnění pro

ČEZ, a. s., Duhová 1444/2, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45274649

Povinnost k

Parcela: 1254/1, Parcela: 1254/2, Parcela: 1255, Parcela: 1540/36

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2006.

V-10881/2006-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

indikujeme ke dni ocenění na:

- 10 000,- Kč

Výslednou obvyklou cenu nemovitých věcí:

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545155 Temelín
Kat.území: 765805 Temelín List vlastnictví: 603
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti				
Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1109/14	3164	orná půda		zemědělský půdní fond
1184/53	28	ostatní plocha	manipulační plocha	
1245	3217	orná půda		zemědělský půdní fond
1248/2	230	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1248/3	490	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1254/1	275	orná půda		zemědělský půdní fond
1254/2	788	orná půda		zemědělský půdní fond
1255	2387	orná půda		zemědělský půdní fond
1256	798	orná půda		zemědělský půdní fond
1272/3	724	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1272/5	840	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1272/6	48	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1387	4526	orná půda		zemědělský půdní fond
1462/6	202	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1464	1315	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1465/1	751	orná půda		zemědělský půdní fond
1497/1	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1497/3	173	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1540/30	354	orná půda		zemědělský půdní fond
1540/31	157	orná půda		zemědělský půdní fond
1540/36	6702	orná půda		zemědělský půdní fond
1545	2341	orná půda		zemědělský půdní fond
1546	2787	orná půda		zemědělský půdní fond
1626	5137	orná půda		zemědělský půdní fond
1752/13	182	ostatní plocha	silnice	
1752/32	110	ostatní plocha	silnice	
1755/2	5	ostatní plocha	silnice	
1755/14	58	ostatní plocha	silnice	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

indikujeme ke dni ocenění na:

1 005 700,- Kč

slovy: Jedenmilionpěttisíc sedm set korun českých

D ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav vedený v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovením § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, zapsaný dle Rozhodnutí ministryně spravedlnosti a předsedkyně legislativní rady vlády České republiky č.j. 193/2009-OD-ZN ze dne 08.10.2009 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost: pro obor ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6213 – 385 / 2020 deníku znaleckého ústavu.

Otisk znalecké pečeti:

V Hradci Králové dne 13.12.2020

Podpis za znalecký ústav:

Ing. Milan Bálek
jednatel společnosti
Odhadci a znalci CZ, s.r.o.
Přemyslova 38/1285
500 08 Hradec Králové

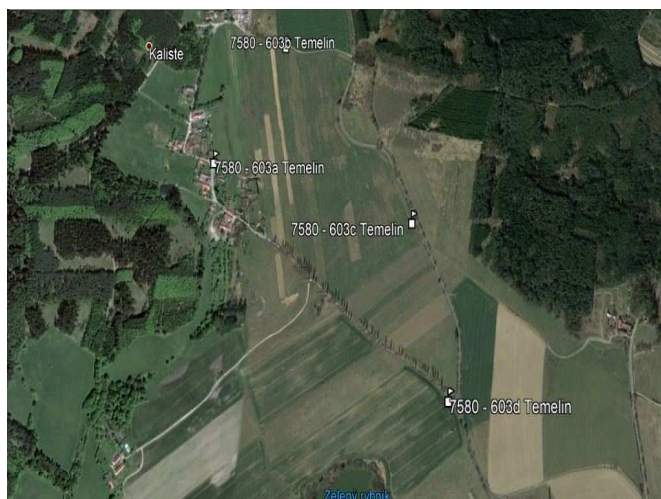
E PŘÍLOHY

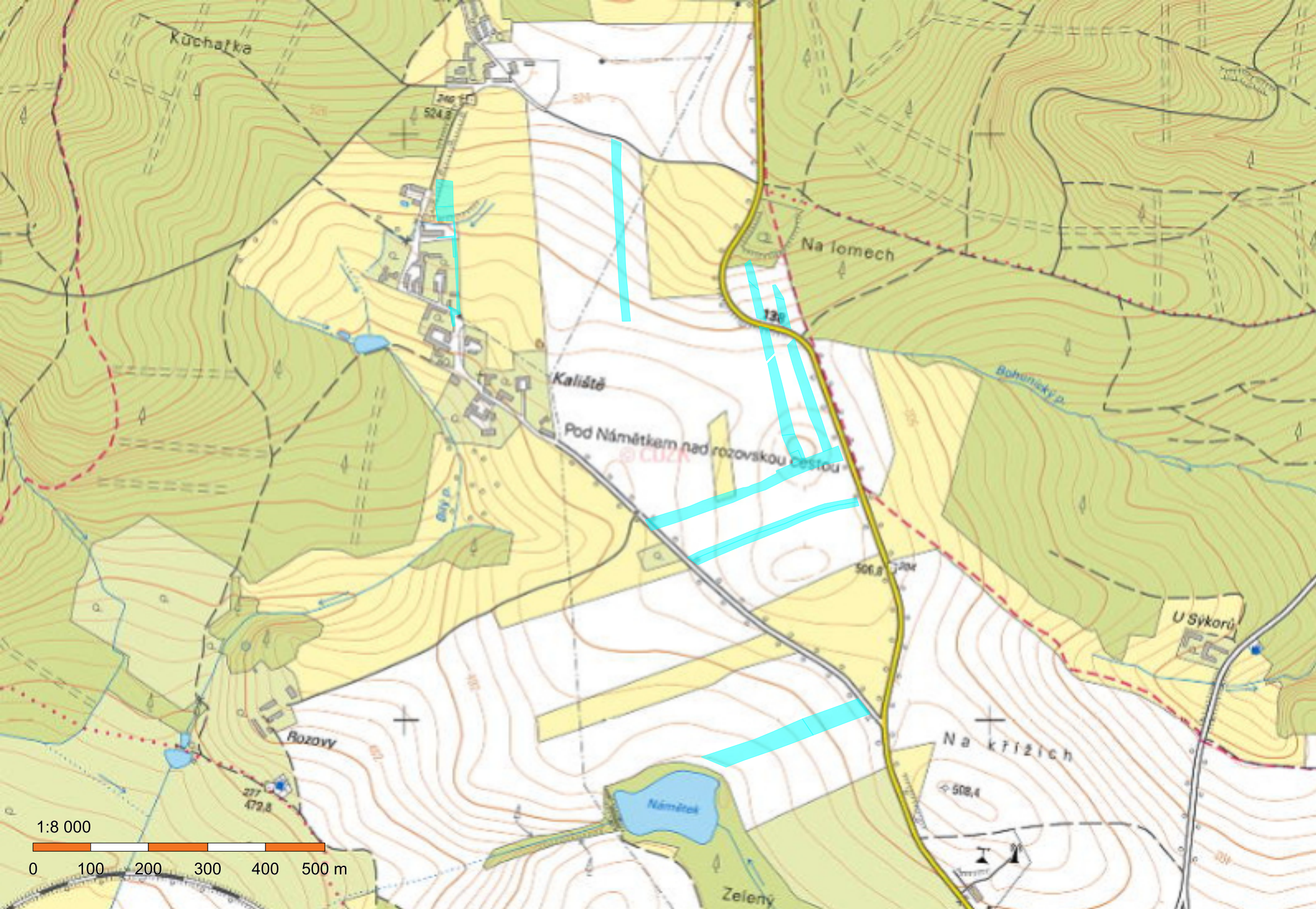
1. Barevná fotodokumentace
2. Snímky katastrálních map a ortofotomap
3. Detail doručené zprávy ze systému „Datové schránky“











Kuchařka

524.8

Na lomech

Kaliště

Pod Námětkem nad rozovskou cestou

Bohenický p.

U Sýkorů

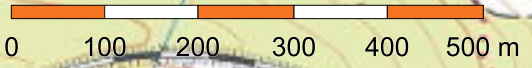
Rozovy

Na křížích

Námětek

Zelený

1:8 000



0

100

200

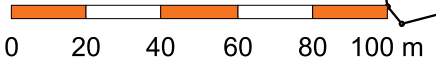
300

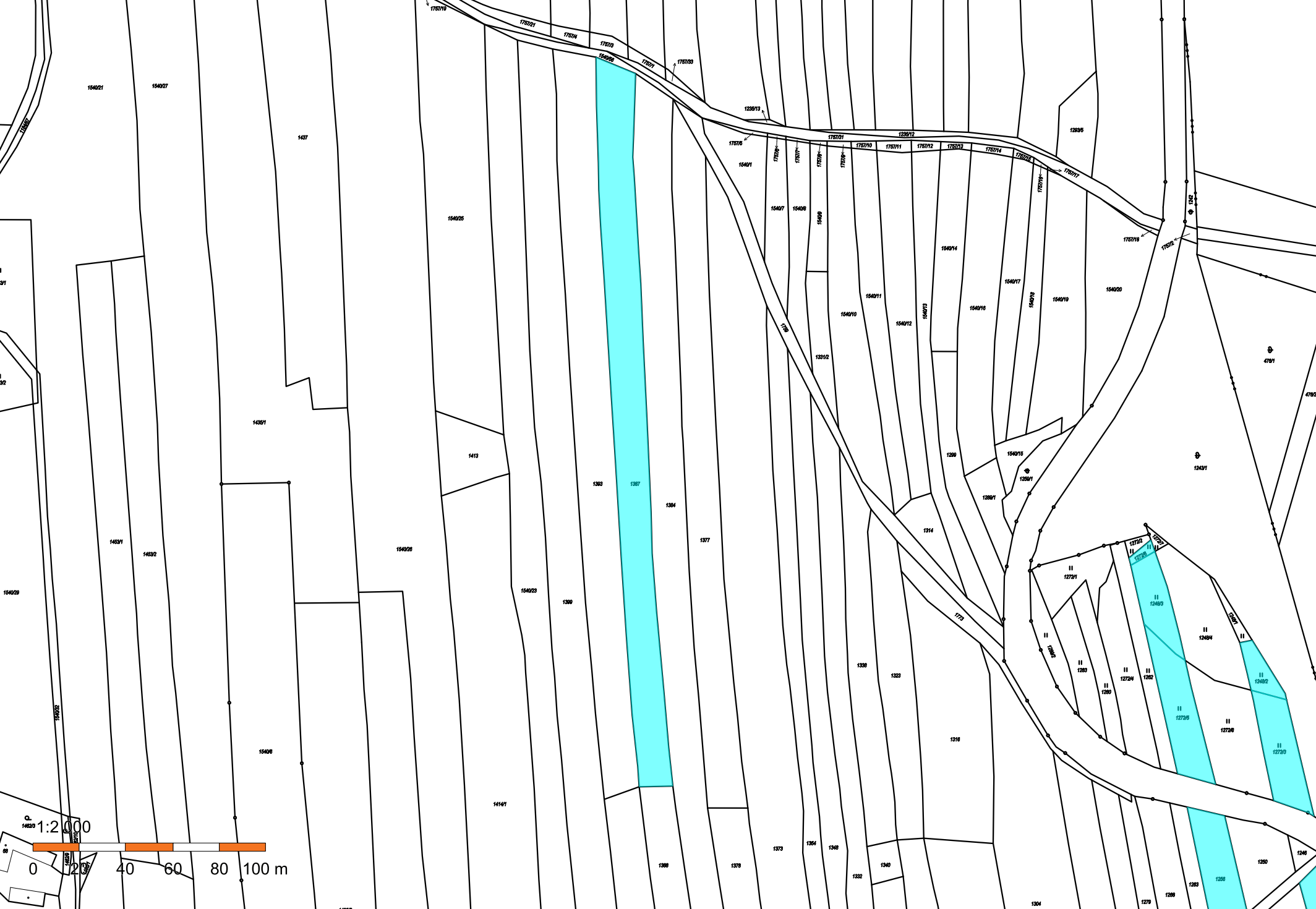
400

500 m



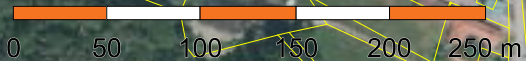
1:2 000







1:4 000



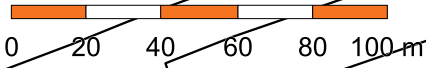
0 50 100 150 200 250 m

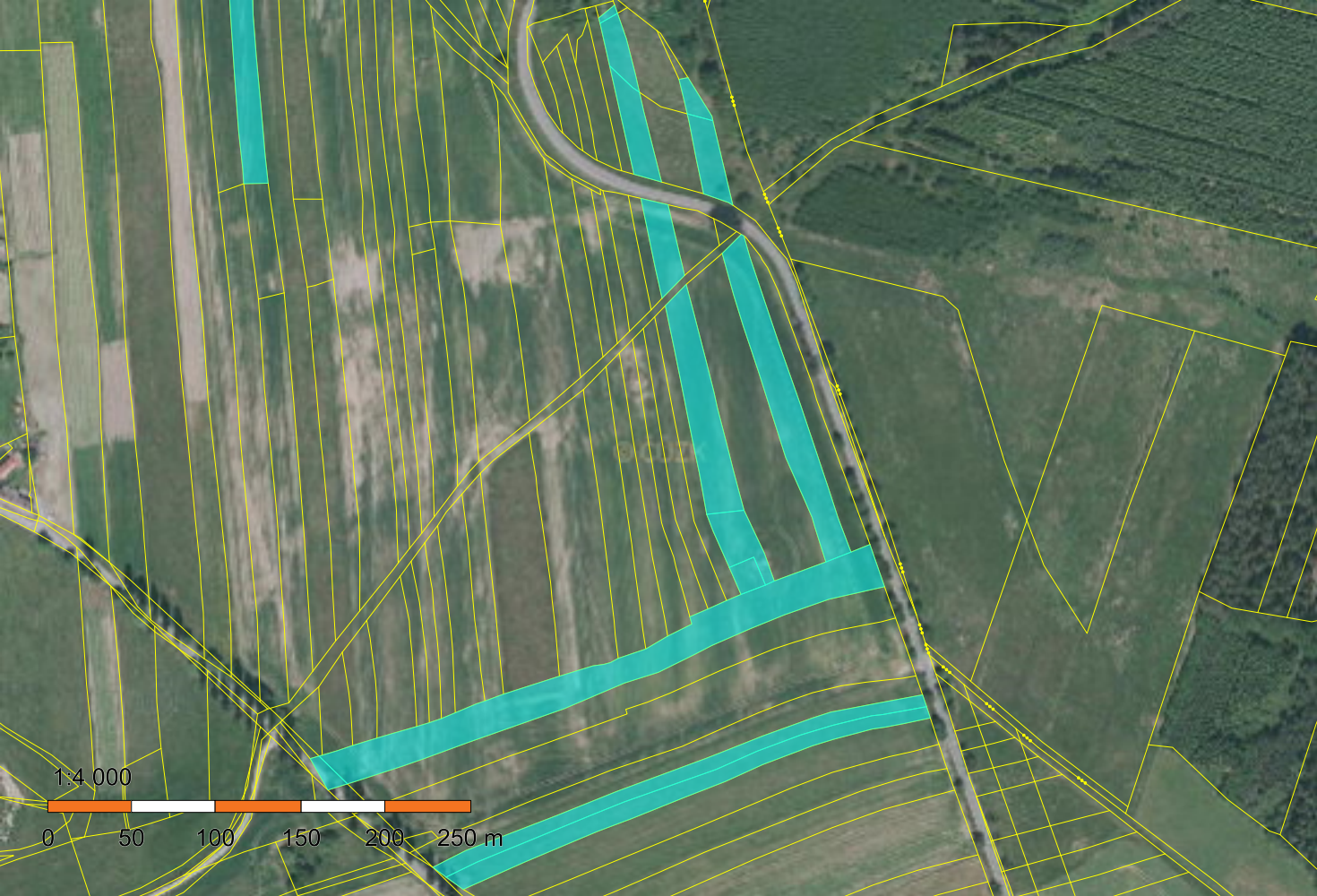




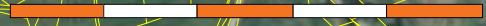
Pod Námětkem nad rozvozkou cestou

1:2 000





1:4 000



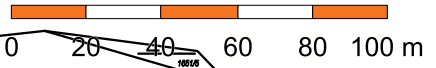
0 50 100 150 200 250 m



Mérték



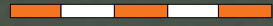
1:2 000





ČÚZK

1:2 880



0 20 40 60 80 100 m

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Uvědomění o provedení ohledání nemovitých věcí za účelem jejich ocenění
ID zprávy: 845049629
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 25. 11. 2020 v 09:42:10

Adresát: DAUBRESSE s.r.o., Mečová 358/8, 60200 Brno, CZ
ID schránky: 66vgrqb
Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: 067 EX 7580/20
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: Nežadáno
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

[067 EX 7580_20 - Výzva k místním šetření.pdf \(78,56 kB\)](#)

Události zprávy:

- 20. 11. 2020 v 15:37:38** EV0: Datová zpráva byla podána.
- 20. 11. 2020 v 15:37:38** EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
- 25. 11. 2020 v 09:42:10** EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.
-

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **134662876-28595-201231064556**, skládající se z 35 listů (stránek textu), se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Hana Častulíková**

Vystavil: **JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor**

JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor dne 31.12.2020



134662876-28595-201231064556

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst veřejné správy.

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek (<https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>). Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.