

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 035016/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemky p.č. 678/1 a 678/2, vše v k.ú. a obci Habartov, zapsané na LV č. 331, vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Číslo posudku v evidenci znalce: 2232/42/2023

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130
199 000 Praha 18

Číslo jednací: 184 EX 12256/16-312

OBVYKLÁ CENA	34 000 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 19

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 4.7.2023

Vyhotoveno: V Trutnově 17.07.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinné a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 4.7.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 331
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 4.7.2023. Povinný Miňo Ondřej byl obeslán doporučenou zásilkou se žádostí o součinnost, ke dni ocenění nereagoval. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j.
9. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

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

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 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 prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. 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 oblíbeností 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 opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

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

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

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy 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 byly v oceňované lokalitě a jejím okolí nalezeno 5 realizovaných prodejů nezastavitelných pozemků v posledních 12 měsících, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům, z těchto vzorků byly vynechány z hodnocení krajní mediány.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Karlovarský, okres Sokolov, obec Habartov, k.ú. Habartov
Adresa nemovité věci: Habartov, 357 09 Habartov

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 331

Vlastnické právo

Miňo Ondřej, Valdštejnova 1291/40, 35002 Cheb

Dokumentace a skutečnost

Pozemek p.č. 146 je v ÚPD vedený jako plocha P - přírodní, nezastavitelná. Na pozemcích se nachází místní biokoridor.

Místopis

Habartov je město v okrese Sokolov, kraj Karlovarský. Žije zde přibližně 4 700 obyvatel. Části obce - Habartov, Horní Částkov, Lítov, Kluč a Úžlabí. Město Habartov se svými 4965 obyvateli se rozkládá z větší části na mírném svahu severozápadního okraje sokolovské hnědouhelné pánve. Původně stála obec Habartov jižněji a s postupující těžbou zbyla jen malá část. Do 1. dubna 1976 tvořilo město nové sídliště se zbytkem staré obce a dvě místní části Kluč a Úžlabí. V roce 1976 byla pak k Habartovu připojena obec Lítov a osada Na Rovince a Horní Částkov.

Situace

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

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 678/1 a 678/2, které jsou situovány v jižní okrajové části obce Habartov, jsou situované v jedné lokalitě, navazují na sebe. Pozemky se nachází mimo zastavěné území, ve vzdálenosti cca. 130 m od zastavěného území se zástavbou pro rekreaci, jsou bez přístupu z veřejné komunikace. Pozemky jsou v terénu z části identifikovatelné, dle nadzemního vedení VN, a nachází se v jeho ochranném pásmu. Na pozemcích se nachází náletové trvalé porosty dřevin, převážně křovin, které jsou bez tržní hodnoty - hodnota palivového dřeva.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: *Způsob ochrany nemovitosti*
chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Exekuce
ANO	Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: *Vlastnické právo*
Miňo Ondřej, Valdštejnova 1291/40, 35002 Cheb

Omezení vlastnického práva - Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)

Zahájení exekuce - Miňo Ondřej

Ostatní rizika: nejsou

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

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, pozemky nejsou užívány*

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

Výpočet hodnoty pozemků

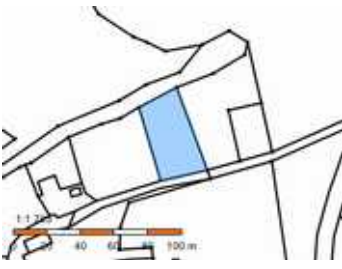
Pozemky

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Nezastavitelná plocha - orná půda				
Lokalita: Hrádek u Krajkové				
Popis: Pozemek p.č. 80/1 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-101/2023-409				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		0,93		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
25 000	1 312	19,05	0,93	17,72



Název: Nezastavitelná plocha - orná půda				
Lokalita: Šabina				
Popis: Pozemek p.č. 250/53 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-575/2023-409				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
154 050	5 135	30,00	1,00	30,00



Název: Nezastavitelná plocha - ostatní plocha + TTP				
Lokalita: Krajková				
Popis: Pozemek p.č. 604/5 a 604/6 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-3475/2022-409				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		0,90		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		0,95		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 640 000	31 439	52,16	0,86	44,86



Název: Nezastavitelná plocha - ostatní plocha				
Lokalita: Dolní Částkov				
Popis: Pozemek p.č. 35 a 55/2 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-738/2022-402				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		0,90		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		0,95		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
164 640	2 744	60,00	0,86	51,60



Minimální jednotková porovnávací cena	17,72 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	36,05 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	51,60 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovité věci, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– **pozemek situované mimo zastavěné území města, v ochranném pásmu vedení VN, neobhospodařované, bez přístupu z veřejné komunikace**

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 17,- do 52,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni, tj. 36,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	678/1	154	36,00		5 544
zahrada	678/2	786	36,00		28 296
Celková výměra pozemků		940	Hodnota pozemků celkem		33 840

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	33 840 Kč
-----------------	-----------

Obvyklá cena	34 000 Kč
slovy: Tricetčtyřtisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **pozemků situovaných mimo zastavěné území obce, v ochranném pásmu vedení vysokého napětí, dle ÚPD vedených jako plocha přírodní, na kterých se nachází místní biokoridor, s náletovými porosty dřevin, bez přístupu z veřejné zpevněné komunikace**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnána s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota 33 840,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 331

- | | |
|---|------------|
| - nemovitá věc a jejich příslušenství | 34 000,-Kč |
| - movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno | 0,-Kč |
| - práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěno | 0,-Kč |

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- **nemovitá věc povinného a jejich příslušenství**
- **movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci**
- **práv a závad s nemovitou věcí spojených**

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhuji obvyklou cenu nemovité věci - pozemky p.č. 678/1 a 678/2, vše v k.ú. a obci Habartov, zapsané na LV č. 331,**

vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov; se zohledněním práv a závad

Obvyklá cena

34 000 Kč

slovy: Třicetčtyřitisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	2
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	1
Žádost o součinnost	1
Cenové údaje	5

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. Z20230046.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 035016/2023.

V Trutnově 17.07.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 035016/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	2
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	1
Žádost o součinnost	1
Cenové údaje	5

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 07:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 12256/16 pro Mgr. Ondřej Svoboda
Exekutorský úřad Praha 9

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560359 Habartov

Kat.území: 636339 Habartov

List vlastnictví: 331

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Miňo Ondřej, Valdštejnova 1291/40, 35002 Cheb	530331/360	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
678/1	154	ostatní plocha	jiná plocha	chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry
678/2	786	zahrada		chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry, 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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)

ve výši 11.000,- Kč.

Oprávnění pro

Chemické závody Sokolov n.p., 35601 Sokolov

Povinnost k

Parcela: 678/1, Parcela: 678/2

Listina Smlouva o omezení převodu nemovitosti (§ 58 o.z.) ze dne 4.1.1974, registrována dne 15.1.1974 pod č. reg. R-III-7/1974 (POLVZ 5/1974).

Z-2800005/1974-409

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany

Povinnost k

Miňo Ondřej, Valdštejnova 1291/40, 35002 Cheb, RČ/IČO:
530331/360

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 9 184EX-12256/2016 8 ze dne 19.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2016 07:02:16. Zápis proveden dne 23.11.2016; uloženo na prac. Sokolov Z-5119/2016-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 678/1, Parcela: 678/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 184EX-12256/2016 15 ze dne 21.11.2016. Právní moc ke dni 05.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2016 07:02:16. Zápis proveden dne 24.11.2016; uloženo

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 07:55:02

Obec: 560359 Habartov

List vlastnictví: 331

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

na prac. Sokolov

Z-5120/2016-409

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Praha 9 184EX-12256/2016 23 ze dne 06.01.2017. Právní účinky zápisu k
okamžiku 09.01.2017 06:59:39. Zápis proveden dne 11.01.2017; uloženo na prac.
Sokolov

Z-90/2017-409

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 3/1974 - smlouva kupní ze dne 4.1.1974, reg. dne 4.1.1974.

POLVZ:5/1974

Z-2800005/1974-409

Pro: Miňo Ondřej, Valdštejnova 1291/40, 35002 Cheb

RČ/IČO: 530331/360

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
678/2	55303	786

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.04.2023 08:05:29

Poučení: Údaje katastru lze užít 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 <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.
strana 2

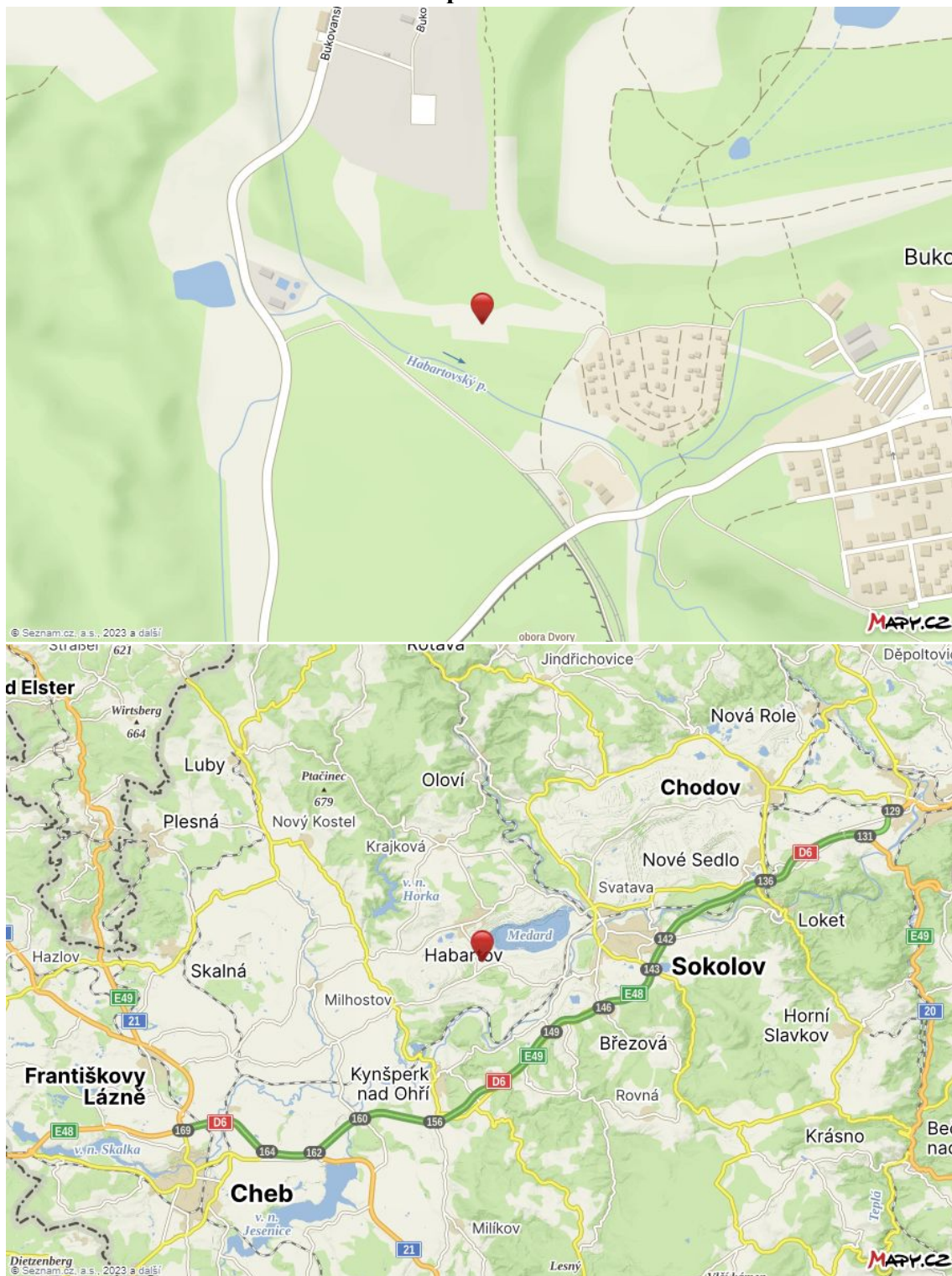
Snímek z katastrální mapy



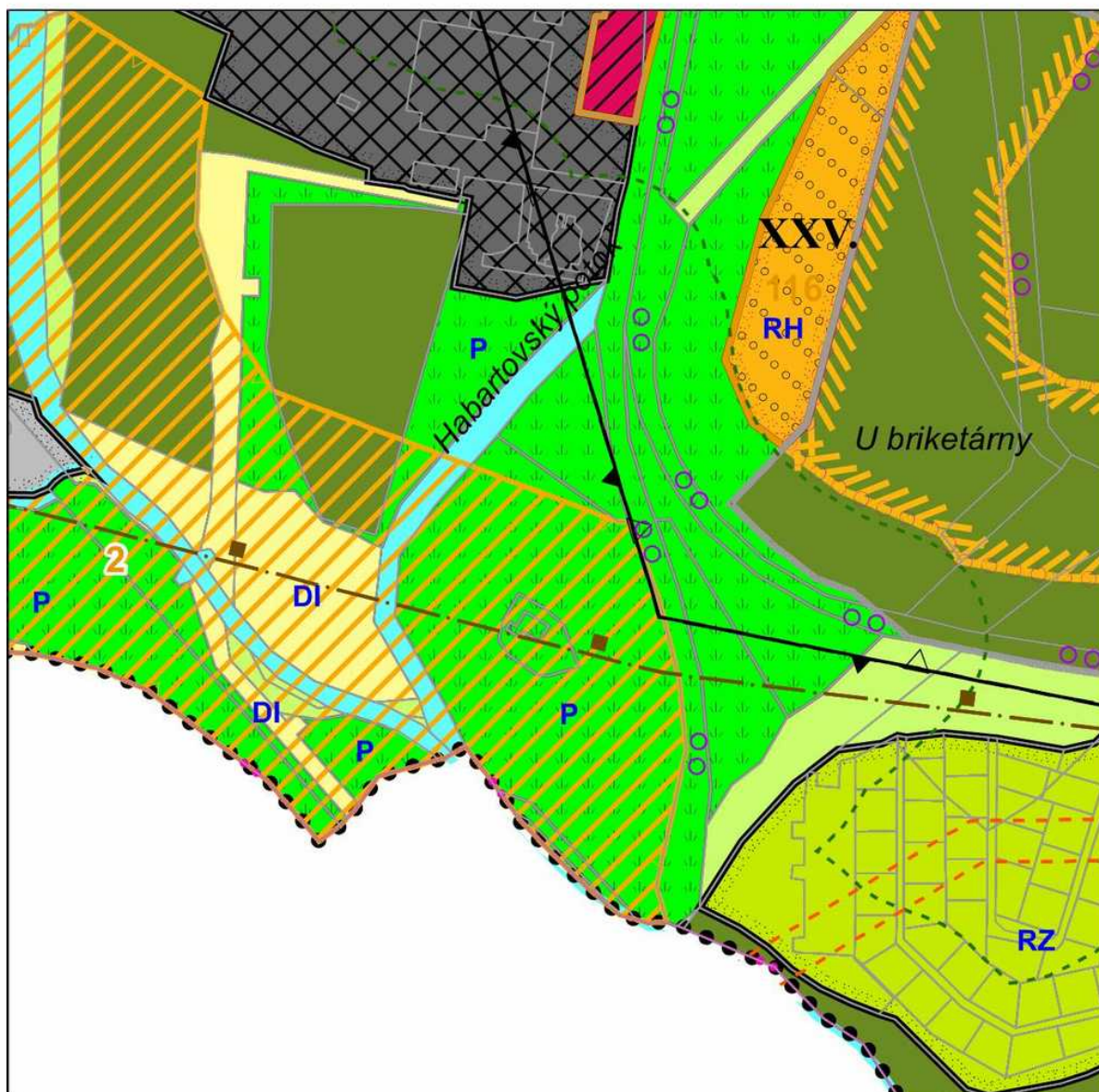
Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



ÚPD



Žádost o součinnost

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:
ONDŘEJ MIŇO, Valdštejnova 1291/40, 35002, Cheb, nar.31.03.1953

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)
O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, 14022, Praha, IČ 60193336

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda

Uspením sp.zn. **184 EX 12256/16-312 ze dne 18.5.2023** jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- a) ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součásti
- b) určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- c) zjistit věc břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- d) vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Spoluvl. podíl id. 1/4 na nemovité věci zapsané na LV:

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560359 Habartov

Kat.územi: 636339 Habartov

List vlastnictví: 331

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
678/1	154	ostatní plocha	jiná plocha	chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry
678/2	786	zahradá		chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry, zemědělský půdní fond

Žádám Vás o součinnost při ocenění - zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady týkající se zejména prováděné rekonstrukci a dále doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp.).

V Trutnově dne 24.5.2023

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k:

Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek, - podnik

mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: psax9w9