

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 8097-561/2019 ver. 2

Objednatel znaleckého posudku: Exekutorský úřad Litoměřice
JUDr. Ondřej Mareš, LL.M.
Masarykova 679/33
41201 Litoměřice

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby soudního řízení 124 EX2219/06-431

Adresa předmětu ocenění: Pozemky leží na adrese Milejovice, Milejovice,
okres Strakonice

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 14.03.2019

Zpracováno ke dni: 14.03.2019

Zhotovitel XP invest, s.r.o., Ing. Kateřina Prášková
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.:+420737858334
Email:info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 26 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze , dne 18.3.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 10/1, 1545, 1569 a 1653 zapsaných na Listu vlastnictví 349, nacházející se v obci Milejovice, okres Strakonice, katastrální území Milejovice pro potřeby soudního řízení 124 EX 2219/06-431

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 10/1, 1545, 1569, 1653 katastrální území Milejovice
Adresa předmětu ocenění:	Milejovice, Milejovice, okres Strakonice
Kraj:	Jihočeský kraj
Okres:	Strakonice
Obec:	Milejovice
Katastrální území:	Milejovice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 14.03.2019.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, územní plán, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Jiří Soukup, Mláka 10, 37901 Novosedly nad Nežárkou

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 10/1, 1545, 1569 a 1653 nacházející se v obci Milejovice, okres Strakonice, katastrální území Milejovice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek parc.č. 10/1 o výměře 1.606 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Územní plán stanoví, že plocha pozemku je regulována jako - plochy pro bydlení.

Na pozemku jsou ovocné dřeviny a je oplocen pletivem do ocelových sloupků. Samotný pozemek je rovinný. K pozemku je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě.

Pozemek je umístěn v centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět. V okolí pozemku se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět, nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v místě se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových spojů a možnost parkování je dobrá - přímo u objektu.

Oceňovaný pozemek parc.č. 1545 o výměře 3.928 m² je v katastru nemovitostí evidovaný jako trvalý travní porost. Podle údajů obsažených ve veřejném registru půdy –LPIS je pozemek zemědělsky využíván jako trvalý travní porost a je součástí půdního bloku. Na oceňovaný pozemek je uzavřena pachtovní smlouva.

Oceňovaný pozemek parc.č. 1569 o výměře 2.019 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Na pozemku se nachází okrasné dřeviny. Podle platného územního plánu je pozemek regulován jako- Plochy smíšené nezastavěného území, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Na pozemek je uzavřena pachtovní smlouva.

Oceňovaný pozemek parc.č. 1653 o výměře 17.976 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Podle místního šetření a podle informací zjištěných z veřejného registru půdy – LPIS je pozemek využíván jako trvalý travní porost a jako takový je součástí půdního bloku. Na pozemek je uzavřena pachtovní smlouva.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 18.03.2019 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

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

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

1. Pozemek parc. č. 10/1, katastrální území Milejovice

Pozemek v katastrálním území Milejovice, obec Milejovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Milejovice, Milejovice, okres Strakonice	plocha ² 1606 m ²	plochy pro bydlení	bez inženýrských sítí	
1	Předslavice, okres Strakonice	plocha ² 1630 m ²	plochy pro bydlení	inženýrské sítě na hranici pozemku	
2	Čemětice, Volyně, okres Strakonice	plocha ² 2027 m ²	plochy smíšené obytné	elektřina, vodovod, kanalizace na hranici pozemku	
3	Jinín, okres Strakonice	plocha ² 1222 m ²	plochy pro bydlení	bez inženýrských sítí	
4	Zálezly, okres Prachatice	plocha ² 1000 m ²	plochy pro bydlení	bez inženýrských sítí	
5	Lčovice, okres Prachatice	plocha ² 1085 m ²	plochy pro bydlení	elektřina, voda, kanalizace, plyn v dosahu	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	490,80 Kč	0.9	441,72 Kč	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.1000	401,56 Kč
2	490,00 Kč	0.9	441,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.1000	400,91 Kč
3	425,53 Kč	0.9	382,98 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	382,98 Kč
4	400,00 Kč	0.9	360,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	360,00 Kč
5	506,91 Kč	0.9	456,22 Kč	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.1000	414,75 Kč
Celkem průměr											392,04 Kč
Minimum											360,00 Kč
Maximum											414,75 Kč
Směrodatná odchylka - s											21,18 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											370,86 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											413,22 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

$$392,04 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$\underline{\quad\quad\quad} 1.606 \text{ m}^2$$

$$= 629.615 \text{ Kč}$$

Pozemek parc. č. 1545, 1569, 1653, katastrální území Milejovice

Pozemek v katastrálním území Milejovice, obec Milejovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Milejovice, Milejovice, okres Strakonice	plocha 23923 m ²	trvalý travní porost, zahrada		pachtovní smlouva
1	Mladějovice, Čejetice, okres Strakonice	plocha 25730 m ²	orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha		není nájemní vztah
2	Čejetice, okres Strakonice	plocha 16083 m ²	orná půda, ostatní plocha		pachtovní smlouva
3	Makarov, Pracejovice, okres Strakonice	plocha 8280 m ²	orná půda		pachtovní smlouva
4	Lazny, Strašín, okres Klatovy	plocha 10022 m ²	orná půda, trvalý travní porost		pachtovní smlouva
5	Vlachovo Březí, okres Prachatice	plocha 8166 m ²	trvalý travní porost		pachtovní smlouva

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	24,99 Kč	0.9	22,49 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	20,45 Kč
2	25,00 Kč	0.9	22,50 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	22,50 Kč
3	26,62 Kč	Nepoužit	26,62 Kč	1.00	1.00	1.07	1.00	1.00	1.00	1.0700	24,88 Kč
4	26,00 Kč	Nepoužit	26,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	26,00 Kč
5	30,00 Kč	0.9	27,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	27,00 Kč
Celkem průměr											24,16 Kč
Minimum											20,45 Kč
Maximum											27,00 Kč
Směrodatná odchylka - s											2,67 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											21,49 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											26,83 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

24,16 Kč/m²

*

23.923 m²

= 577.980 Kč

I. Výsledek dle srovnávací metody

Pozemek parc.č. 10/1, k.ú. Milejovice 629.615,-Kč

Pozemky parc.č. 1545, 1569, 1653, k.ú. Milejovice 577.980,-Kč

Celková cena =1.207.595,-Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1.208.000,-- Kč

II) Zjištěná práva a závady spojené s nemovitými věcmi

Obvyklá cena je přímo ovlivněna především možností využití, velikostí, dostupností a provázaností, případně překážkami bránícími využití. Dalším podstatným kritériem je existence nájemní smlouvy a podmínky v této smlouvě stanovené.

Nájemní právo užívání pozemku pro účel zpracování znaleckého posudku (exekuce), lze posuzovat následovně:

- Kupující nehodlá sám užívat pozemek k jeho účelu. Nájemní vztah není zapsán v katastru nemovitostí jako věcné břemeno a vzhledem k druhu pozemku a umístění pozemku lze pokládat za určitou výhodu, když vlastník věci získává pravidelné nájemné

smluvenou formou. Nevýhodou však je konstantní výše nájemného po smluvenou dobu pronájmu, bez zohlednění inflace a případných nepředvídatelných změn vývoje cen.

- Kupující by měl sám zájem hospodařit na uvedeném pozemku, ale bude omezen v jeho užívání po dobu platnosti nájemní smlouvy - nájemním právem ve prospěch nájemce.

V obou případech se jedná o určité omezení vlastnického práva, které prodejem nemovitosti nezaniká.

Doba platnosti nájemní smlouvy má samozřejmě přímý vliv na využití a tím i cenu pozemků.

Protože je však zároveň doložena nájemní smlouvou výše nájemného, je nutné toto vyhodnotit vůči obvyklému nájemnému a vyvodit dopad na cenu obvyklou oceňovaného majetku.

Pachtovné se počítá z ceny zemědělských pozemků v rozmezí 1% - 3% z obvyklé ceny za m² a rok. Přičemž výše závisí i na délce pachtu, atraktivitě území a na velikosti a celistvosti pachtovaného pozemku. Ostatní plochy a trvalé travní porosty mají obvykle nižší cenu než orná půda. U stavebních pozemků se obvyklá výše nájemného stanoví v rozmezí 3-5% z ceny obvyklé pozemku.

1.Pozemky parc.č. 10/1, 1569 zapsaných na LV 349 katastrální území Milejovice

Jedná se o pachtovní smlouvu uzavřenou se společností Kotrouš s.r.o za účelem provozování zahrady v režimu BIO a chovu hospodářských zvířat do max velikosti ovce. Pachtovné činí 780 Kč/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 10 let. V pachtovní smlouvě je uveden i pozemek parc.č. 10/2 (o výměře 394 m²), tento pozemek není předmětem ocenění a bude odpočítán poměrem.

1.1.Pozemek parc.č. 10/1

Vstupní údaje	jednotky	Počet m.j.
Výměra pozemku (parc.č. 10/1, 10/2, 1569)	m ²	4019
Pachtovné celkem	Kč/rok	780
Pachtovné	Kč/m ²	0,19
Výměra pozemku (parc.č. 10/1)	m ²	1606
Pachtovné	Kč/rok	305
Počet let užívání práva podle smlouvy		neurčitou
Výpovědní doba	roků	10
Obvyklá cena pozemku	Kč	629.615
Obvyklé nájemné 3% z ceny pozemku	Kč/rok	18.888
Rozdíl smluvní pachtovné – obvyklé nájemné	Kč/rok	-18.583
Celkem za dobu trvání smlouvy (10 let)	Kč	185.830

Cena práv a závad celkem

185.830,- Kč

1.2.Pozemek parc.č. 1569

Vstupní údaje	jednotky	Počet m.j.
Výměra pozemku (parc.č. 10/1, 10/2, 1569)	m ²	4019
Pachtovné celkem	Kč/rok	780
Pachtovné	Kč/m ²	0,19
Výměra pozemku (parc.č. 1569)	m ²	2019
Pachtovné	Kč/rok	384
Počet let užívání práva podle smlouvy		neurčitou
Výpovědní doba	roků	10
Obvyklá cena pozemku	Kč	48.779
Obvyklé nájemné 1% z ceny pozemku	Kč/rok	488
Rozdíl smluvní pachtovné – obvyklé nájemné	Kč/rok	-104
Celkem za dobu trvání smlouvy (10 let)	Kč	1040

Cena práv a závad celkem

1.040,-Kč

2. Pozemek parc.č. 1545

Jedná se o smlouvu o pronájmu pozemků uzavřenou s panem Jindřichem Frčkem dne 31.12.2011 za účelem zemědělského hospodaření. Nájemné činí 670,-Kč/rok. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 rok.

Vstupní údaje	jednotky	Počet m.j.
Výměra pozemku	m ²	3928
Pachtovné celkem	Kč/rok	670
Počet let užívání práva podle smlouvy		neurčitou
Výpovědní doba	roků	1
Obvyklá cena pozemku	Kč	94.900
Obvyklé nájemné 1% z ceny pozemku	Kč/rok	949
Rozdíl smluvní pachtovné – obvyklé nájemné	Kč/rok	-279
Celkem za dobu trvání smlouvy	Kč	279

Cena práv a závad celkem

279,-Kč

3. Pozemek parc.č. 1653

Dodatkem č.1 k nájemní smlouvě ze dne 1.1.2012 uzavřena pachtovní smlouva dne 30.10.2014 s panem Vladimírem Vlčkem za účelem zemědělského hospodaření. Smlouva uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 5 let. Pachtovné činí 2.800 Kč/rok/ha.

Vstupní údaje	jednotky	Počet m.j.
Výměra pozemku	m ²	17976
Pachtovné celkem N	Kč/rok	5033
Počet let užívání práva podle smlouvy		neurčitou
Výpovědní doba	roků	5
Obvyklá cena pozemku	Kč	434.300
Obvyklé nájemné 1% z ceny pozemku	Kč/rok	4343
Rozdíl smluvní pachtovné – obvyklé nájemné	Kč/rok	+690

Cena práv a závad celkem

0,-Kč

Výsledná cena nemovitých věcí po odečtení práva a závad na nemovitostech spojených

Pozemek parc.č. 10/1

Pozemek parc.č. 10/1 včetně součástí a příslušenství činí celkem 629.615,-Kč

Cena jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených - 185.830,-Kč

Výsledná cena pozemku parc.č. 10/1 443.785,-Kč

Pozemek parc.č. 1569

Pozemek parc.č. 1569 včetně součástí a příslušenství činí celkem 48.779,-Kč

Cena jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených - 1.040,-Kč

Výsledná cena pozemku parc.č. 1569 47.739,-Kč

Pozemek parc.č. 1545

Pozemek parc.č. 1545 včetně součástí a příslušenství činí celkem 94.900,-Kč

Cena jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených - 279,-Kč

Výsledná cena pozemku parc.č. 1545 94.621,-Kč

Pozemek parc.č. 1653	
Pozemek parc.č. 1653 včetně součástí a příslušenství činí celkem	434.300,-Kč
<u>Cena jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených</u>	<u>- 0,-Kč</u>
Výsledná cena pozemku parc.č. 1653	434.300,-Kč

REKAPITULACE

Celková cena nemovitostí a jejího příslušenství	1.207.595,-Kč
Celková cena jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených	187.149,-Kč
Výsledná cena	1.020.446,-Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na:

1.208.000 Kč

Slovy: jedenmiliondvěstěosmtisíc korun

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti po odečtení jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na:

1.020.000 Kč

Slovy: jedenmiliondvacetisíc korun

Vypracoval:

V Praze, dne 18.03.2019

Ing. Kateřina Prášková

XP invest, s. r. o., Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 8097-561/2019 ver. 2 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	10/1
Obec:	Milejovice [536539]
Katastrální území:	Milejovice [646172]
Číslo LV:	349
Výměra [m ²]:	1606
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Soukup Jiří, Mláka 10, 37901 Novosedly nad Nežárkou	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ


BPEJ	Výměra
72911	502
73251	311
76701	793

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukup Jiří
Zahájení exekuce - Soukup Jiří

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.03.2019 18:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1545
Obec:	Milejovice [536539]
Katastrální území:	Milejovice [646172]
Číslo LV:	349
Výměra [m ²]:	3928
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Soukup Jiří, Mláka 10, 37901 Novosedly nad Nežárkou	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
73251	10
73214	123
76701	3795

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukup Jiří
Zahájení exekuce - Soukup Jiří

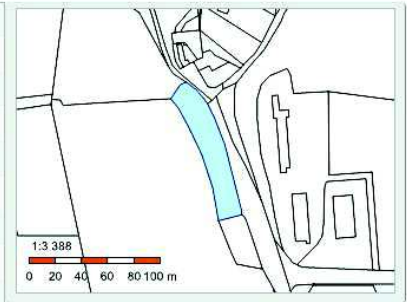
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.03.2019 18:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1569
Obec:	Milejovice [336539]
Katastrální území:	Milejovice [646172]
Číslo LV:	349
Výměra [m ²]:	2019
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Soukup Jiří, Mláka 10, 37901 Novosedly nad Nežárkou	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
73756	2019

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Soukup Jiří
Zahájení exekuce - Soukup Jiří

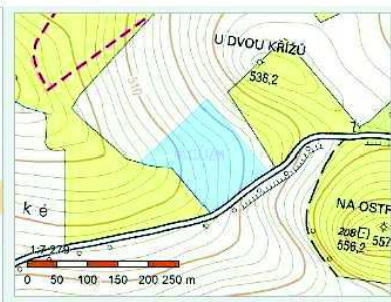
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.03.2019 18:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1653
Obec:	Milejovice [536539]
Katastrální území:	Milejovice [646172]
Číslo LV:	349
Výměra [m ²]:	17976
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Soukup Jiří, Mláka 10, 37901 Novosedly nad Nežárkou	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
76701	892
73244	17084

Omezení vlastnického práva

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

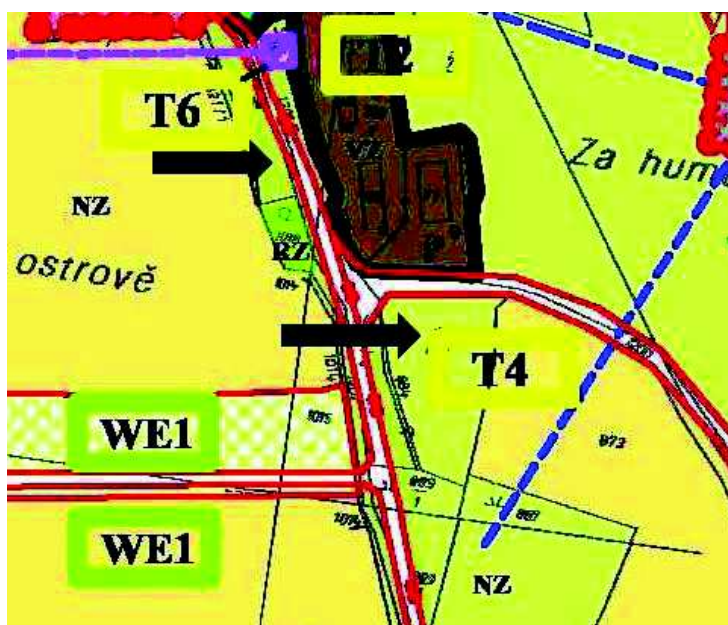
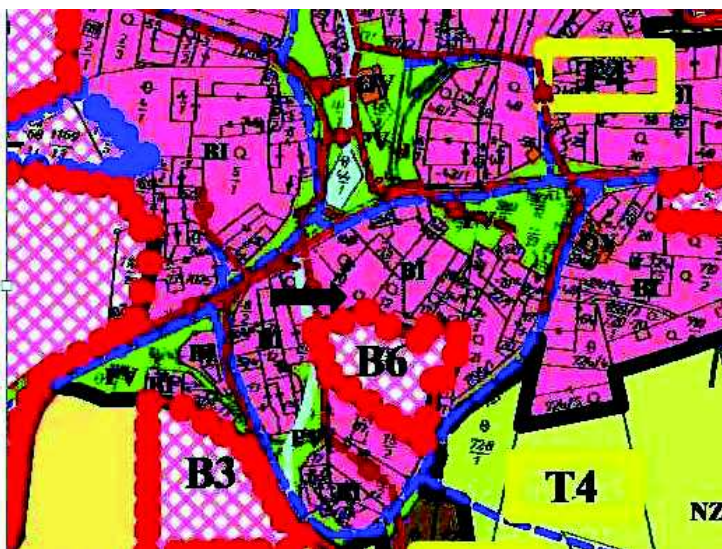
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naiřzení exekuce - Soukup Jiří
Zahájení exekuce - Soukup Jiří
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.03.2019 18:00:00.

Územní plán obce Milejovice



PLOCHY BYDLENÍ
rodinné domy venkovského charakteru



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
ZPF orná
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
ZPF - trvalé travní porosty - pastviny
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti- parc.č. 10/1

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

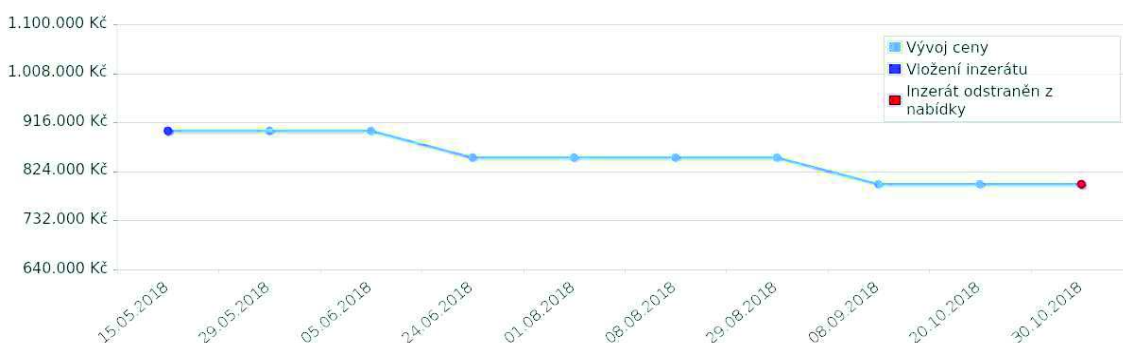


Prodej, Pozemek, 1630 m², Předslavice, okres Strakonice

Celková cena: 800.000 Kč

Adresa: Předslavice, okres Strakonice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Předslavice, okres Strakonice	Plocha pozemku (m²)	1630
Cena	800 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

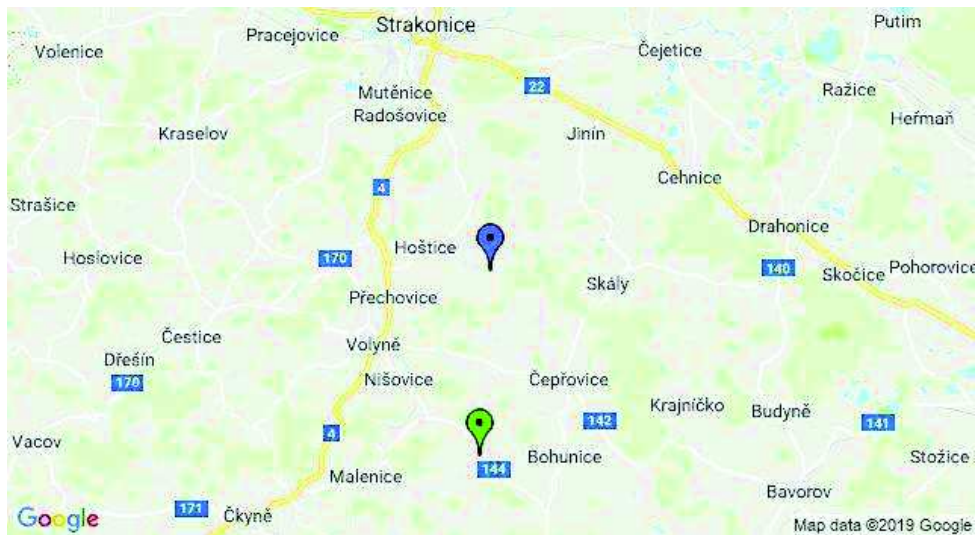
Slovní popis

Prodej stavebního pozemku o výměře 1630 m² v obci Předslavice. Inženýrské sítě zavedeny na hranici pozemku. Pozemek slunný se vzrostlými ovocnými stromy, vhodný na výstavbu rodinného domu. Více informací v RK. Výhodné financování zajistíme. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

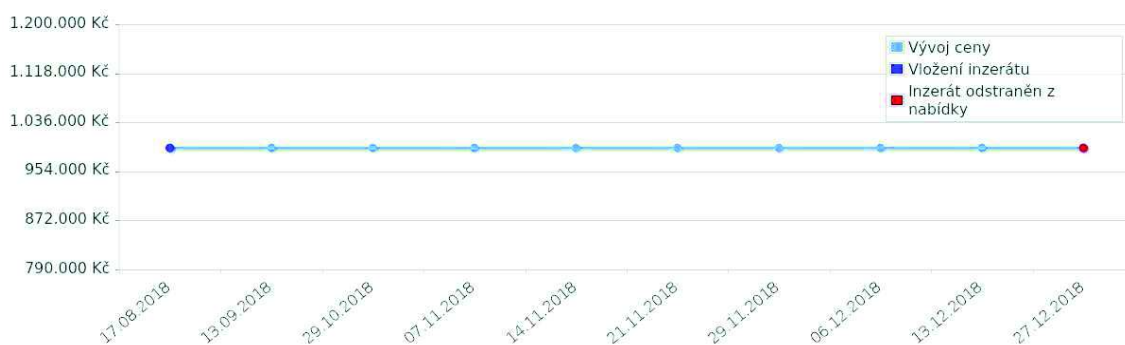


Prodej, Pozemek, 2027 m², Černětice, Volyně, okres Strakonice

Celková cena: 993.230 Kč

Adresa: Černětice, Volyně, okres Strakonice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Černětice, Volyně, okres Strakonice	Plocha pozemku (m²)	2027
Cena	993 230 Kč	Současné využití	pro bydlení

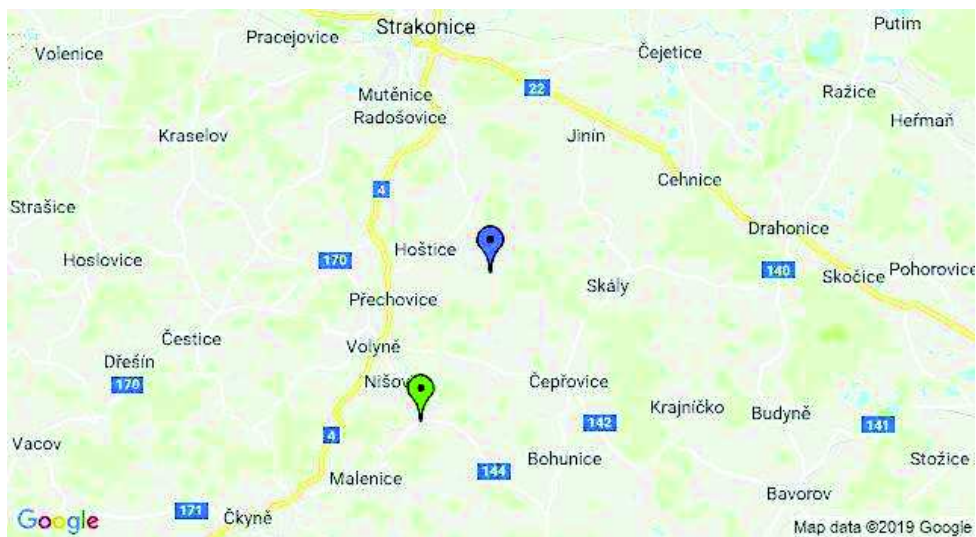
Slovní popis

Jedná se o prodej větší oplocené stavební parcely, 2 027m², která je situována v klidné okrajové části obce Černětice, obec poblíž města Volyně, jehož je součástí, okr. Strakonice. Pozemek oplocený s el kapličkou, s vjezdovou bránou, situovaný ve velice mírném svahu, pozemek s otevřeným výhledem do okolí. Územním plánem obce pozemek určen pro smíšenou obytnou zástavbu, svou polohou a okolím vhodný nejen k výstavbě obytné, ale i rekreační. Sítě: el. na pozemku, vodovod a kanalizace v komunikaci u hranice pozemku. Doporučuji: příznivá cena, sítě v dosahu, oplocený prostorný pozemek, dobrá dopravní dostupnost z okolních měst. Veškeré info u makléře zakázky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

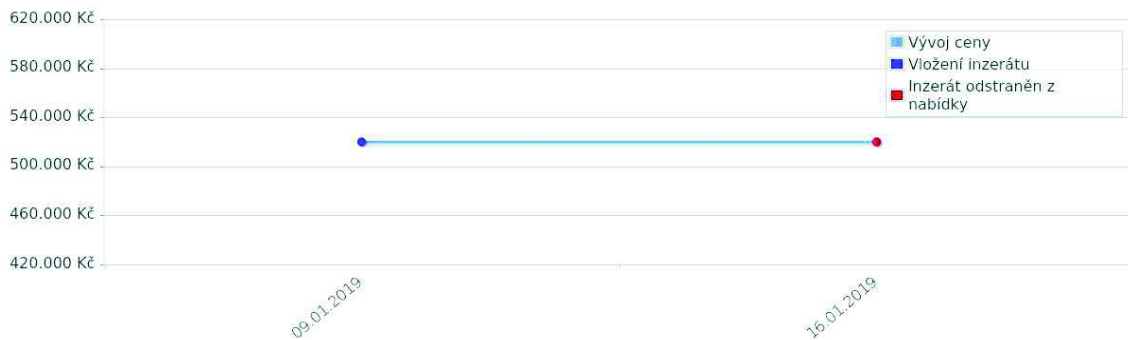


Prodej, Pozemek, 1222 m², Jinín, okres Strakonice

Celková cena: 520.000 Kč

Adresa: Jinín, okres Strakonice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Jinín, okres Strakonice	Plocha pozemku (m²)	1222
Cena	520 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

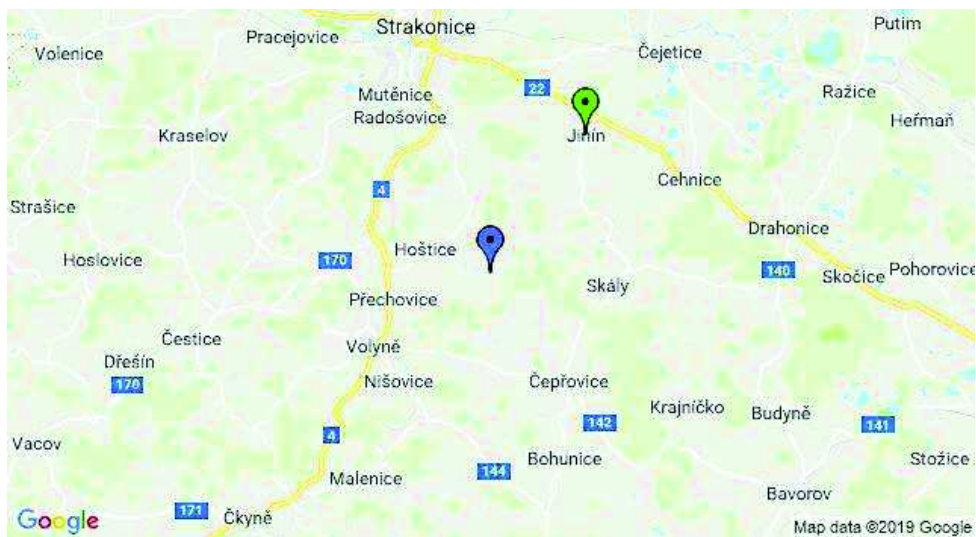
Slovní popis

Prodej rovinného stavebního pozemku o celkové ploše 1222 m² v obci Jinín, okres Strakonice. Pozemek je umístěn na okraji obce. Inženýrské sítě nejsou vybudovány - je třeba přivést elektřinu, vodu je možné řešit vrtem a odpad jímkou. Hezké slunné a klidné místo vedle již postavených novostaveb. Nedaleko středisková obec Cehnice a okresní město Strakonice. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí. Více info v RK.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

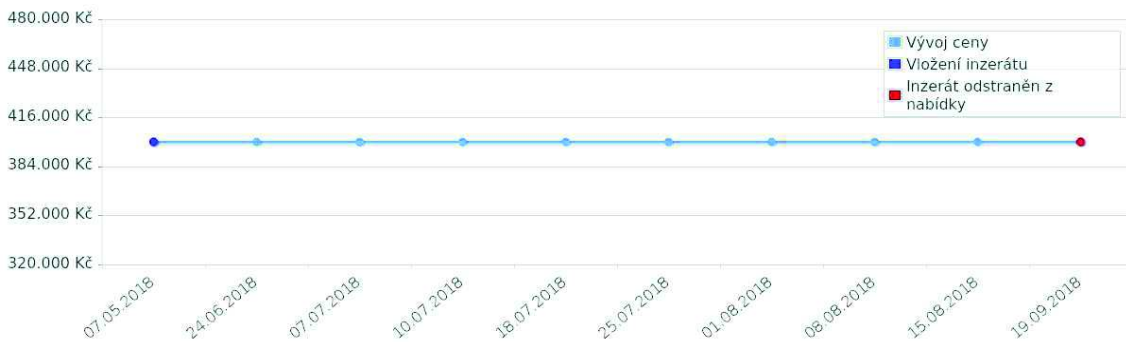


Prodej, Pozemek, 1000 m², Zálezly, okres Prachatice

Celková cena: 400.000 Kč

Adresa: Zálezly, okres Prachatice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Zálezly, okres Prachatice	Plocha pozemku (m²)	1000
Cena	400 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

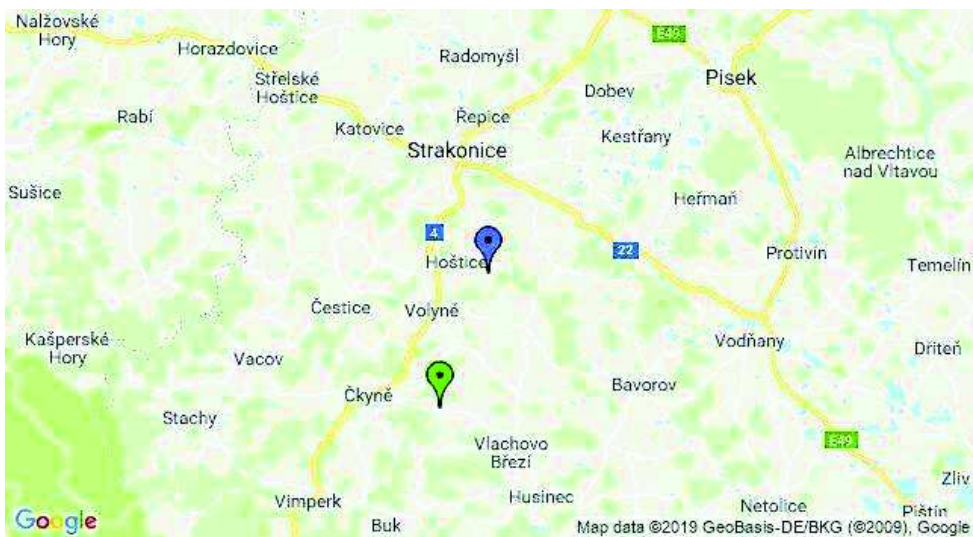
Slovní popis

Prodej pozemku s výměrou 1.000 až 1.300 m² určeného k zastavění. Stavební pozemek je přístupný z obecní komunikace. Elektrina v dosahu. Možnost napojení na obecní vodovod a kanalizaci. Podle ÚP možnost stavby 1 jednopodlažního rodinného domu s podkrovím.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

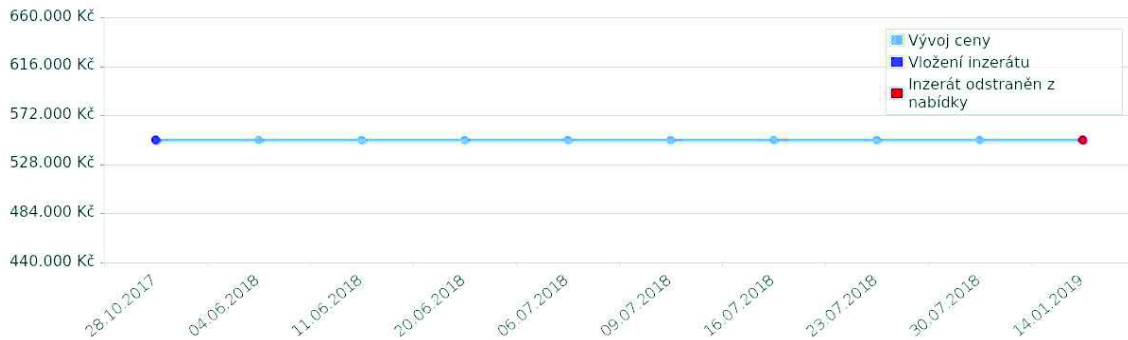


Prodej, Pozemek, 1085 m², Lčovice, okres Prachatice

Celková cena: 550.000 Kč

Adresa: Lčovice, okres Prachatice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Lčovice, okres Prachatice	Plocha pozemku (m ²)	1085
Cena	550 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

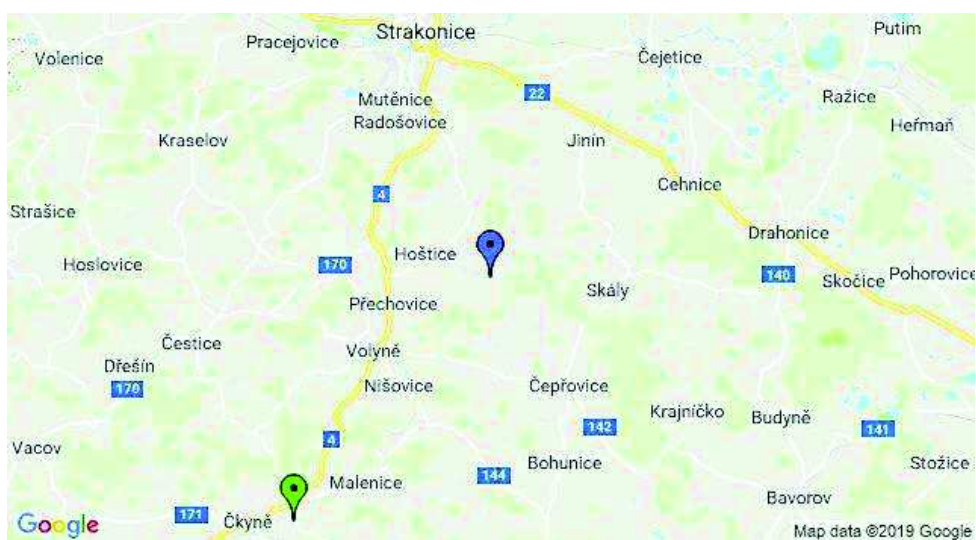
Prodej stavební parcely v obci Lčovice. Pozemek je rovinatý, slunečný, s krásným výhledem do okolí. Přístupová cesta je asfaltová, obecní, vede do středu obce a na hlavní silnici Strakonice - Vimperk. U pozemku kanalizace, plyn i osvětlení, položený nový asfalt. Voda a elektřina v dosahu. Lčovice leží v malebném předhůří Šumavy v nadm.v. 566 m.n.m., dominantou obce je barokní zámek. Výborná dostupnost vlakem i autobusem, MŠ a ZŠ v nedaleké Čkyni, Volyni či ve Vimperku. Pro místní obyvatele se konají každoročně různé tradiční akce. Pozemek není zatížen žádným břemenem ani úvěrem.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Srovnávané nemovitosti – pozemky parc.č 1545, 1569, 1653

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 25730 m²,
Mladějovice, Čejetice, okres Strakonice**

Celková cena: 643.000 Kč

Adresa: Mladějovice, Čejetice, okres Strakonice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Mladějovice, Čejetice, okres Strakonice	Plocha pozemku (m²)	25730
Cena	643 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

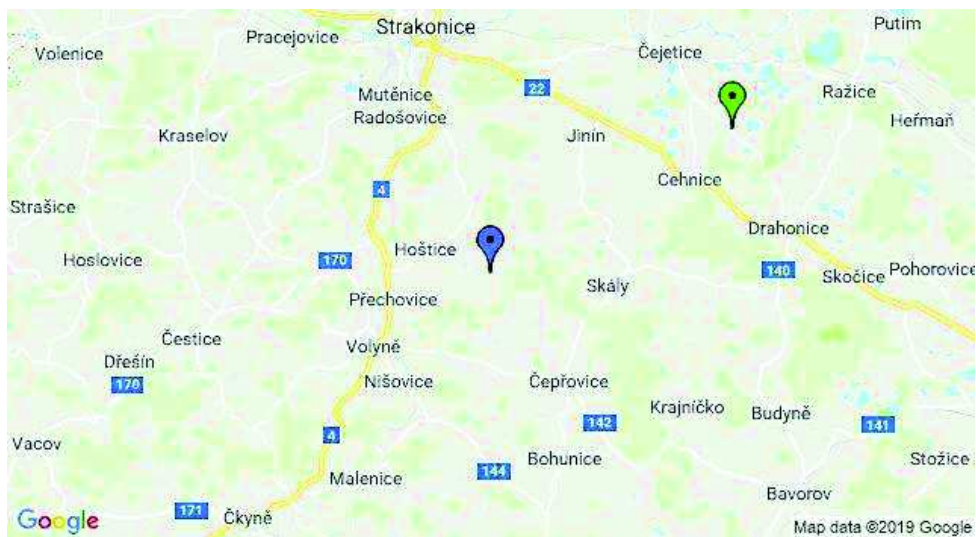
Slovní popis

V jihočeské vesnici Mladějovice, část obce Čejetice v okrese Strakonice, která se nachází asi 3,5 km na jihovýchod od Čejetic, nabízíme k prodeji pozemky o celkové výměře 25 730 m². Pozemky jsou částečně obhospodařovány a nejsou zatíženy nájemním vztahem. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost, ostatní plocha, orná půda, lesní pozemek a vodní plocha. Mladějovice jsou též názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

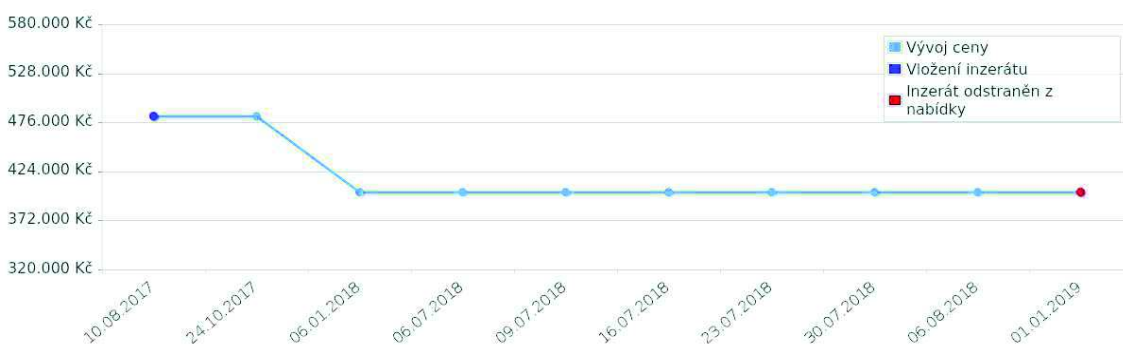


Prodej, Pozemek, 16083 m², Čejetice, okres Strakonice

Celková cena: 402.000 Kč

Adresa: Čejetice, okres Strakonice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



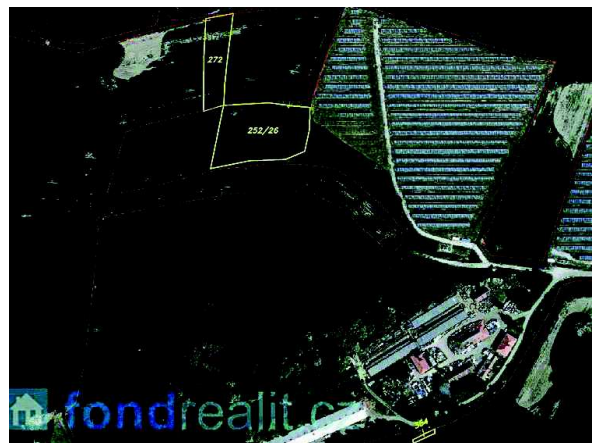
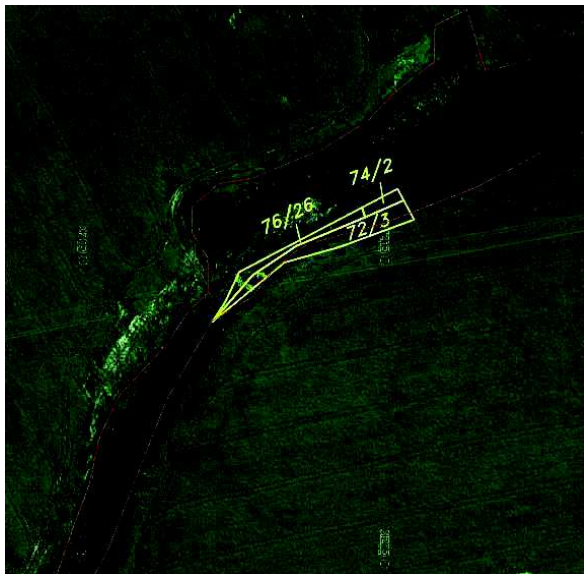
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Čejetice, okres Strakonice	Plocha pozemku (m²)	16083
Cena	402 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda

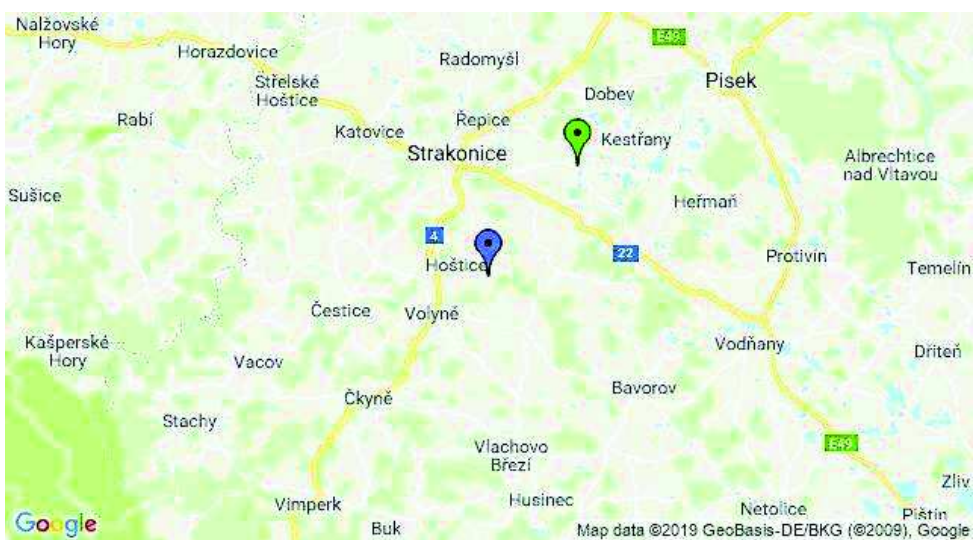
Slovní popis

Nabízíme k prodeji soubor zemědělských pozemků v blízkosti obce Čejetice -okres Strakonice. Půda o celkové výměře 16 083 m² je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda a její většinová část je vedena v LPISu - možnost dotace. Jedna z parcel je obhospodářována s nájemním vztahem do prosince 2023. Na pozemky je zajištěn přístup po obecní komunikaci. Čejetice jsou též názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



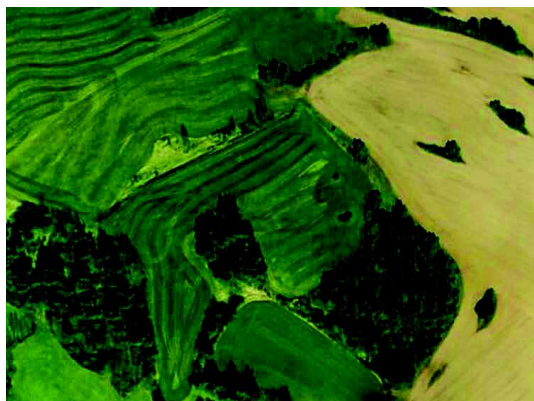
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

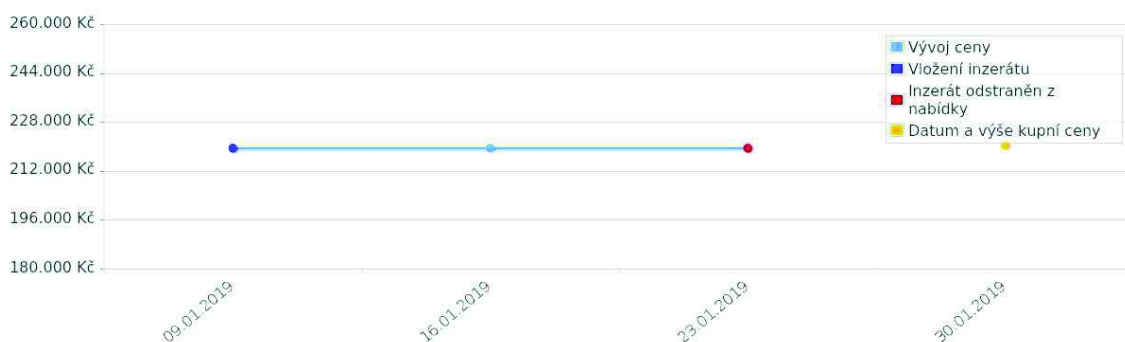


Prodej, Pozemek, 8280 m², Makarov, Pracejovice, okres Strakonice

Celková cena: 220.420 Kč

Adresa: Makarov, Pracejovice, okres Strakonice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



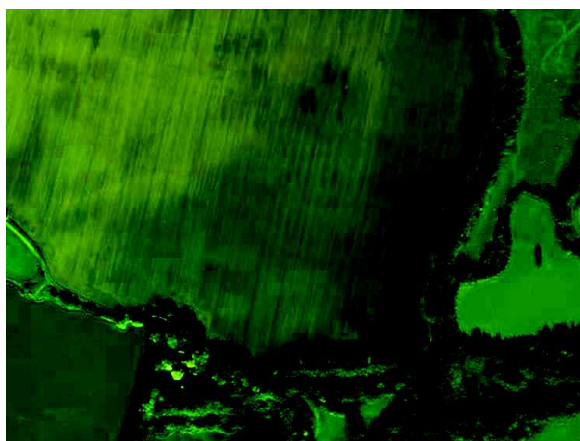
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Makarov, Pracejovice, okres Strakonice	Číslo řízení	v-533/2019
Cena dle kupní smlouvy	220 420 Kč	Plocha pozemku (m²)	8280
Kupní smlouva podepsaná dne	30.01.2019	Současné využití	zemědělská půda

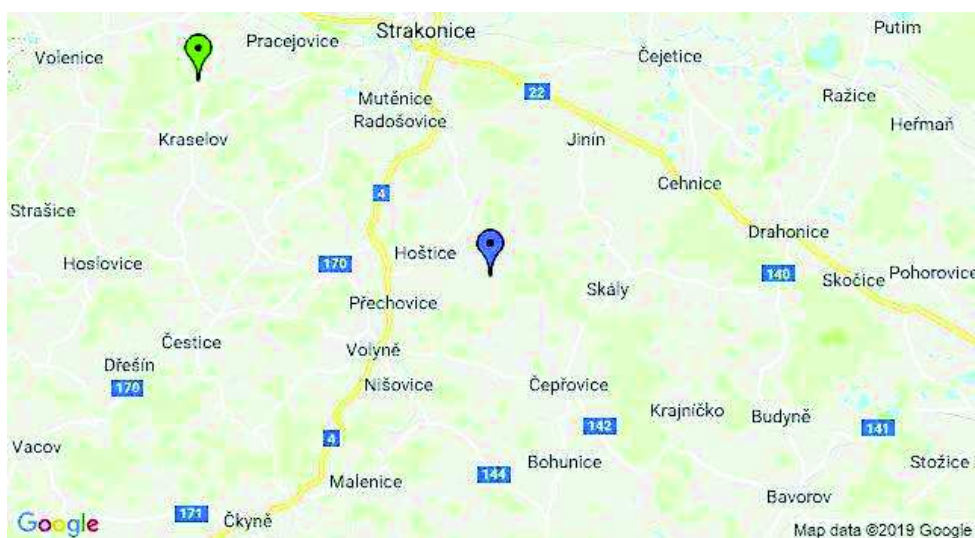
Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou půdu o celkové výměře 8280 m². Vše vedeno jako orná půda. Pozemek se nachází v katastrálním území Pracejovice, LV 277, p.č. 973. Fotografie jsou pouze ilustrativní.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

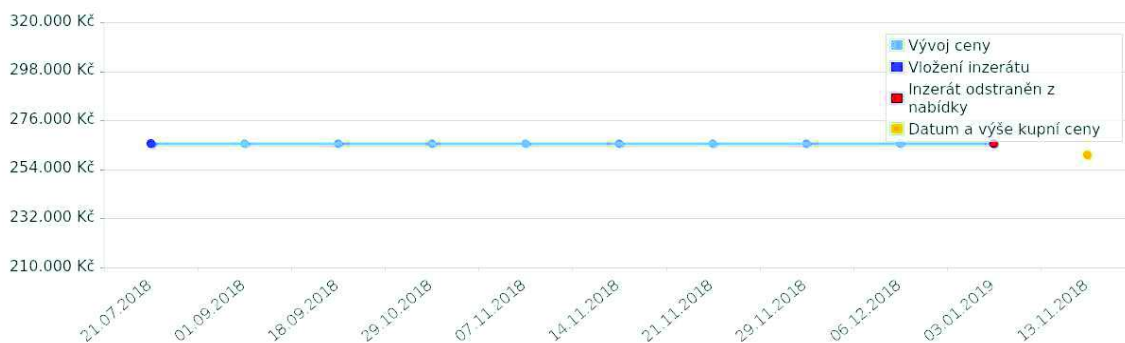


Prodej, Pozemek, 10022 m², Lazny, Strašín, okres Klatovy

Celková cena: 260.572 Kč

Adresa: Lazny, Strašín, okres Klatovy

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

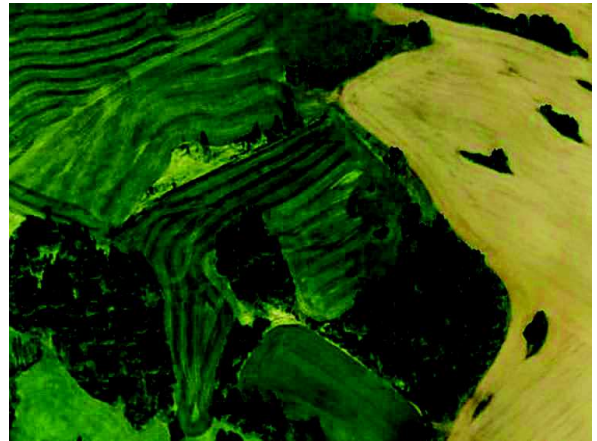
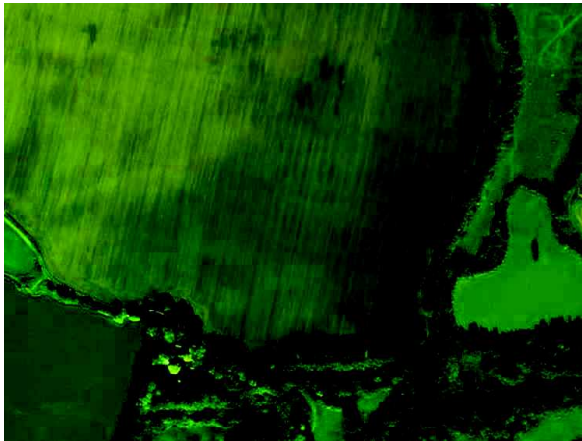
Adresa	Lazny, Strašín, okres Klatovy	Číslo řízení	v-7267/2018
Cena dle kupní smlouvy	260 572 Kč	Plocha pozemku (m²)	10022
Kupní smlouva podepsaná dne	13.11.2018	Současné využití	zemědělská půda

Slovní popis

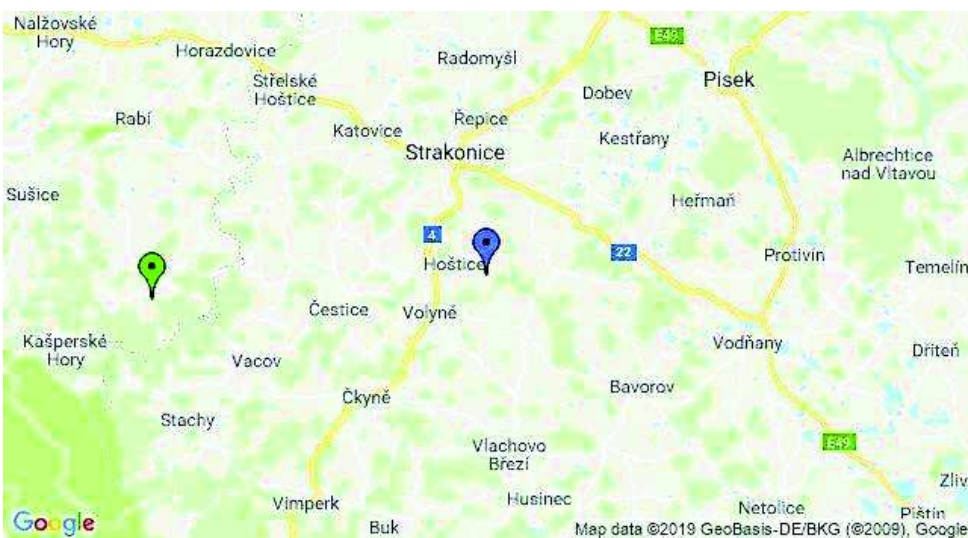
Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou půdu o výměře 10.022 m². Vedeno jako orná půda (8451m²) a trvalý travní porost (1571m²). Pozemky se nacházejí v katastrálním území Strašín u Sušice, LV 287 - p.č. 762, 770, 775, 776. Fotografie jsou pouze ilustrativní.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



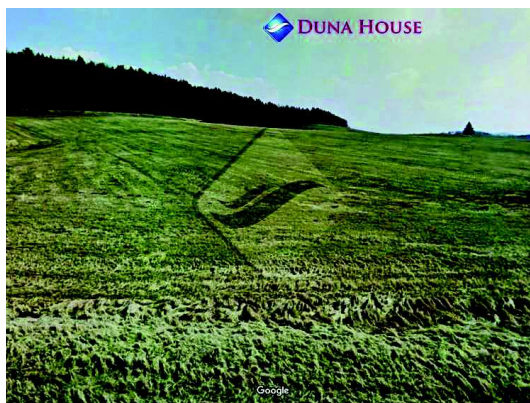
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

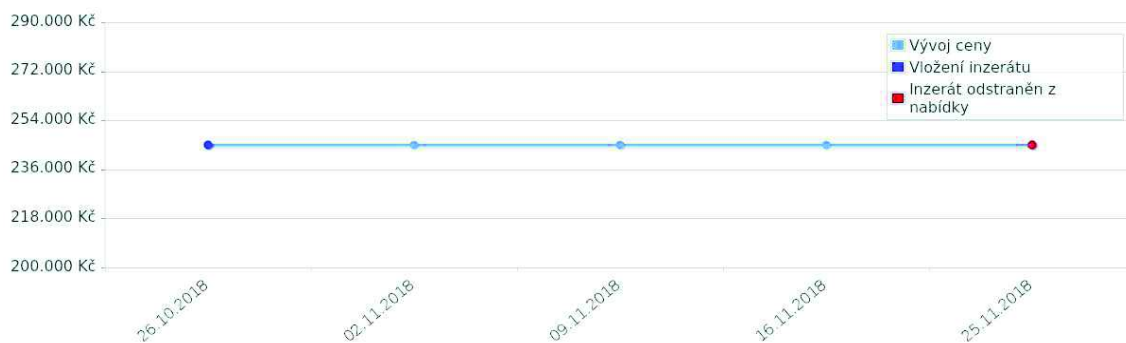


Prodej, Pozemek, 8166 m², Vlachovo Březí, okres Prachatice

Celková cena: 245.000 Kč

Adresa: Vlachovo Březí, okres Prachatice

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Vlachovo Březí, okres Prachatice	Plocha pozemku (m²)	8166
Cena	245 000 Kč	Současné využití	trvalý travní porost

Slovní popis

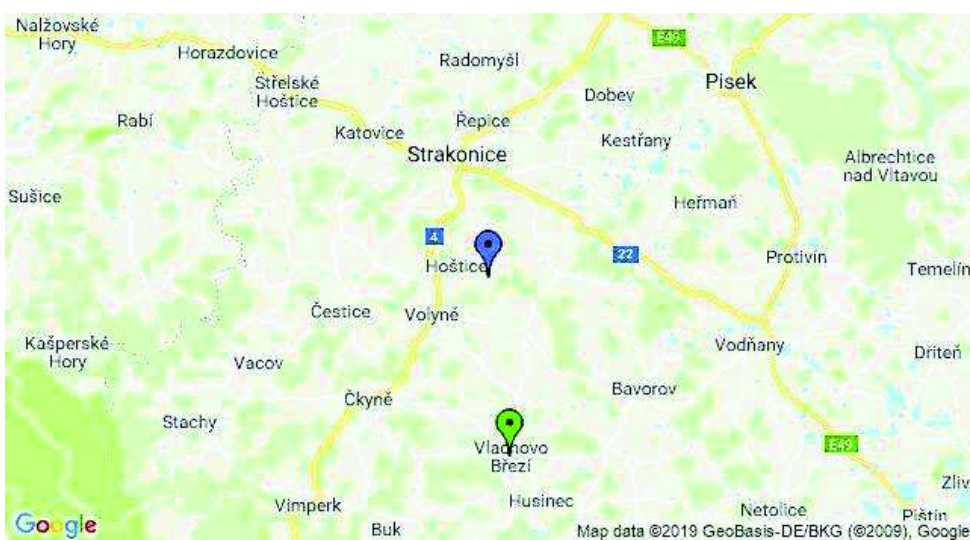
Nabízíme vám k prodeji louku o rozloze 8.166 m² ve Vlachově Březí. Využití louky je pro pastvu a chov ovcí nebo koní. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **123197174-28769-191018102546**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Vstup v listinné podobě se skládá z **38** listů (stránek textu).

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

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.

Ověřující osoba:

Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. dne 18.10.2019



123197174-28769-191018102546

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.