

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-17278

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemky Týn nad Vltavou (okr. České Budějovice)
Katastrální údaje:	Kraj Jihočeský, okres České Budějovice, obec Týn nad Vltavou, k.ú. Týn nad Vltavou
Adresa nemovité věci:	Týn nad Vltavou, 375 01 Týn nad Vltavou

OBJEDNAVATEL:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PÍSEK
	JUDr. Stanislav Pazderka, soudní exekutor
Adresa objednatele:	V Portyči 472, 39701 Písek

ZHOTOVITEL:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa zhotovitele:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ:	Exekuční řízení č.j. 117 EX 3839/12 (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--



OBVYKLÁ CENA

68 700 Kč

Stav ke dni: 5.12.2018

Datum místního šetření: 29.11.2018

Počet stran: 15 stran

Počet příloh: 16

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 5.12.2018

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/20 (jedna dvacetina) na pozemku parc. č. 1640/1 (trvalý travní porost) v kat. území Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice, zapsáno na LV 3544,
- pozemku parc. č. 1640/25 (trvalý travní porost) v kat. území Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice, zapsáno na LV 3540.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

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 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 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona

č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch 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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Usnesení soudního exekutora JUDr. Stanislava Pazderky o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 26.10.2018 pod č.j. 117 EX 3839/12-54.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 29.11.2018.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán města Týn nad Vltavou.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012.

Místopis

Město Týn nad Vltavou se nachází cca 26 km severně od města České Budějovice, 23 km jihovýchodně od města Písek a cca 28 km jihozápadně od města Tábor. Jedná se o město se středně rozvinutou infrastrukturou a se střední nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Českých Budějovicích, Písku a v Táboře. Do města vedou silnice II. a III. třídy a železniční trať.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		☐ / ☐ 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:

širší centrum - smíšená zastavba

Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky: 1640/9	Vlastník: Česká republika

Celkový popis

Oceňované pozemky se nacházejí v západní zastavěné části města Týn nad Vltavou. Jedná se o sousedící pozemky pravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako trvalý travní porost o výměře 572 m². Pozemek parc. č. 1640/25 je na severovýchodní straně ohraničený drátěným oplocením. Na travnatém pozemku parc. č. 1640/25 se nacházejí zpevněné plochy, porosty a dřevěná bouda. Na pozemku parc. č. 1640/1 se nacházejí nezpevněné cestičky umožňující přístup k okolním pozemkům. V době oceňování byly pozemky udržované a využívány jako cesta a zahrada. K pozemkům vede zpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 1640/9, který je ve vlastnictví České republiky.

Přípojky IS nebylo možné ověřit.

V územním plánu jsou pozemky vedené jako plocha zeleně soukromá a vyhrazená.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenstvím oceňované nemovité věci je oplocení a dřevěná bouda. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemkům vede zpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 1640/9, který je ve vlastnictví České republiky.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OBSAH

LV č. 3544

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Týn nad Vltavou (okr. České Budějovice)

LV č. 3540

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Týn nad Vltavou (okr. České Budějovice)

OCENĚNÍ

LV č. 3544

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Týn nad Vltavou (okr. České Budějovice)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Koloděje nad Lužnicí, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 668105				
Popis:	Na prodej pozemek, který se nachází v obci Koloděje nad Lužnicí o výměře 523 m ² . Rovinatou zahradu nalezneme několik metrů od řeky Lužnice. Veřejný vodovod a přípojka elektrického proudu je zavedena v blízkosti hranice pozemku.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -				0,97	
velikost pozemku -				1,00	
poloha pozemku -				1,00	
dopravní dostupnost -				1,00	
možnost zastavění poz. -				0,30	
intenzita využití poz. -				1,00	
vybavenost pozemku -				1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
399 000	523	762,91	0,28	210,91	

Název:

Skrýchov u Opařan, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 182-N02016

Popis:

K prodeji oplocený pozemek se zahradním domkem, ořešáky, třešněmi, jabloněmi, rybíz, kanadskými borůvkami, zahradním jezírkem a udírnou na okraji obce Skrýchov u Opařan. Na zahradě je studna s pitnou vodou a přívod elektrického proudu. V rohu zahrady nalezneme malý sklípek. K pozemku vede přístupová cesta obce, navazující na asfaltový průtah obcí směrem na Opařany.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,30
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
551 425	959	575.00	0.33	190.75

Název:	Milevsko, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 261-N00154			
Popis:	K prodeji pozemek s chatkou o výměře 1 050 m ² , s příjezdovou cestou až na vlastní pozemek. Je celý oplocen, s vjezdem dvoukřídlými vraty. Na pozemku je dřevěná chatka 12 m ² . Pozemek je osázen vzrostlými ovocnými stromy, v zadní části je zasklený skleník, kde je v blízkosti vrt. V přední části u chatky je dřevěný altán a			

kopaná studna 8 m. U sousedního pozemku je kaplička s elektrickým proudem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,30
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
570 000	1 050	542,86	0,33	180,09

Název: Staré Hodějovice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: N02077

Popis: K prodeji pozemek nacházející se v severní části obce Staré Hodějovice. Pozemek je přístupný z nezpevněné veřejné komunikace, sítě v dosahu či zavedeny (el. přípojka provedena, vodovod a kanalizace cca 50 m od pozemku, studna na pozemku). Celý soubor pozemků oplocen. Na pozemku se nachází 2 objekty zahradních chat. Rekreační pozemek se spoustou vzrostlé zeleně a s protékajícím potokem je vhodný pro rodinnou rekreaci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,30
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 300 000	6 429	513,30	0,33	170,28

Zjištěná průměrná jednotková cena

188,01 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	1640/1	465	188,00	1 / 20	4 371
Obvyklá cena před korekcí ceny					4 371
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,60	=	2 622,60
Celková výměra pozemků			465	Hodnota pozemků celkem	2 623

LV č. 3540

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Týn nad Vltavou (okr. České Budějovice)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Koloděje nad Lužnicí, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 668105		
Popis:	Na prodej pozemek, který se nachází v obci Koloděje nad Lužnicí o výměře 523 m ² . Rovinatou zahradu nalezneme několik metrů od řeky Lužnice. Veřejný vodovod a přípojka elektrického proudu je zavedena v blízkosti hranice pozemku.		
Koeficienty:			
redukce pramene ceny -			0,97
velikost pozemku -			1,00
poloha pozemku -			1,00
dopravní dostupnost -			0,97
možnost zastavění poz. -			1,00

intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,05
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
399 000	523	762,91	0,94	716,03

Název:	Skrýchov u Opařan, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 182-N02016			
Popis:	K prodeji oplocený pozemek se zahradním domkem, ořešáky, třešněmi, jabloněmi, rybíz, kanadskými borůvkami, zahradním jezírkem a udírnou na okraji obce Skrýchov u Opařan. Na zahradě je studna s pitnou vodou a přívod elektrického proudu. V rohu zahrady nalezneme malý sklípek. K pozemku vede přístupová cesta obce, navazující na asfaltový průtah obcí směrem na Opařany.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,20
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				0,95
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
551 425	959	575,00	1,05	604,04

Název:	Milevsko, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 261-N00154			
Popis:	K prodeji pozemek s chatkou o výměře 1 050 m ² , s příjezdovou cestou až na vlastní pozemek. Je celý oplocen, s vjezdem dvoukřídlými vraty. Na pozemku je dřevěná chatka 12 m ² . Pozemek je osázen vzrostlými ovocnými stromy, v zadní části je zasklený skleník, kde je v blízkosti vrt. V přední části u chatky je dřevěný altán a kopaná studna 8 m. U sousedního pozemku je kaplička s elektrickým proudem.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,20
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
570 000	1 050	542,86	1,11	600,29

Název:	Staré Hodějovice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: N02077			
Popis:	K prodeji pozemek nacházející se v severní části obce Staré Hodějovice. Pozemek je přístupný z nezpevněné veřejné komunikace, sítě v dosahu či zavedeny (el. přípojka provedena, vodovod a kanalizace cca 50 m od pozemku, studna na pozemku). Celý soubor pozemků oplocen. Na pozemku se nachází 2 objekty zahradních chat.			

Rekreační pozemek se spoustou vzrostlé zeleně a s protékajícím potokem je vhodný pro rodinnou rekreaci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,95
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
3 300 000	6 429	513,30	1,05	539,23

Zjištěná průměrná jednotková cena

614,90 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	1640/25	107	615,00	1 / 1	65 805
Celková výměra pozemků			107	Hodnota pozemků celkem	65 805

REKAPITULACE OCENĚNÍ

LV č. 3544

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Týn nad Vltavou (okr. České Budějovice)

2 600,- Kč

LV č. 3540

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Týn nad Vltavou (okr. České Budějovice)

65 800,- Kč

Hodnota pozemku

68 428 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitými věcmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetření. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 10 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému pozemku co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

68 700 Kč

slovy: Šedesátosmtisíc sedm set Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/20 (jedna dvacetina) na pozemku parc. č. 1640/1 (trvalý travní porost) v kat. území Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice, zapsáno na LV 3544 v objektivní zaokrouhlené výši **2.700,- Kč**,

- pozemku parc. č. 1640/25 (trvalý travní porost) v kat. území Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice, zapsáno na LV 3540 v objektivní zaokrouhlené výši **66.000,- Kč**.

V Praze 5.12.2018

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	Znalecká doložka: Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Kateřina Jirkovská Jakub Chrástecký. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-17278 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3544, k.ú. Týn nad Vltavou	7
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3540, k.ú. Týn nad Vltavou	5
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 117EX 3839/12 pro JUDr. Stanislav Pazderka
soudní exekutor

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3544

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

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted] [redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted] [redacted]	[redacted]	1/10
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20
	[redacted]	[redacted]	1/20

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1640/1	465	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 3.309,- Kč s příslušenstvím
k podílu 1/20
Oprávnění pro

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3544

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116617

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,
Parcela: 1640/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-77113/2011 -36 ze dne 13.05.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 09.06.2015.

V-7879/2015-301

Pořadí k 14.05.2015 07:14

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Č. Budějovice č.j. 34 Nc-
6800/2006 -6 ze dne 20.04.2006; uloženo na prac. České Budějovice

Z-8262/2006-301

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích č.j. 21
Nc-6393/2007 -8 ze dne 17.10.2007; uloženo na prac. České Budějovice

Z-25781/2007-301

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/20

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,
Parcela: 1640/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek č.j.117 EX-
3839/2012 -12 ze dne 05.12.2012.

Z-20625/2012-301

o Nařízení exekuce

JUDr. Stanislav Pazderka, soudní exekutor Exekutorského úřadu Písek

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích č.j.49
EXE-3718/2012 -8 ze dne 12.11.2012; uloženo na prac. České Budějovice

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 545201 Týn nad Vltavou
Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou List vlastnictví: 3544
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-21012/2012-301

o Nařízení exekuce

soudem pověřen Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j.48EXE-1299/2012 -9 ze dne 01.02.2012. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 19.05.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3980/2015-301

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-77113/2011 -32 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 19.05.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3980/2015-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/20

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,
Parcela: 1640/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-77113/2011 -35 ze dne 13.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 21.05.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3981/2015-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 č.j.099EX-5043/2015 -12 ze dne 11.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2015. Zápis proveden dne 31.08.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-6435/2015-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov č.j.135 EX-1430/2017 -13 ze dne 17.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2017. Zápis proveden dne 20.03.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-2724/2017-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/20 nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3544

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

Typ vztahu

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,
Parcela: 1640/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov 135 EX-
1430/2017 -15 ze dne 27.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2017.
Zápis proveden dne 03.04.2017; uloženo na prac. České Budějovice
Z-2187/2017-301

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 2855/17-23 k 43 EXE-
1096/2017 ze dne 06.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2017. Zápis
proveden dne 12.04.2017; uloženo na prac. Praha
Z-16170/2017-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01
Rokycany

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168
EX-1896/2017 -9 ze dne 19.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2017.
Zápis proveden dne 07.06.2017; uloženo na prac. Rokycany
Z-2097/2017-408

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-
05695/2017 -005 ze dne 08.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2017.
Zápis proveden dne 20.06.2017; uloženo na prac. Cheb
Z-4024/2017-402

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 2531/18-15 k 20 EXE
846/2018-11 ze dne 22.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2018. Zápis

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3544

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

Typ vztahu

proveden dne 24.05.2018; uloženo na prac. Praha

Z-17477/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/20

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,
Parcela: 1640/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 č.j.085
EX-2531/2018 -20 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.06.2018.
Zápis proveden dne 13.07.2018; uloženo na prac. České Budějovice

Z-4365/2018-301

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 16749/18-011 ze
dne 14.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2018. Zápis proveden dne
24.09.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-6777/2018-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/20

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,
Parcela: 1640/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk č.j.139
EX-16749/2018 -014 ze dne 20.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2018.
Zápis proveden dne 03.10.2018; uloženo na prac. České Budějovice

Z-5943/2018-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slavíček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208
EX-2087/2018 -24 ze dne 28.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2018.
Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Louny

Z-3367/2018-507

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3544

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 24.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2004.

- o Smlouva kupní ze dne 23.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2006.

- o Smlouva kupní ze dne 29.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.08.2010).

- o Smlouva kupní ze dne 17.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2010.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3544

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

Listina

c

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1640/1	52212	465

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.10.2018 11:30:24

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 117EX 3839/12 pro JUDr. Stanislav Pazderka
soudní exekutor

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3540

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1640/25

107 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 3.309,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116617

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-77113/2011 -36 ze dne 13.05.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 09.06.2015.

V-7879/2015-301

Pořadí k 14.05.2015 07:14

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Č. Budějovice č.j. 34 Nc-
6800/2006 -6 ze dne 20.04.2006; uloženo na prac. České Budějovice

Z-8262/2006-301

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích č.j. 21
Nc-6393/2007 -8 ze dne 17.10.2007; uloženo na prac. České Budějovice

Z-25781/2007-301

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3540

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

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek č.j.117EX-3839/2012 -11 ze dne 05.12.2012.

Z-20459/2012-301

o Nařízení exekuce

JUDr. Stanislav Pazderka, soudní exekutor Exekutorského úřadu Písek

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích č.j.49 EXE-3718/2012 -8 ze dne 12.11.2012; uloženo na prac. České Budějovice

Z-21012/2012-301

o Nařízení exekuce

soudem pověřen Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j.48EXE-1299/2012 -9 ze dne 01.02.2012. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 19.05.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3980/2015-301

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-77113/2011 -32 ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 19.05.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3980/2015-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník č.j.197EX-77113/2011 -35 ze dne 13.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 21.05.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3981/2015-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 č.j.099EX-5043/2015 -12 ze dne 11.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2015. Zápis proveden dne 31.08.2015; uloženo na prac. České Budějovice

Z-6435/2015-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3540

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 č.j.099EX-5043/2015 -17 ze dne 21.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2015. Zápis proveden dne 31.08.2015; uloženo na prac. České Budějovice
Z-6435/2015-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-1430/2017 -13 ze dne 17.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2017. Zápis proveden dne 20.03.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-2724/2017-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov 135 EX-1430/2017 -15 ze dne 27.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2017. Zápis proveden dne 03.04.2017; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2187/2017-301

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 2855/17-23 k 43 EXE-1096/2017 ze dne 06.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2017. Zápis proveden dne 12.04.2017; uloženo na prac. Praha

Z-16170/2017-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-1896/2017 -9 ze dne 19.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2017. Zápis proveden dne 07.06.2017; uloženo na prac. Rokycany

Z-2097/2017-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3540

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rokycany
č.j.168EX-1896/2017 -16 ze dne 05.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni
05.06.2017. Zápis proveden dne 12.06.2017; uloženo na prac. České Budějovice
Z-3861/2017-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-
05695/2017 -005 ze dne 08.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2017.
Zápis proveden dne 20.06.2017; uloženo na prac. Cheb

Z-4024/2017-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 2531/18-15 k 20 EXE
846/2018-11 ze dne 22.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2018. Zápis
proveden dne 24.05.2018; uloženo na prac. Praha

Z-17477/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 č.j.085
EX-2531/2018 -20 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.06.2018.
Zápis proveden dne 13.07.2018; uloženo na prac. České Budějovice

Z-4365/2018-301

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad
Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 16749/18-011 ze
dne 14.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2018. Zápis proveden dne
24.09.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-6777/2018-809

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2018 11:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 3540

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1640/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk č.j.139
EX-16749/2018 -014 ze dne 20.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2018.
Zápis proveden dne 03.10.2018; uloženo na prac. České Budějovice

Z-5943/2018-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slavíček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208
EX-2087/2018 -24 ze dne 28.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2018.
Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Louny

Z-3367/2018-507

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 24.06.2004. Právní účinky
vkladu práva ke dni 01.07.2004.

V-5682/2004-301

Pro: Nechvátalová Ivana, náměstí Míru 2, 37501 Týn nad Vltavou

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1640/25	52212	107

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.10.2018 11:30:23





