

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13144-366/2021

<b>Zadavatel znaleckého posudku:</b>	Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o. insolvenční správce dlužníka Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech, Děčany 16, 411 15 Děčany
<b>Číslo jednací:</b>	KSUL 85 INS 23223/2020
<b>Účel znaleckého posudku:</b>	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.
<b>Obor, odvětví, specializace:</b>	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
<b>Adresa předmětu ocenění:</b>	Děčany, okres Litoměřice
<b>Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:</b>	02.03.2021
<b>Zpracováno ke dni:</b>	02.03.2021
<b>Zhotovitel:</b>	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Ing. Aleš Novák Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 4 stran příloh.  
Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 06.03.2021

## **A. Zadání**

### **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Stanovení obvyklé ceny jiné stavby bez č.p./č.e. evidované v KN na pozemku parc. č. st. 1/3 v obci Děčany, okres Litoměřice.

### **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

### **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel nesdělil informace, které by měly vliv na závěr posudku.

## **B. Výčet podkladů**

### **1. Postup výběru zdrojů**

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

### **2. Výčet zdrojů**

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, znalecký posudek, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

### **3. Věrohodnost zdrojů**

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

## **C. Nález**

### **1. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Zemědělská stavba bez č.p./č.e.
Adresa předmětu ocenění:	Děčany, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Děčany
Ulice:	
Katastrální území:	

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 02.03.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka proběhla za přítomnosti: p. Schano.

## **3. Vlastnické a evidenční údaje**

### Vlastnické právo

Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci, 41115 Děčany

### Nemovitosti:

Jiná stavba bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. st. 1/3 v obci Děčany, okres Litoměřice.

## **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace nebyla poskytnuta

## **5. Celkový popis nemovitosti**

V katastru nemovitostí je objekt veden jako jiná stavba bez č.p./č.e. Objekt byl vystavěn pro zpracování zemědělské produkce a nachází se na pozemku jiného majitele.

V současnosti se jedná o otevřenou halu, či spíše přístřešek, kovové konstrukce uvnitř dvora zemědělského areálu v centru obce Děčany. Objekt má jedno nadzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované obytné podkroví. Základy objektu jsou z patek, konstrukce objektu je kovová konstrukce (kovové sloupy a příhradové vazníky) a stropy zde chybí. Má sedlovou střechu, střešní krytina je tvořena eternitovými šablonami a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Opláštění objektu není provedeno.

K oceňovanému objektu jsou ze severní a západní části přistavěny přístřešky s pultovou střechou, obdobné konstrukce, se zastřešením z pozinkovaného plechu. Tyto boční přístřešky však nejsou dle KN součástí oceňovaného objektu.

Zdroj informace o době výstavby: ZP č. 11640/101/2020 (Ing. Zdeněk Garlík), rok výstavby: 1991.

Stěny v objektu chybí, střecha je poškozena, okna v objektu chybí, podlahy jsou zastaralé, vybavení v objektu chybí a rozvody v objektu chybí. Objekt je vhodný k demolici či k celkové rekonstrukci.

Prostor se užívá jako sklad. Podlahová plocha činí 464 m<sup>2</sup>.

V objektu je podlaha tvořena cementovým potěrem.

V prostoru se nenachází další vybavení.

Do objektu není zavedena elektřina a přípojka zdroje elektřiny není zavedena. Vodovod není zaveden, odpadní vody nejsou v objektu řešeny.

Na okolním pozemku nejsou trvalé porosty, oplocení pozemku - součástí areálu. Sklon pozemku je rovinatý. Přístup k objektu je přes soukromý pozemek cizího subjektu - věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno.

Objekt je postaven v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s průmyslovou zónou. 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 objektu je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití, v okolí jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v místě se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu.

Životní prostředí v okolí objektu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě luk a lesů. Objekt se nachází v lokalitě s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody).

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

Dle informací přítomné osoby v okolí objektu není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

<b>Tabulkový popis</b>		
<b>Popis objektu</b>	Typ objektu	hala pro zpracování zemědělské produkce
	Počet nadzemních podlaží	1
	Počet podzemních podlaží	
	Objekt byl postaven v roce	1991
	Zdroj informace o době výstavby	ZP č. 11640/101/2020 (Ing. Zdeněk Garlík)
	Rozsah rekonstrukce objektu	
	Základy	z patek
	Konstrukce	kovová konstrukce
	Stropy	chybí
	Střecha	sedlová
	Krytina střechy	eternitové šablony
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	
	Vnitřní omítky	
	Společné prostory objektu	
	Popis stavu objektu	k demolici
	Vady objektu	vybavení: prvek chybí okna: prvek chybí rozvody: prvek chybí

		podlahy: zastaralý prvek střecha: poškozený prvek zdivo: prvek chybí
<b>Popis nebytového prostoru</b>	Využití prostoru	sklad
	Umístění na podlaží	
	Typ oken v nebytovém prostoru	
	Orientace oken místností	
	Vybavení koupelny	
	Toaleta	
	Vstupní dveře	
	Typ zárubní	
	Vnitřní dveře	
	Osvětlovací technika	
	Kuchyňská linka	
	Popis místností a rozměry v m <sup>2</sup>	Podlahová plocha činí 464 m <sup>2</sup> .
	Elektřina	chybí
	Vodovod	bez přípojky
	Svod splašek	chybí
	Plynovod	
	Řešení vytápění	
	Topná tělesa	
	Řešení ohřevu vody	
	Podlahy	cementový potěr
Popis stavu nebytového prostoru	špatný	
Rekonstrukce		
Vady nebytového prostoru		
<b>Popis pozemku</b>	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	součástí areálu
	Přístupová cesta k objektu	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - věčné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu není zřízeno
<b>Popis okolí</b>	Popis okolí	rezidenční zástavba s průmyslovou zónou
	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu, v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v

		místě se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti, lokalita s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody)
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů, dobré parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
<b>Věcná břemena</b>	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
<b>Další informace</b>		

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 02.03.2021 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. 2:

„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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se však nepodařilo dohledat realizované transakce obdobných objektu. Taktéž v nabídkách realitních kanceláří se nepodařilo dohledat inzeráty s dostatečnou shodou s oceňovaným objektem pro srovnání, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a nebo podle §1b vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1c a je stanovena tzv. tržní hodnota na základě platné cenové vyhlášky.

Volba metody ocenění:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu.

## D. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění dle platného cenového předpisu

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Kraj: Ústecký  
Okres: Litoměřice  
Obec: Děčany  
Katastrální území: Děčany  
Počet obyvatel: 397

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,597}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,922}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,01
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,181}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,279}$$

### 1. Přístřešek (hala) na pozemku p.č. st.1/3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přístřešek	464,00 m <sup>2</sup>	8,90 m	4 129,60
Součet	<b>464,00 m<sup>2</sup></b>		<b>4 129,60</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 129,60 / 464,00	= 8,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	464,00 / 1	= 464,00 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
přístřešek	(464)*(8,90)	=	4 129,60 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
přístřešek	NP	4 129,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<u>4 129,60 m<sup>3</sup></u>



## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	základové patky	S	100
2. Svislé konstrukce	chybí	C	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	žlabý a svody z pozinku	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100
8. Úprava vnějších povrchů		S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata		S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	betonová	N	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		S	100

## Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,30	100	1,00	12,30
2. Svislé konstrukce	C	29,80	100	0,00	0,00
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	N	4,90	100	1,54	7,55
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,80	100	0,00	0,00

17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
Součet upravených objemových podílů					45,75
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,4575</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9342
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6146
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,4575
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>684,91</b>
<b>Plná cena:</b> 4 129,60 m <sup>3</sup> * 684,91 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>2 828 404,34 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 35 = 85,7 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>424 260,65 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,181
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>76 791,18 Kč</b>

**Přístřešek (hala) na pozemku p.č. st.1/3 - zjištěná cena** = **76 791,18 Kč**

### Rekapitulace ceny zjištěné

1. Přístřešek (hala) na pozemku p.č. st.1/3 76 791,20 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **76 791,20 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **76 790,- Kč**

## E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

76.790,-- Kč

Výše uvedenou metodikou byly vypočtena dílčí cena, která se stane základem pro stanovení výsledné tržní hodnoty.

## F. ZÁVĚR:

**Znalecký úkol:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitosti je tržní hodnota předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

77.000 Kč

Slovy: sedmdesátsedmtisíc korun


Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

### Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,  
Ing. Aleš Novák, Martin Málek, František Kořínek  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 06.03.2021



Ing. Aleš Novák

Martin Málek

František Kořínek

## **G. 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 13144-366/2021 znaleckého deníku. Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, v platném znění.

## H. Seznam příloh

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

## I. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

6. 3. 2021

Informace o stavbě | Nahlížení do katastru nemovitostí

#### Informace o stavbě

Katastrální území:	<a href="#">Děčany [624896]</a>
Číslo LV:	<a href="#">22</a>
Stavba stojí na pozemku:	<a href="#">p. č. st. 1/3</a>
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	jiná stavba

Z důvodu vysokého nárůstu počtu přístupů do aplikace je zobrazování náhledu mapy dočasně vypnuto



[Zobrazení mapy](#)

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci, 41115 Děčany	

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

#### Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

#### Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Zemědělské družstvo se sídlem v Děčanech v likvidaci

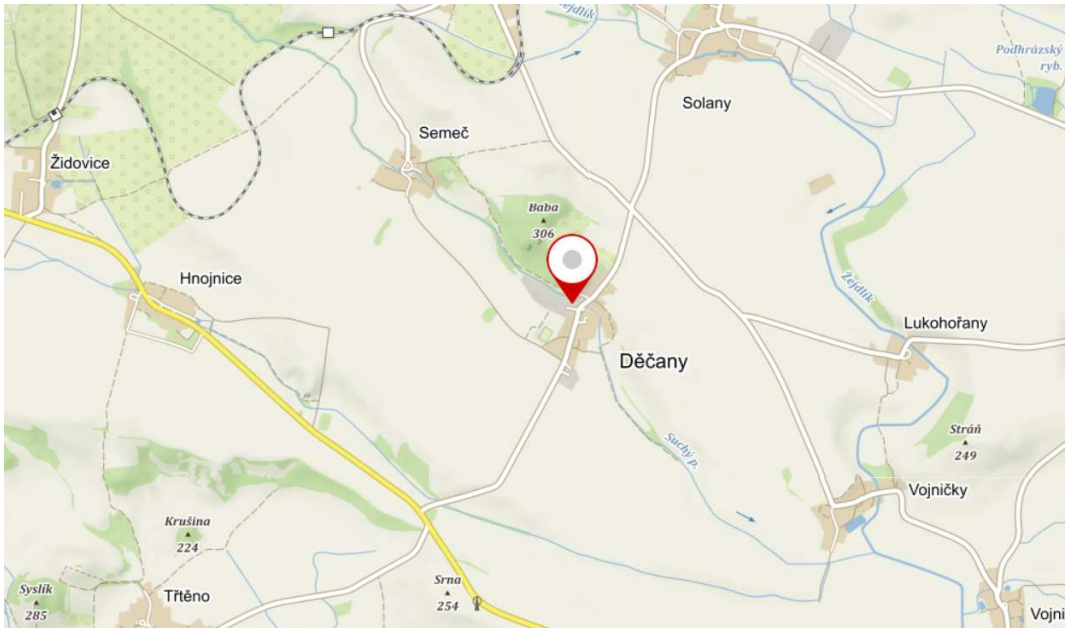
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.03.2021 06:00.



**Přehledová mapa**



# Zpráva o riziku povodně



## Zpráva o nebezpečí povodně



Parcela

Kraj: Ústecký kraj  
Okres: Litoměřice  
Obec: Děčany

Katastrální území: Děčany  
Parcela: 1/3  
Typ parcely: Stavební

Riziková zóna pro vybranou parcelu

**Zóna 2**

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: 773656 Y: 999252  
Souřadnice GPS: N: 50°26'17,89" E: 13°54'25,59"  
Kód parcely 1063153506 (dle registru RÚIAN)  
Přesnost: parcely byla zaměřena s přesností na definiční bod



Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR  
Kód parcely - předávací kód parcely dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz)

**INTERMAP**

Tato stránka a informace obsažené v registru služeb jsou také dostupné online. Jednotlivé produkty a služby poskytované Intermap Technologies, s.r.o. jsou poskytovány za podmínek licenční smlouvy a nejsou určeny k použití pro jiné účely. Podrobnější informace a podmínky získání a použití služeb Intermap Technologies, s.r.o. najdete na stránce [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz)



## Pořízená fotodokumentace

