ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1160-185/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ideální spoluvlastnický podíl ve výši 2/6 na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/69 (LV č.669) a ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/6 na pozemku p.č.651/3 (LV č.567), k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ

Znalec: ZUOM, a.s.
Chelčického 686
533 51 Pardubice
telefon:
e-mail: info@zuom.cz

Zadavatel: AS ZIZLAVSKY v.o.s., Bc. Petra Blumtrittová
Široká 36/5
110 00 Praha 1

Číslo jednací: KSPH 62 INS 3626 / 2021

OBVYKLÁ CENA	100 050 Kč

Počet stran: 31 stran včetně příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 2.12.2021 **Vyhotoveno:** V Pardubicích 9.12.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovit obvyklou ceny nemovité věci - ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/6 na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/69 (LV č.669) a ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 na pozemku p.č.651/3 (LV č.567), k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovité věci jako podklad pro insolvenční řízení

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádné skutečnosti, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.12.2021 za přítomnosti pouze zhotovitele posudku. Nemovitosti jsou volně přístupné.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Poskytnuté zadavatelem posudku :
- výpis z KN LV č.669, k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ vyhotovený dálkovým přístupem dne 15.10.2021
- výpis z KN LV č.567, k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ vyhotovený dálkovým přístupem dne 15.10.2021

Zajištěné znalcem :
územní plán obce Struhařov
informace a podklady z prohlídky
https://www.mfcr.cz/
https://znalci.justice.cz/ - portál pro znalce
https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ - veřejná část katastru nemovitostí
https://www.cuzk.cz/aplikace-dp - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele

https://www.sreality.cz/ - realitní inzerce
https://inem.cz/ - databáze historie realitní inzerce
https://www.czso.cz/ - Český statistický úřad
https://www.risy.cz/cs/ - Regionální informační servis
https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-úrady - státní organizace a úřady
https://mapy.cz/ - mapový portál
skutečnosti zjištěné při místním šetření

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze a z databáze historie realitní inzerce.

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

I. objednávka znaleckého posudku
II. výpis z KN LV č.669, k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ vyhotovený dálkovým přístupem dne 15.10.2021
výpis z KN LV č.567, k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ vyhotovený dálkovým přístupem dne 15.10.2021
II. snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
III. cenové údaje Katastrálního úřadu
IV. databáze nemovitostí INEM

V. vlastní databáze
VI. realitní inzerce S reality
VII. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
VIII. Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
IX. Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti
X. fyzická prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, zaměření a pořízení fotodokumentace. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu nebyl přítomen řádné prohlídce předmětu ocenění. Nemovitosti jsou volně přístupné.
XI. Popisy a informace vyplývají z prohlídky, sdělení a měření na místě samém

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Struhařov, k.ú. Struhařov u Mnichovic
Adresa nemovité věci:	Struhařov u Mnichovic, 251 64 Struhařov

Vlastnické a evidenční údaje

Jan Eliáš, Hlavní 64, 251 65 Ondřejov, LV: 567, podíl: 2 / 6
Josef Eliáš, Vilová 194, 251 64 Struhařov, LV: 567, podíl: 2 / 6
Radek Eliáš, Mnichovická 179, 251 64 Struhařov, LV: 567, podíl: 1 / 6
Zdeňka Palečková, Pod Třebešínem 2361/7, 100 00 Praha 10, LV: 567, podíl: 1 / 6
Jan Eliáš, Hlavní 64, 251 65 Ondřejov, LV: 669, podíl: 1 / 6
Josef Eliáš, Vilová 194, 251 64 Struhařov, LV: 669, podíl: 1 / 6
Radek Eliáš, Mnichovická 179, 251 64 Struhařov, LV: 669, podíl: 1 / 3
Zdeňka Palečková, Pod Třebešínem 2361/7, 100 00 Praha 10, LV: 669, podíl: 1 / 3

Dokumentace a skutečnost

V územním plánu obce Struhařov jsou pozemek p.č.632/69 a část pozemků p.č.346/4 a p.č.630/7 vedené v ploše zemědělské, část pozemků p.č.346/4 a p.č.630/7 v ploše smíšené nezastavěného území funkce zemědělská, pozemek p.č.651/3 v ploše smíšené obytné venkovské.

Místopis

Struhařov je obec ve Středočeském kraji, v okrese Praha-východ. Nachází se cca 15 km jihovýchodně od hranice hl.města Prahy, cca 10 km jihovýchodně od Říčan a 3 km severovýchodně od Mnichovic s nájezdem na dálnici D1. Obcí prochází silnice nižších tříd. V obci je minimální občanská a technická vybavenost (obecní úřad, mateřská škola, obchod, restaurace). Dopravní dostupnost je zajišťována autobusy PID. V obci je schválený územní plán.

Celkový popis nemovité věci

LV č.669
Pozemky p.č.630/7 a p.č.632/69 protáhlého obdélníkového tvaru se nachází jižně od hranice zastavěného území obce, západně od silnice Struhařov Ondřejov. Pozemky spolu sousedí. Nejsou v terénu vyznačené. Jsou přístupné přes obecní zemědělský pozemek. Jsou součástí zemědělsky obdělávaného celku. Pozemky jsou evidované ve veřejném registru půdy, kultura orná půda.
Pozemek p.č.346/4 nepravidelného tvaru severně sousedí s lesním porostem u silnice Struhařov Mnichovice. Není v terénu vyznačený. Je západně skloněný, přístupný přes zemědělské pozemky jiných vlastníků. Je součástí zemědělsky obdělávaného celku. Pozemek je evidovaný ve veřejném registru půdy, kultura trvalý travní porost a orná půda.

LV č.567
Pozemek p.č.651/3, protáhlého úzkého tvaru se nachází v širším centru obce, podél hlavní průjezdní komunikace obcí. Je bez staveb a trvalých porostů situovaný mezi chodníkem a oplocením pozemků p.č.651/13 a p.č.651/14. Přístup k výše uvedeným pozemkům je možný přes předmětný pozemek. Probíhá převod spoluvlastnického podílu k předmětným pozemkům na vlastníka pozemků p.č.651/13 a p.č.651/14. Pozemek není v terénu vyznačený.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Komentář: Pozemek p.č.346/4 je přístupný přes pozemky jiných vlastníků

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO Ostatní finanční a právní omezení
Komentář: dle KN LV 669 :
Upozornění na související údaje katastru nem. k nemovitosti
k pozemku parcelní č. 346/4 je na jiném listu vlastnictví evidováno jednostranně oprávnění z věcného břemene - služebnost vozové cesty na pozemku parcelní č. 346 co statek sloužící pro vlastníka pozemků parcelní č. 369/2 a 371, převzaté z pozemkové knihy
Povinnost k parcele p.č. 346/4
Listina :Pozemková kniha Usnesení soudu č.d.-6026/1879 (PVZ 158/1983)
- Omezený vliv na obvyklou cenu
Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou, číslo řízení V-16394/2021-209 - jedná se o převod podílu na pozemcích obou LV spoluvlastníků povinné osoby na vlastníka pozemků p.č.651/13 a p.č.651/14
- Vliv na obvyklou cenu

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV č.669

1. Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/39
   1.1. Oceňované pozemky
   1.2. Věcné břemeno - služebnost vozové cesty na pozemku parcelní č. 346

LV č.567

1. Podíl na pozemku p.č.651/3

Obsah tržního ocenění majetku

LV č.669

1. Hodnota pozemků
   1.1. Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/69

LV č.567

1. Hodnota pozemků

1.1. Podíl na pozemku p.č.651/3

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	ideální spoluvlastnický podíl ve výši 2/6 na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/69 (LV č.669) a ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/6 na pozemku p.č.651/3 (LV č.567), k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ
Adresa předmětu ocenění:	Struhařov u Mnichovic 251 64 Struhařov
LV:	669, 567
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-východ
Obec:	Struhařov
Katastrální území:	Struhařov u Mnichovic
Počet obyvatel:	884

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 266,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **546,00 Kč/m²**

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.

LV č.669

1. Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/39

1.1. pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	346/4	52951	3 713	6,47	20,00	7,76	28 812,88
orná půda	346/4	53211	1 369	5,75	20,00	6,90	9 446,10
trvalý travní porost	630/7	55011	727	6,34	20,00	7,61	5 532,47
orná půda	632/69	52901	2 928	9,00	20,00	10,80	31 622,40
orná půda	632/69	55011	510	6,34	20,00	7,61	3 881,10
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:		9 247 m^2					**79 294,95**

1.2. Věcné břemeno - služebnost vozové cesty na pozemku parcelní č. 346

K pozemku parcelní č. 346/4 je na jiném listu vlastnictví evidováno jednostranně oprávnění z věcného břemene - služebnost vozové cesty na pozemku parcelní č. 346 co statek sloužící pro vlastníka pozemků parcelní č. 369/2 a 371, převzaté z pozemkové knihy. Cesta není vyznačená, proto je věcné břemeno vztaženo k celému pozemku a je oceněno paušální částkou.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dožití oprávněné osoby stáří 71 let.
Průměrný počet let dalšího trvání břemene je 11 let.
Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí	=	**10 000,- Kč**
Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/39 - rekapitulace **1.1. Pozemky:**		**79 294,95 Kč**
Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/39 - zjištěná cena celkem	=	**69 294,95 Kč**

LV č.567

1. Podíl na pozemku p.č.651/3

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	IV	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	1,00

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,980}$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD –	III	0,00

dobrá dostupnost centra obce		
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1{,}010}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo - í	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu – omezená možnost zastavění	I	-0,30

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0{,}670}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,980 * 0,670 * 1,010 = **0,663**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	546,-	0,663	0,300	108,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	651/3	79	108,60	8 579,40
Stavební pozemek - celkem			79		**8 579,40**

Podíl na pozemku p.č.651/3 - zjištěná cena celkem = 8 579,40 Kč

LV č.669

1. Hodnota pozemků

1.1. Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/69

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemky Klokočná, p.č.: p.č.253, p.č.257**
Lokalita: k.ú.Klokočná, sousedství do 1 km
Popis: pozemek p.č.253 17872 m^2 orná půda
pozemek p.č.257 1615 m^2 orná půda
pozemky spolu nesousedí, jsou součástí zemědělsky obdělávaného celku
přístupné přes pozemky jiných vlastníků
realizován prodej pod č.řízení V-18183/2020-209,
právní účinky zápisu k okamžiku 21.1.2021, katastrální pracoviště Praha-východ

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
672 300	19 487	34,50	1,00	**34,50**
			Váha:	**1,000000**

Název: **Pozemky Klokočná, p.č.: p.č.243/1, p.č.243/5**
Lokalita: k.ú.Klokočná, sousedství do 1 km
Popis: pozemek p.č.242/1 345 m^2 orná půda
pozemek p.č.243/1 9064 m^2 orná půda
pozemek p.č.243/5 3384 m^2 orná půda
pozemky spolu sousedí, jsou součástí zemědělsky obdělávaného celku
přístupné z obecních pozemků
realizován prodej pod č.řízení V-8361/2021-209,
právní účinky zápisu k okamžiku 25.5.2021, katastrální pracoviště Praha-východ

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,80
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00

úvaha zpracovatele ocenění - 0,95

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 100 000	12 793	85,98	0,76	**65,34**
			Váha:	**1,000000**

Název: **Pozemek Černé Voděrady, p.č.: p.č.995/15**
Lokalita: k.ú.Černé Voděrady, sousedství do 2,5 km
Popis: pozemek p.č.995/15 3539 m^2 orná půda
pozemky spolu nesousedí, jsou součástí zemědělsky obdělávaného celku
přístupné přes pozemky jiných vlastníků
realizován prodej pod č.řízení V-17915/2021-209,
právní účinky zápisu k okamžiku 2.12.2021, katastrální pracoviště Praha-východ

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,05
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
230 035	3 539	65,00	1,00	**65,00**
			Váha:	**1,000000**

Název: **Pozemky Černé Voděrady, p.č.: p.č.340, p.č.462, p.č.831, p.č.832, p.č.1000**
Lokalita: k.ú.Černé Voděrady, sousedství do 2,5 km
Popis: pozemek p.č.340 1108 m^2 orná půda
pozemek p.č.462 2108 m^2 orná půda
pozemek p.č.831 2719 m^2 orná půda
pozemek p.č.832 1226 m^2 orná půda
pozemek p.č.1000 2845 m^2 orná půda
pozemky spolu nesousedí, jsou součástí zemědělsky obdělávaného celku
přístupné přes pozemky jiných vlastníků
realizován prodej pod č.řízení V-3788/2021-209,
právní účinky zápisu k okamžiku 6.4.2021, katastrální pracoviště Praha-východ

Koeficienty:

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

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.

[Kč]	[m²]	**JC** [Kč/m²]	**Kc**	[Kč/m²]
350 000	10 006	34,98	1,00	**34,98**
			Váha:	**1,000000**

Minimální jednotková porovnávací cena	35 Kč/m²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	50 Kč/m²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	50 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	65 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá, nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na lokalitu, možnost využití, velikost, přístup, trvalé porosty.

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období

Výslednou hodnotu ovlivňuje fakt, že se jedná o minoritní spoluvlastnický podíl. V podmínkách trhu je omezená obchodovatelnost takovýchto nemovitostí.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m²]**	**Jednotková cena [Kč/m²]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
orná půda	346/4	5 082	40,00	2 / 6	67 760
trvalý travní porost	630/7	727	40,00	2 / 6	9 693
orná půda	632/69	3 438	40,00	2 / 6	45 840
Obvyklá cena před korekcí ceny					123 293
minoritní spoluvlastnický podíl			* 0,80	=	98 634,40
Celková výměra pozemků		**9 247**	**Hodnota pozemků celkem**		**98 634**

LV č.567

1. Hodnota pozemků

1.1. Podíl na pozemku p.č.651/3

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek Svojetice, p.č.: p.č.1041/2**
Lokalita:	k.ú.Svojetice, sousedství do 1 km
Popis:	pozemek p.č.1041/2 27 m² ostatní plocha ostatní komunikace úzký pás pozemku mezi ulicí a stavením pozemkem s objektem k bydlení realizován prodej pod č.řízení V-13275/2021-209, právní účinky zápisu k okamžiku 18.8.2021, katastrální pracoviště Praha-východ
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,02

poloha pozemku -	0,90
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
5 000	27	185,19	0,73	**135,19**
			Váha:	**1,000000**

Název: **Pozemek Svojetice, p.č.: p.č.186/11**
Lokalita: k.ú.Svojetice, sousedství do 1 km
Popis: pozemek p.č.186/11 34 m² ostatní plocha ostatní komunikace
úzký pás pozemku mezi ulicí a stavením pozemkem s objektem k bydlení
realizován prodej pod č.řízení V-10240/2021-209,
právní účinky zápisu k okamžiku 23.6.2021, katastrální pracoviště Praha-východ

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,02
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
4 500	34	132,35	0,82	**108,53**
			Váha:	**1,000000**

Název: **Pozemek Svojetice, p.č.: p.č.1041/38**
Lokalita: k.ú.Svojetice, sousedství do 1 km
Popis: pozemek p.č.1041/38 30 m² ostatní plocha ostatní komunikace
úzký pás pozemku mezi ulicí a stavením pozemkem s objektem k bydlení
realizován prodej pod č.řízení V-13274/2021-209,
právní účinky zápisu k okamžiku 18.8.2021, katastrální pracoviště Praha-východ

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,02
poloha pozemku -	0,90
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.

[Kč]	[m²]	**JC** [Kč/m²]	**Kc**	[Kč/m²]
5 000	39	128,21	0,73	**93,59**
			Váha:	**1,000000**

Název: **Pozemek Svojetice, p.č.: p.č.186/5**
Lokalita: k.ú.Svojetice, sousedství do 1 km
Popis: pozemek p.č.186/5 39 m² ostatní plocha ostatní komunikace
úzký pás pozemku mezi ulicí a stavením pozemkem s objektem k bydlení
realizován prodej pod č.řízení V-13273/2021-209,
právní účinky zápisu k okamžiku 18.8.2021, katastrální pracoviště Praha-východ

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,02
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80

Cena [Kč]	**Výměra** [m²]	**Jednotková cena JC** [Kč/m²]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m²]
5 000	39	128,21	0,82	**105,13**
			Váha:	**1,000000**

Minimální jednotková porovnávací cena	94 Kč/m²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	111 Kč/m²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	111 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	135 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá, nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na lokalitu, možnost využití, velikost, přístup, trvalé porosty.

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období

Výslednou hodnotu ovlivňuje fakt, že se jedná o minoritní spoluvlastnický podíl. V podmínkách trhu je omezená obchodovatelnost takovýchto nemovitostí.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m²]**	**Jednotková cena [Kč/m²]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
trvalý travní porost	651/3	79	100,00	1 / 6	1 317
Obvyklá cena před korekcí ceny					1 317
minoritní spoluvlastnický podíl			* 0,80	=	1 053,60

Celková výměra pozemků	79	Hodnota pozemků celkem	1 054

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV č.669

1. Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/39 — 69 295,- Kč
   - 1.1. Oceňované pozemky — 79 294,95 Kč
   - 1.2. Věcné břemeno - služebnost vozové cesty na pozemku parcelní č. 346 — -10 000,- Kč

   = 69 295,- Kč

LV č.669 - celkem:		**69 295,- Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	**2 / 6**
LV č.669 - celkem:		**23 098,- Kč**
Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem:		**23 098,- Kč**

LV č.567

1. Podíl na pozemku p.č.651/3 — 8 579,- Kč

LV č.567 - celkem:		**8 579,- Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	**1 / 6**
LV č.567 - celkem:		**1 430,- Kč**

Výsledná cena - celkem: 24 530,- Kč

slovy: Čtrnácttisícčtyřistadeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
24 530 Kč

slovy: Dvacetčtyřitisícpětsettřicet Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky u ceny zjištěné jsou zprůměrované a vyhodnocované statisticky zpětně. Vzhledem k výraznému pohybu cen nemovitostí jsou nepřesné.

Rekapitulace tržního ocenění majetku

LV č.669

1. Hodnota pozemků

1.1. Podíl na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/69 — 98 634,- Kč

LV č.567

1. Hodnota pozemků

1.1. Podíl na pozemku p.č.651/3 — 1 054,- Kč

Hodnota pozemku	99 688 Kč

Silné stránky

zemědělské pozemky součástí obdělávaného celku
zapsané ve veřejném registru půdy

Slabé stránky

pozemek p.č.651/3 s omezenou obchodovatelností

Obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/6 na pozemcích p.č.346/4, p.č.630/7, p.č.632/69 (LV č.669), k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ činí
99 000 Kč

Obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/6 na pozemku p.č.651/3 (LV č.567), k.ú.Struhařov u Mnichovic, obec Struhařov, okres Praha-východ činí
1 050 Kč

Obvyklá cena ideálního spoluvlastnického podílu
100 050 Kč

slovy: Jednostotisícpadesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Toto ocenění nemůže být použito k jinému účelu než je uvedeno v této zprávě. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost ocenění je omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad tržní hodnoty.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z vlastní a inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů databáze historie realitní inzerce a katastru nemovitostí byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	**100 050 Kč**
slovy: Jednostotisícpadesát Kč	

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	2
Výpis z katastru nemovitostí LV č.669	2
Výpis z katastru nemovitostí LV č.567	2
Kopie katastrální mapy	4

Konzultant a důvod jeho přibrání

Nemovitost je oceněna jako prázdná, bez závazků.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.
Toto ocenění nemůže být použito k jinému účelu než je uvedeno v této zprávě. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost ocenění je omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad obvyklé ceny.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:
ZUOM a.s.
Chelčického 686
533 51 Pardubice - Rosice
Ing. Pavel Čoudek, Ing. Jan Mikloško, Josef Vacík

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Chelčického 686, 533 51 Pardubice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím minstrem spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1160-185/2021 evidence posudků.

V Pardubicích 9.12.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jan Mikloško

Digitálně podepsal Jan Mikloško

ZUOM, a.s.
Ing. Jan Mikloško
Ředitel společnosti

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.11.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	2
Výpis z katastru nemovitostí LV č.669	2
Výpis z katastru nemovitostí LV č.567	2
Kopie katastrální mapy	4

Fotodokumentace

poz.p.č.632/69

poz.p.č.630/7

poz.p.č.632/69

poz.p.č.632/69

poz.p.č.630/7 a poz.p.č.632/69

poz.p.č.346/4

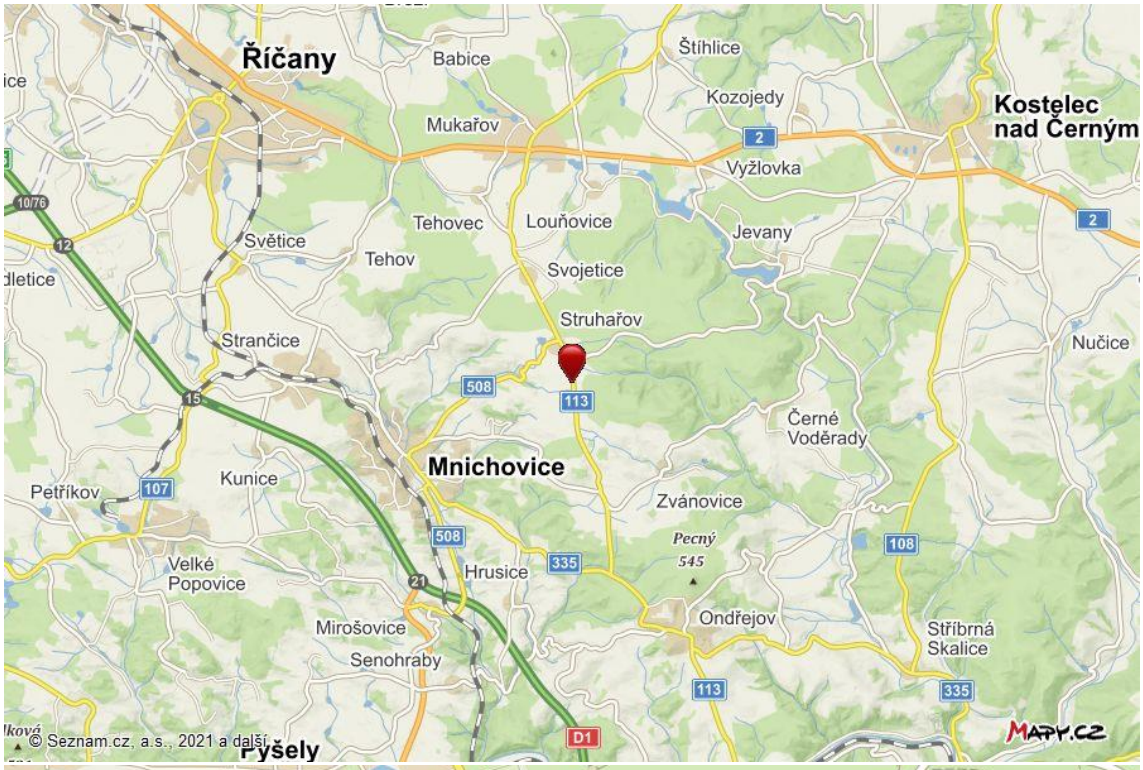
poz.p.č.346/4

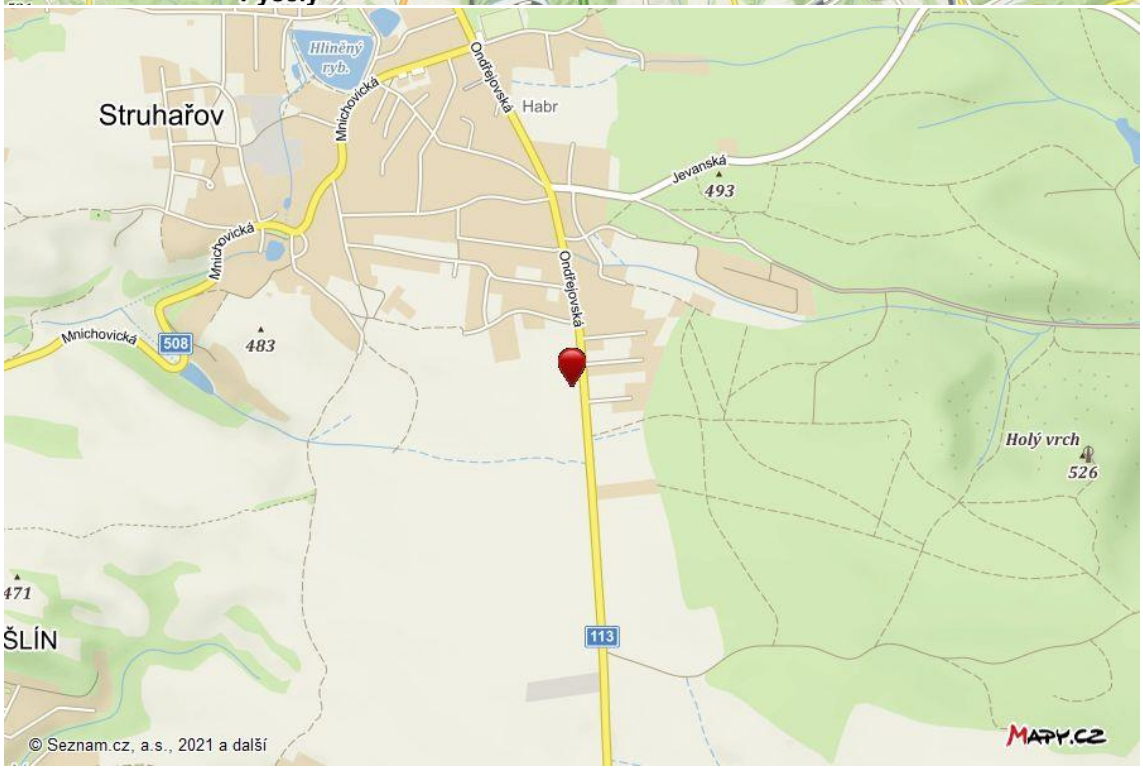
poz.p.č.651/3

poz.p.č.651/3

poz.p.č.651/3

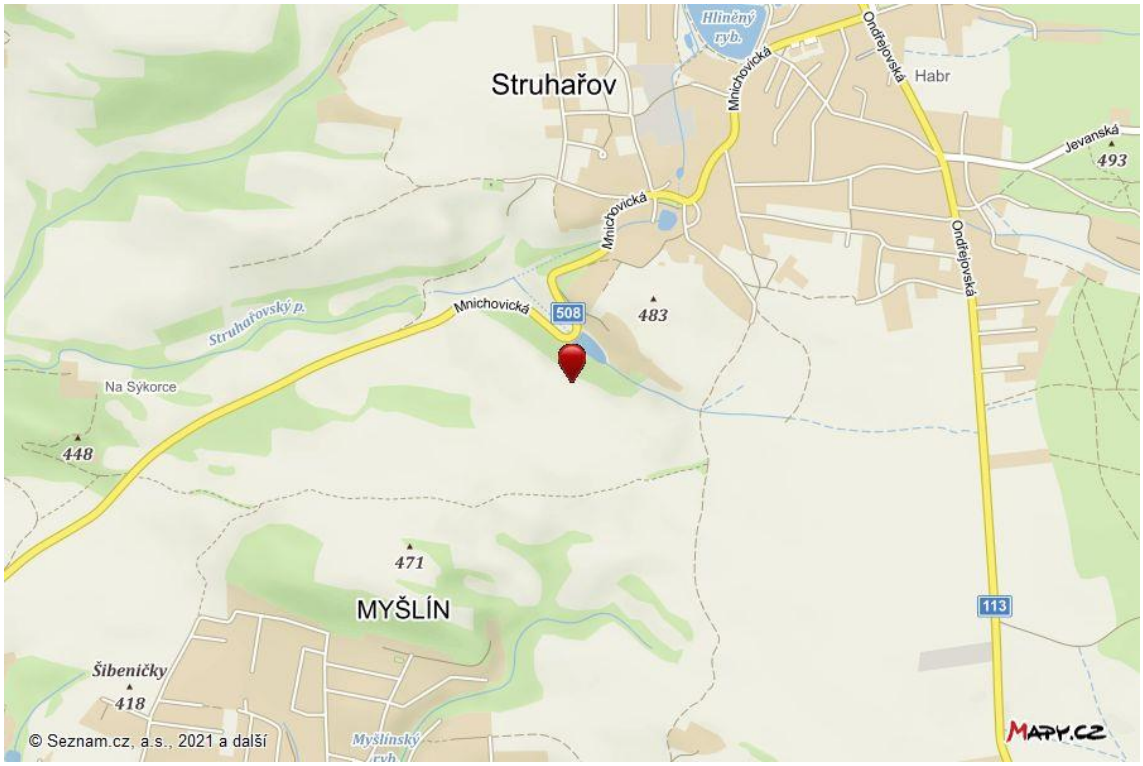
Mapa oblasti





poz.p.č.630/7 a p.č.632/69

Mapa oblasti



poz.p.č.346/4

poz.p.č.651/3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2021 08:35:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 62 INS 3626 / 2021 pro AS ZIZLAVSKY v.o.s.

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **538825 Struhařov**

Kat.území: **757080 Struhařov u Mnichovic** List vlastnictví: **669**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Eliáš Jan, Hlavní 64, Třemblat, 25165 Ondřejov	**361211/049**	**1/6**
Eliáš Jaroslav, Pod Třebešínem 2361/7, Strašnice, 10000 Praha 10	**350104/014**	**4/6**
Eliáš Josef, Vilová 194, 25164 Struhařov	**450317/110**	**1/6**

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	**346/4**	**5082**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
P	**630/7**	**727**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**
P	**632/69**	**3438**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna číslování parcel**
  dříve PK 346/4
  Povinnost k
  Parcela: 346/4

- **Změna číslování parcel**
  dříve PK 630/7
  Povinnost k
  Parcela: 630/7

- **Změna číslování parcel**
  dříve PK 632/8
  Povinnost k
  Parcela: 632/69

- **Upozornění na související údaje katastru nem. k nemovitosti**
  k pozemku parcelní č. 346/4 je na jiném listu vlastnictví evidováno jednostranně oprávnění z věcného břemene - služebnost vozové cesty na pozemku parcelní č. 346 co statek sloužící pro vlastníka pozemků parcelní č. 369/2 a 371, převzaté z pozemkové knihy
  Povinnost k
  Parcela: 346/4

Listina **Pozemková kniha Usnesení soudu č.d.-6026/1879 (PVZ 158/1983).**
Z-5707/2011-209

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2021 08:35:03*

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **538825 Struhařov**

Kat.území: **757080 Struhařov u Mnichovic** List vlastnictví: **669**

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

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*

o **Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou**

V-16394/2021-209

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Rozhodnutí o dědictví D 431/1980.**

POLVZ:17/1987 **Z-11700017/1987-209**

Pro: **Eliáš Jaroslav, Pod Třebešínem 2361/7, Strašnice, 10000 Praha 10** *RČ/IČO:* **350104/014**

o **Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 62/1996.**

POLVZ:220/1998 **Z-11700220/1998-209**

Pro: **Eliáš Jaroslav, Pod Třebešínem 2361/7, Strašnice, 10000 Praha 10** *RČ/IČO:* **350104/014**
Eliáš Jan, Hlavní 64, Třemblat, 25165 Ondřejov **361211/049**
Eliáš Josef, Vilová 194, 25164 Struhařov **450317/110**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
346/4	**52951**	**3713**
	53211	**1369**
630/7	**55011**	**727**
632/69	**52901**	**2928**
	55011	**510**

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 15.10.2021 08:44:50*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Výpis z katastru nemovitostí LV č.567

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2021 08:35:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 62 INS 3626 / 2021 pro AS ZIZLAVSKY v.o.s.

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **538825 Struhařov**

Kat.území: **757080 Struhařov u Mnichovic** List vlastnictví: **567**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Eliáš Jan, Hlavní 64, Třemblat, 25165 Ondřejov	**361211/049**	**2/6**
Eliáš Jaroslav, Pod Třebešínem 2361/7, Strašnice, 10000 Praha 10	**350104/014**	**2/6**
Eliáš Josef, Vilová 194, 25164 Struhařov	**450317/110**	**2/6**

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	**651/3**	**79**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*
o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou	
V-16394/2021-209	

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 431/1980.

POLVZ:18/1987 **Z-11700018/1987-209**

Pro: **Eliáš Josef, Vilová 194, 25164 Struhařov** *RČ/IČO:* **450317/110**
Eliáš Jan, Hlavní 64, Třemblat, 25165 Ondřejov **361211/049**
Eliáš Jaroslav, Pod Třebešínem 2361/7, Strašnice, 10000 Praha 10 **350104/014**

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 62/1996.

POLVZ:220/1998 **Z-11700220/1998-209**

Pro: **Eliáš Josef, Vilová 194, 25164 Struhařov** *RČ/IČO:* **450317/110**
Eliáš Jan, Hlavní 64, Třemblat, 25165 Ondřejov **361211/049**
Eliáš Jaroslav, Pod Třebešínem 2361/7, Strašnice, 10000 Praha 10 **350104/014**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
651/3	**55001**	**79**

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.10.2021 08:35:03*

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **538825 Struhařov**

Kat.území: **757080 Struhařov u Mnichovic** List vlastnictví: **567**

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

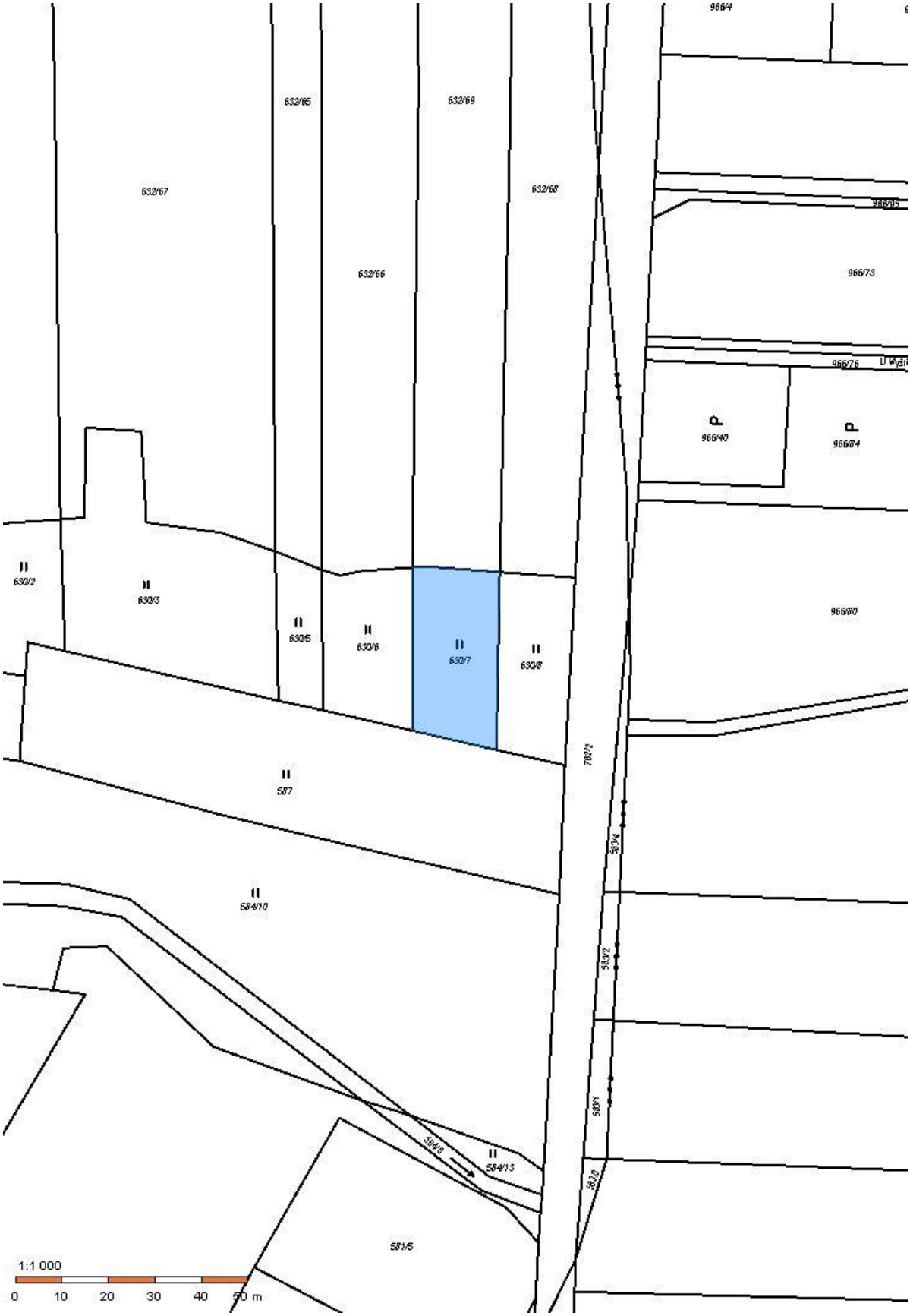
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 15.10.2021 08:44:04*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Kopie katastrální mapy

Pozemek p.č. 346/4

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 630/7 v k.ú. č. 757080

Kopie katastrální mapy

Pozemek p.č. 632/69 v k.ú. č. 757080

Kopie katastrální mapy

Pozemek p.č. 651/3 v k.ú. č. 757080