Č.J.:KSUL 63 INS 4325/2023

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 020738/2023

O ceně zjištěné a ceně obvyklé 41/80 z celku zahrad č. parc. 30 a č. parc. 36 v obci Benešov nad Ploučnicí, katastrální území Ovesná.

Zadavatel znaleckého posudku: Insolvency Project, v.o.s. IČ: 288 60 993
Bieblova 1110/1 b
500 03 Hradec Králové

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé k insolvenčnímu řízení č.j. KSUL 63 INS 4325/2023

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 20.4.2023 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602411603
e-mail: resding@tiscali.cz
IČ: 12979821 Datová schránka:bbjsyqb

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí

Počet stran: 10 včetně titulního listu a 15 stran příloh. Zadavateli se předává ve dvou vyhotoveních.
Vyhotovení číslo: 1

V Hradci Králové 24.4.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé 41/80 z celku pozemkových parcel - zahrad č. parc. 30 a č. parc. 36 v obci Benešov nad Ploučnicí, k.ú. Ovesná na základě objednávky paní Dagmar Špinové ze dne 17.4.2023.

1.2. Účel znaleckého posudku

Insolvenční řízení KSUL 63 INS 4325/2023

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Žádné skutečnosti nebyly znalci zadavatelem sděleny, které by měly vliv na závěr znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 20.4.2023 bez přítomnosti vlastníků.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Děčín LV č. 435
Snímek pozemkové mapy a snímek orto foto
Mapa širšího okolí
Místní šetření uskutečněné znalcem dne 20.4.2023
Informace poskytnuté panem Romanem Peterkou
Porovnatelné nemovitosti v daném místě a čase nabízené na současném realitním trhu
Platný územní plán města Benešov nad Ploučnicí
Objednáno dne 17.4.2023 paní Dagmar Špinovou

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Použitá data ve znaleckém posudku jsou považována za věrohodná, neboť jsou čerpána z veřejně dostupných zdrojů.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění
Vyhláška č. 337/2022 Sb.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	41/80 z celku zahrad č. parc. 30 a č. parc. 36
Adresa předmětu ocenění:	Ovesná 407 22 Benešov nad Ploučnicí

LV:	435
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Benešov nad Ploučnicí
Katastrální území:	Ovesná
Počet obyvatel:	3 573

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **928,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6$ = **419,00 Kč/m^2**

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 435
Roman Peterka, Malý Šachov 1, 405 02 Starý Šachov
k 41/80 z celku
Miloš Chládek, Úpská 556, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov
k 1/16 z celku
Luboš Červinka, Roudnická 396/7, 405 02 Děčín
k 1/16 z celku
Jaroslav Peterka, náměstí Míru 1, 407 22 Benešov nad Ploučnicí
k 1/80 z celku
Petr Peterka, Ovesná 13, 405 02 Benešov nad Ploučnicí
k 1/80 z celku
Marie Peterková, Ovesná 13, 405 02 Benešov nad Ploučnicí
k 1/80 z celku
Monika Tomková, čp. 122, 439 65 Hřivice
k 1/80 z celku
Lenka Ungrová, čp. 160, 407 13 Ludvikovice
ke 4/16 z celku
Josefa Vašínová, Olomoucká 283/17, 746 01 Opava
k 1/16 z celku

Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici, vychází tedy z místního šetření a informací poskytnutých panem Romanem Peterkou.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o ocenění 41/80 z celku pozemkových parcel - zahrad v obci Benešov nad Ploučnicí, katastrální katastrální území Ovesná. Pozemky se nacházejí ve stavebně nesrostlé části obce. Jsou přístupné po nezpevněné komunikaci - polní cestě místního významu. Jsou ve svažitém terénu. V dané lokalitě je z inženýrských sítí vybudován pouze elektrický proud. Obě pozemkové parcely jsou zanedbané, neudržované prakticky neprůchodné vzhledem k hustému náletovému porostu. Pozemek č. parc. 30 zahrada je v platném územním plánu označen jako zeleň sídelní - ZS, pozemek č. parc. 36 zahrada je označen v platném územním plánu pro zastavění smíšené venkovské - SV.

3.2. Obsah

1. Zahrada č. parc. 36
2. Zahrada č. parc. 30
3. Obvyklá cena č. parc. 36
4. Obvyklá cena č. parc. 30
5. Obvyklá cena celku č. parc. 30 a č. parc. 36

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,964}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti - omezené parkování	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - pozemky v příkrém kopcovitém terénu	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,780}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,752**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,780**

1. Zahrada č. parc. 36

Zahrada č. parc. 36 se nachází v obci Benešov nad Ploučnicí v katastrálním území Ovesná. Přístup

k pozemku je po nezpevněné komunikaci místního významu - polní cestě. Pozemek je svažitý, zarostlý náletovými dřevinami, které zapřičiňují jeho neprostupnost. Dle sdělení pana Romana Peterky byl původně pozemek zastavěný, stavba je zbořena. V přilehlé komunikaci je zaveden elektrický proud.
Pozemek je dle platného územního plánu veden v zastavitelné zóně s označením SV - smíšené venkovské.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,780}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,990}$

Celkový index I $= I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,990 * 0,780 = \mathbf{0,772}$

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]
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - zasíťovaný				
§ 4 odst. 2 - zasíťovaný	419,-	0,772		323,47

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - zasíťovaný	zahrada	36	469	323,47	151 707,43
Stavební pozemek - celkem			469		**151 707,43**
Zahrada č. parc. 36 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	**151 707,43 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	41 / 80
Zahrada č. parc. 36 - zjištěná cena celkem				=	**77 750,06 Kč**

2. Zahrada č. parc. 30

Zahrada č. parc. 30 v obci Benešov nad Ploučnicí v katastrálním území Ovesná se nachází ve

stavebně nesrostlé části obce v příkrém svahu. Přístup k pozemku je z polozpevněné komunikace místního významu. Pozemek je v platném územním plánu veden jak zeleň sídelní pod označením ZS. Pozemek je dlouhodobě neobhospodařován , zarostlý náletovimi dřevinami, neprostupný.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
zahrada	30	54178	98	1,23	40,00	1,72	168,56
zahrada	30	57889	2 168	1,15	40,00	1,61	3 490,48
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			2 266 m^2				**3 659,04**
Zahrada č. parc. 30 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	**3 659,04 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	41 / 80
Zahrada č. parc. 30 - zjištěná cena celkem						=	**1 875,26 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Zahrada č. parc. 36	77 750,10 Kč
2. Zahrada č. parc. 30	1 875,30 Kč

Výsledná cena zjištěná - celkem: 79 625,40 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 79 630,- Kč

slovy: Sedmdesátdevěttisícšestsettřicet Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny jsou použity nabízené nemovitosti na realitním trhu v současné době a to z důvodu vysoké inflace v daném období, neboť realizované nemovitosti v minulosti nejsou svými cenami relevantní.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena

Obvyklá cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 2 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 337/2022 Sb. dle dle § 1a odstavců 1 - 3.
Obvyklou cenou se předpokládá výše, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.
V porovnání je přihlédnuto zejména ke špatnému neudržovanému stavu pozemkových parcel!

Nemovitosti k porovnání jsou přílohou znaleckého posudku.

Nabízené nemovitosti k porovnání - pozemky určené k zastavění

1. Prodej stavebního pozemku Horní Habartice 2 163 m^2	**919,-Kč/m^2**
2. Prodej stavebního pozemku Benešov nad Ploučnicí 7 275 m^2	**778,-Kč/m^2**
3. Prodej stavebního pozemku Heřmanov 574 m^2	**679,-Kč/m^2**
Průměrná cena nabízených nemovitostí	**792,-Kč/m^2**
Zaokrouhleně	**790,-Kč/m^2**

Koeficient porovnání	
K1 - nerealizované nemovitosti na realitním trhu	**0,90**
K2 - lokalita - obdobná	**1,00**
K3 - přístup k pozemku - horší	**0,90**
K4 - stav pozemku neudržovaný	**0,85**
K5 - dostupnost obč. vybavenosti - horší	**0,90**
K6 - velikost pozemků - menší	**0,90**
K7 - pozemek ve spoluvlastnictví	**0,80**

Koeficient porovnání 0,446

790,- Kč/m^2 * 0,446 = 352,34 Kč/m^2
zaokrouhleně 350,-Kč/m^2

č. parc. 36 zahrada o výněře 469 m^2 * 350,-Kč/m^2 = 164 150,- Kč
164 150,- Kč / 80 * 41 84 126,-Kč
zaokrouhleně 84 000,- Kč

Obvyklou cenu 41/80 z celku zahrady č. parc. 36 v obci Benešov nad Ploučnicí v katastrálním území Ovesná stanovuji ve výši 84 000,- Kč

Slovy: osmdesátčtyřitisícKč

Nabízené nemovitosti k porovnání - nezastavitelné pozemky zahrady

1. Prodej zahrady Děčín, Staré Město 535 m^2	**636,- Kč/m^2**
2. Prodej zahrady Heřmanov 380 m^2	**558,-Kč/m^2**
3. Prodej zahrady Benešov nad Ploučnicí 1 998 m^2	**305,-Kč/m^2**
Průměrná cena nabízených nemovitostí	**499,66Kč/m^2**
zaokrouhleně	**500,-Kč/m^2**

Koeficient porovnání

K1 - nerealizované nemovitosti na realitním trhu	**0,90**
K2 - lokalita - horší	**0,80**
K3 - přístup k pozemku - horší	**0,70**
K4 - stav pozemku - neudržovaný	**0,65**
K5 - svažitost pozemku - velká	**0,80**
K6 - pozemek ve spoluvlastnictví	**0,80**

Koeficient porovnání 0,209

500,-Kč/m^2 * 0,209 = 104,50Kč/m^2

zaokrouhleně 100,-Kč/m^2

zahrada č. parc. 30 o výměře 2 266 m^2 * 100,-Kč/m^2 = 226 600,-Kč

226 600,- Kč / 80 * 41 = 116 132,50Kč

zaokrouhleně 116 000,- Kč

Obvyklou cenu 41/80 z celku zahrady č. parc. 30 v obci Benešov nad Ploučnicí v katastrálním území Ovesná stanovuji ve výši 116 000,- Kč

Slovy: stošestnácttisícKč

Obvyklou cenu 41/80 z celku zahrad č. parc. 30 a č. parc. 36 v obci Benešov nad Ploučnicí, k.ú. Ovesná stanovuji celkem na 200 000,- Kč

Slovy: dvěstětisícKč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
LV č. 435	3
Snímek pozemkové mapy, snímek orto foto a mapa širšího okolí	3
Nabízené nemovitosti k porovnání	6
Platný územní plán Benešov nad Ploučnicí	2
Fotodokumenatce	1

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 5230/71/2023.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 020738/2023.

V Hradci Králové 24.4.2023

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 020738/2023

	počet stran A4 v příloze:
LV č. 435	3
Snímek pozemkové mapy, snímek orto foto a mapa širšího okolí	3
Nabízené nemovitosti k porovnání	6
Platný územní plán Benešov nad Ploučnicí	2
Fotodokumenatce	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2023 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 63 INS 4325/2023 pro Insolvency Project, v.o.s.

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562351 Benešov nad Ploučnicí**

Kat.území: **602469 Ovesná** List vlastnictví: **435**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Chládek Miloš, Úpská 556, Horní Staré Město, 54102 Trutnov	**890112/3858**	**1/16**
Červinka Luboš, Roudnická 396/7, Děčín III-Staré Město, 40502 Děčín	**650414/1160**	**1/16**
Peterka Jaroslav, náměstí Míru 1, 40722 Benešov nad Ploučnicí	**680304/1817**	**1/80**
Peterka Petr, Ovesná 13, 40502 Benešov nad Ploučnicí	**730427/2382**	**1/80**
Peterka Roman, Malý Šachov 1, 40502 Starý Šachov	**710322/2390**	**41/80**
Peterková Marie, Ovesná 13, 40502 Benešov nad Ploučnicí	**486109/249**	**1/80**
Tomková Monika, č.p. 122, 43965 Hřivice	**715322/2439**	**1/80**
Ungrová Lenka, č.p. 160, 40713 Ludvíkovice	**655413/0561**	**4/16**
Vašinová Josefa, Olomoucká 283/17, Předměstí, 74601 Opava	**705110/4841**	**1/16**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
30	**2266**	**zahrada**		**rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond**
36	**469**	**zahrada**		**rozsáhlé chráněné území, 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**
na id.podíl 1/2
pro pohledávku ve výši 409.878,-Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Peterková Ivana, Boženy Němcové 181, 40722 Benešov nad Ploučnicí, RČ/IČO: 645103/2236

Povinnost k

Peterka Roman, Malý Šachov 1, 40502 Starý Šachov, RČ/IČO: 710322/2390
Parcela: 30, Parcela: 36

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Děčín - Mgr. Zdeněk Pánek č.j. 112EX-5939/2014 -10 ze dne 30.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2014 14:34:28. Zápis proveden dne 23.10.2014.**

V-4987/2014-502

Pořadí k **01.10.2014 14:34**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
na id.podíl 1/2
pro pohledávku ve výši 21.146,-Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2023 00:00:00*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562351 Benešov nad Ploučnicí**

Kat.území: **602469 Ovesná** List vlastnictví: **435**

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

Listina

- **Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Děčíně č.j. 35D-816/2013 -98 ze dne 13.09.2018. Právní moc ke dni 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 15:39:45. Zápis proveden dne 21.09.2018.**

  V-4230/2018-502

  Pro: **Červinka Luboš, Roudnická 396/7, Děčín III-Staré Město, 40502 Děčín** *RČ/IČO:* **650414/1160**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Děčíně č.j. 35D-335/2008 -45 ze dne 15.11.2018. Právní moc ke dni 15.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 09:38:29. Zápis proveden dne 26.11.2018.**

  V-5387/2018-502

  Pro: **Ungrová Lenka, č.p. 160, 40713 Ludvíkovice** *RČ/IČO:* **655413/0561**

- **Smlouva kupní ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2019 14:45:58. Zápis proveden dne 09.04.2019.**

  V-1056/2019-502

  Pro: **Ungrová Lenka, č.p. 160, 40713 Ludvíkovice** *RČ/IČO:* **655413/0561**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Děčíně č.j. 35 D-726/2008 -51 ze dne 29.08.2019. Právní moc ke dni 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2019 15:12:06. Zápis proveden dne 13.11.2019.**

  V-4678/2019-502

  Pro: **Peterka Roman, Malý Šachov 1, 40502 Starý Šachov** *RČ/IČO:* **710322/2390**
  Peterková Marie, Ovesná 13, 40502 Benešov nad Ploučnicí 486109/249
  Peterka Petr, Ovesná 13, 40502 Benešov nad Ploučnicí 730427/2382
  Tomková Monika, č.p. 122, 43965 Hřivice 715322/2439
  Peterka Jaroslav, náměstí Míru 1, 40722 Benešov nad Ploučnicí 680304/1817

- **Smlouva darovací č. N 344/2019 ze dne 25.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2019 10:03:15. Zápis proveden dne 17.12.2019.**

  V-5021/2019-502

  Pro: **Ungrová Lenka, č.p. 160, 40713 Ludvíkovice** *RČ/IČO:* **655413/0561**

- **Usnesení soudu o vydání majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu Okresního soudu v Trutnově č.j. 10 D-931/2021 -29 ze dne 20.07.2021. Právní moc ke dni 02.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2021 16:29:09. Zápis proveden dne 09.08.2021.**

  V-3966/2021-502

  Pro: **Chládek Miloš, Úpská 556, Horní Staré Město, 54102 Trutnov** *RČ/IČO:* **890112/3858**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
30	**54178**	**98**
	57889	**2168**
36	**51550**	**168**
	57889	**301**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.03.2023 00:00:00*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562351 Benešov nad Ploučnicí**

Kat.území: **602469 Ovesná** List vlastnictví: **435**

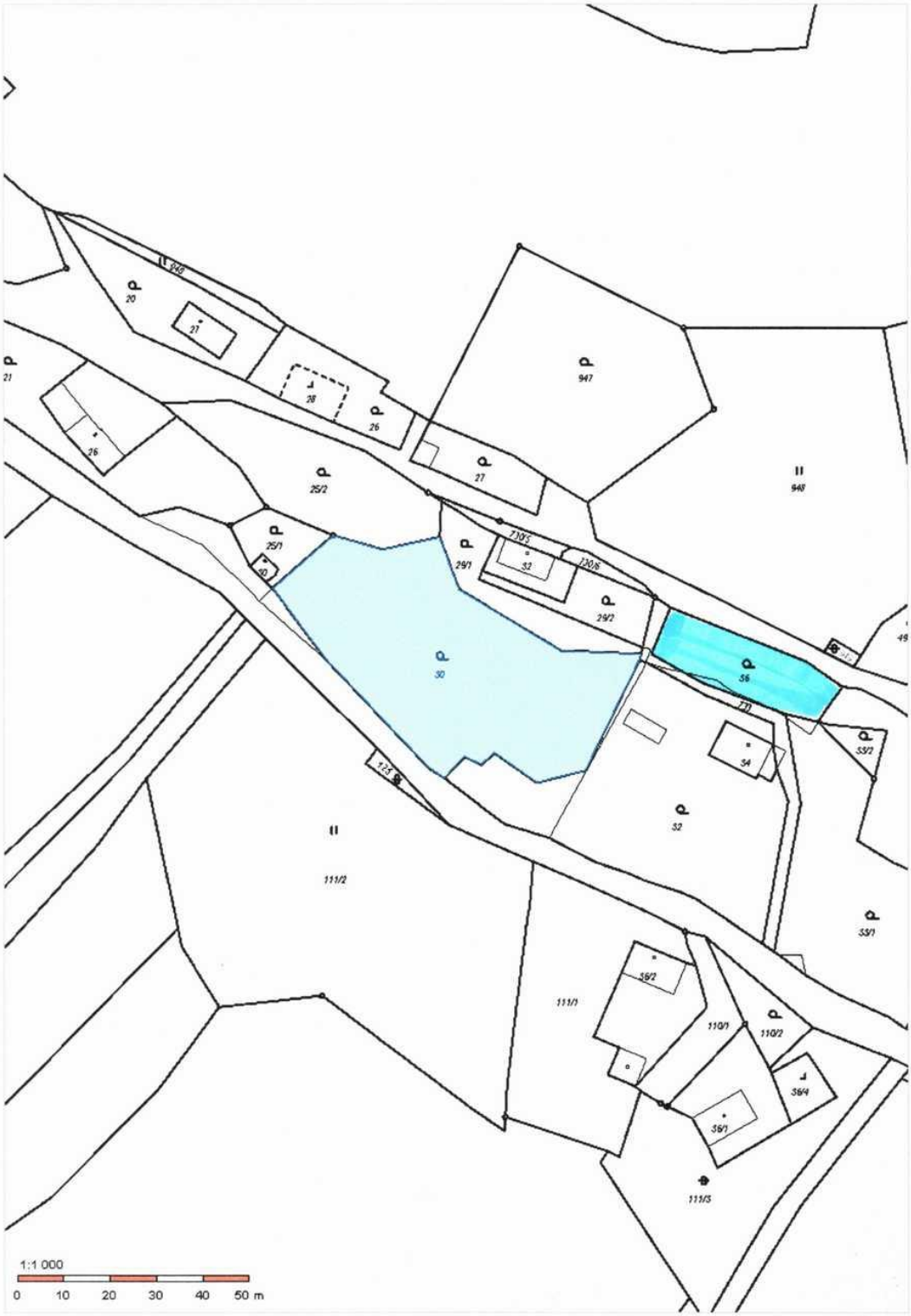
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

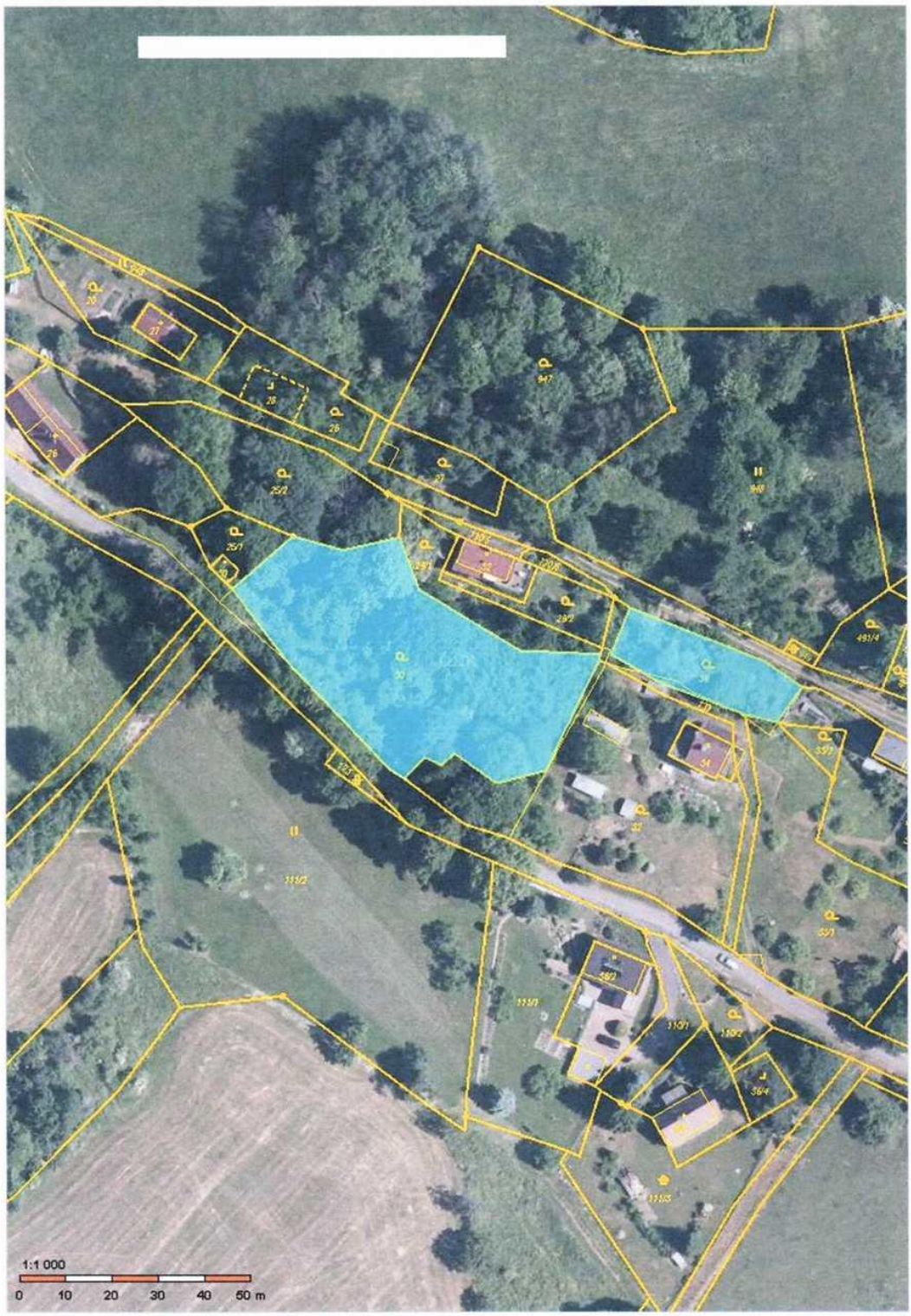
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.03.2023 12:49:20

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.


1:1 000
0 10 20 30 40 50 m


1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

OVESNÁ
Obora
Starý lom
1:2.000
0
100
200
300
400
500 m

SREALITY.CZ

Přihlásit

Prodej stavebního pozemku 2 163 m²

Horní Habartice, okres Děčín Panorama

1 988 550 Kč (919 Kč za m²)

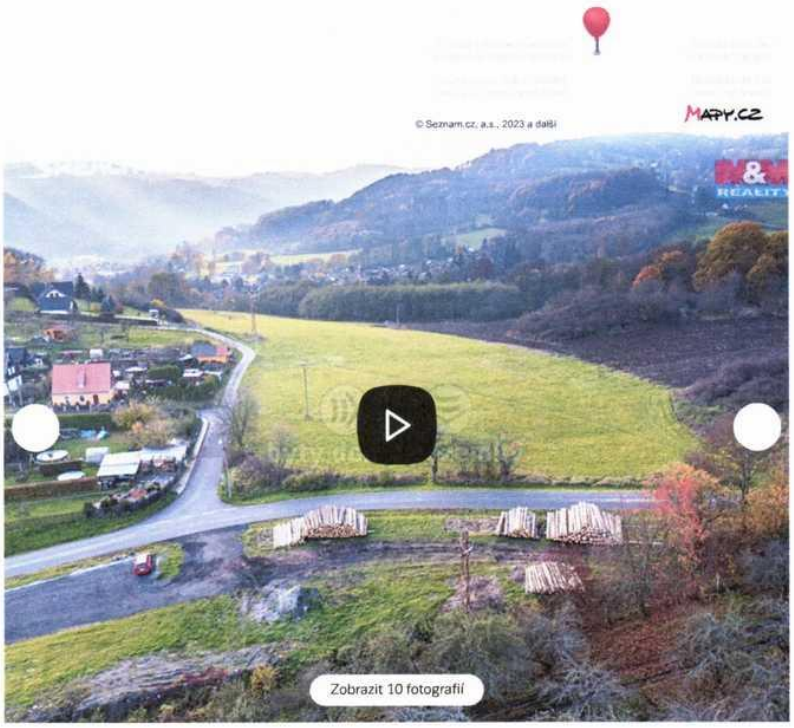
Prodej pozemku k bydlení o celkové ploše 2163 m2, který se nachází v klidné části obce Horní Habartice. Pozemek je zpřístupněn z místní obecní komunikace, ve které naleznete inženýrské sítě - vodu, elektřinu a kanalizaci. Jedná se o rovinatý pozemek, obdélníkového tvaru. Pozemek je v územním plánu veden jako plochy bydlení. Nedaleko pozemku se nachází nejen autobusová, ale i vlaková zastávka. Dobrou dojezdovou vzdálenost má tato obec do okolních měst jako je Děčín, Česká Lípa a Benešov nad Ploučnicí. V obci samotné, a zároveň těsně sousedících obcích Markvarticích a Dolních Habarticích, nalezneme střední občanskou vybavenost. Pro více informací volejte makléře a domluvte si prohlídku.

Celková cena:	1 988 550 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	2163 m²
Cena za m²:	919 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	825023	Elektřina:	120V
Aktualizace:	21.04.2023	Doprava:	Silnice
Umístění objektu:	Klidná část obce		

Dojezdová vzdálenost

SREALITY.CZ

Přihlásit



Prodej stavebního pozemku 7 275 m²

Benešov nad Ploučnicí, okres Děčín Panorama

5 657 000 Kč (778 Kč za m²)

Nabízíme Vám k prodeji pozemek k bydlení o ploše 7 275 m², který se nachází v Benešově nad Ploučnicí v části Ovesná. Velká část pozemku je dle územního plánu určena k výstavbě rodinných nebo bytových domů. Umístění pozemku je v blízkosti veškeré občanské vybavenosti. Přípojky na vodovod a kanalizaci nejsou vybudovány. Pro více informací kontaktujte makléře. Optimální financování Vám může zdarma zajistit naše hypoteční centrum.

Celková cena:	5 657 000 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m²:	778 Kč	Plocha pozemku:	7275 m²
ID zakázky:	818226	Datum nastěhování:	Ihned
Aktualizace:	22.02.2023	Doprava:	Silnice, Autobus

Dojezdová vzdálenost

Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Prodej stavebního pozemku 574 m²

Heřmanov - Fojtovice, okres Děčín

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

390 000 Kč (679 Kč za m²)

Nabízíme pozemky u hlavní komunikace o celkové výměře 574 m2 v obci Heřmanov - Fojtovice. Hlavní využití pozemků dle územního plánu obce: pozemky staveb pro bydlení (rodinné a bytové domy), pozemky staveb pro rekreaci. Maximální zastavitelnost pozemků je 25%. Klidné místo obklopené přírodou nedaleko obce Benešov nad Ploučnicí (cca 5 km). Kousek od autobusové zastávky. Pozemky momentálně nesplňují stanovenou minimální výměru pro výstavbu RD 600 m2 (ale sousedí s pozemkem obce). Aktuálně lze využít pro stavbu k rodinné rekreaci. S financováním Vám rádi pomůžeme.

Celková cena:	390 000 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m²:	679 Kč	Plocha pozemku:	574 m²
Poznámka k ceně:	včetně provize RK a právního servisu	Datum nastěhování:	Ihned
ID zakázky:	774839	Doprava:	Silnice, Autobus
Aktualizace:	02.03.2023		

Prodej zahrady 535 m²

Děčín - Děčín III-Staré Město, okres Děčín Panorama

340 000 Kč (636 Kč za m²)

Nabízíme prodej chaty s přenecháním nájmu pozemku v městě Děčín v zahradní kolonii Pod Chlumem. Pozemek o celkové rozloze 535 m2 lze odkoupit do osobního vlastnictví. Chata je dřevěná, částečně podsklepená, vytápěná kamny na pevná paliva s přivedenou elektřinou. Voda sezónní, užitková je rozvedená po zahradě na zalévání, pitná cca 100m od zahrady. Na pozemku se nachází ovocné stromy, ořešák, vinná réva. Pro další informace a domluvení prohlídky volejte makléře.

Celková cena:	340 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	535 m²
Cena za m²:	636 Kč	Voda:	Místní zdroj
Poznámka k ceně:	Cena je včetně provize a právního servisu.	Topení:	Lokální tuhá paliva
ID zakázky:	832623	Odpad:	Jímka
Aktualizace:	18.04.2023	Elektřina:	120V, 230V
Umístění objektu:	Okraj obce	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus

Dojezdová vzdálenost

SREALITY.CZ

Přihlásit

Prodej zahrady 380 m²

Heřmanov - Fojtovice, okres Děčín Panorama

212 111 Kč (558 Kč za m²)

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Fojtovice u Heřmanova, v okrese Děčín, LV 307, 100% vlastnictví o výměře 380 m2.

Parcela č. 86/4 - o výměře 380 m2

Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.
Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

Celková cena:	212 111 Kč za nemovitost	ID:	3149023052
Cena za m²:	558 Kč	Plocha pozemku:	380 m²
Aktualizace:	11.04.2023		

Dojezdová vzdálenost

SREALITY.CZ

Přihlásit

Prodej zahrady 1 998 m²

Benešov nad Ploučnicí, okres Děčín · Panorama

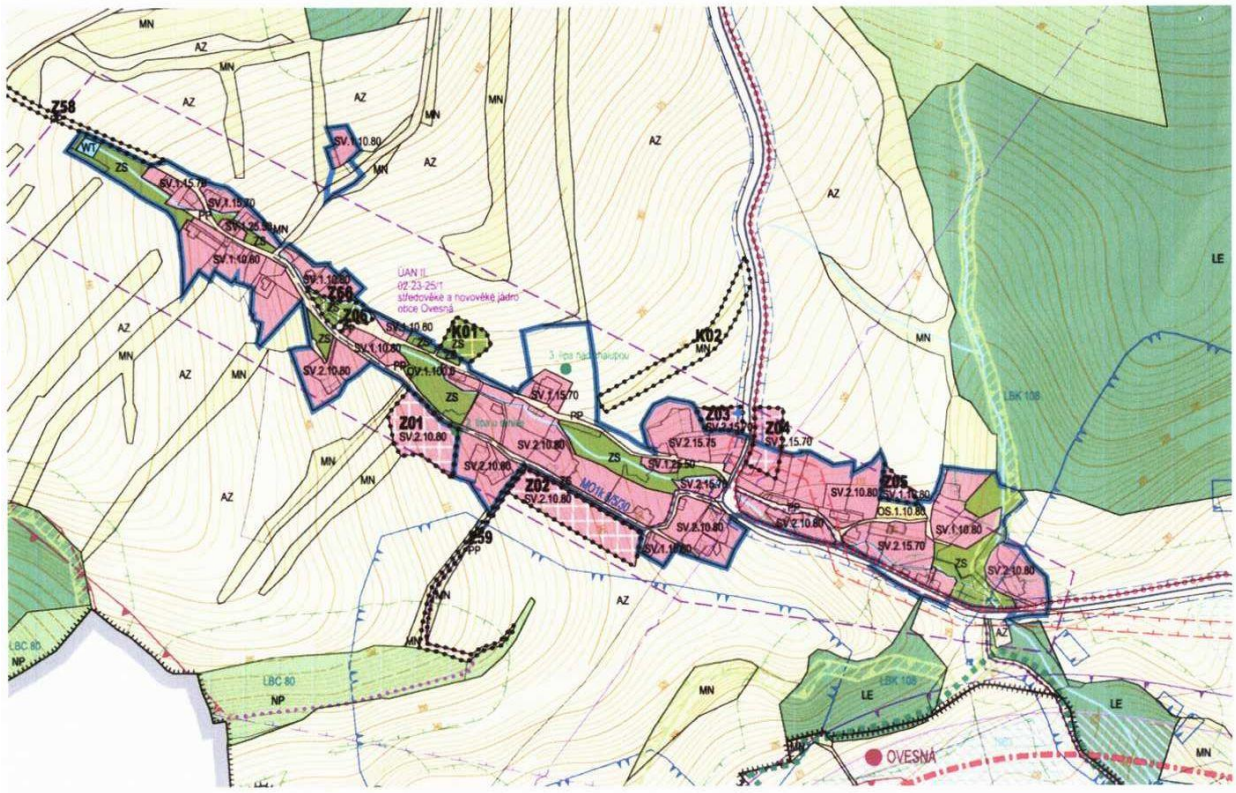
609 000 Kč (305 Kč za m²)

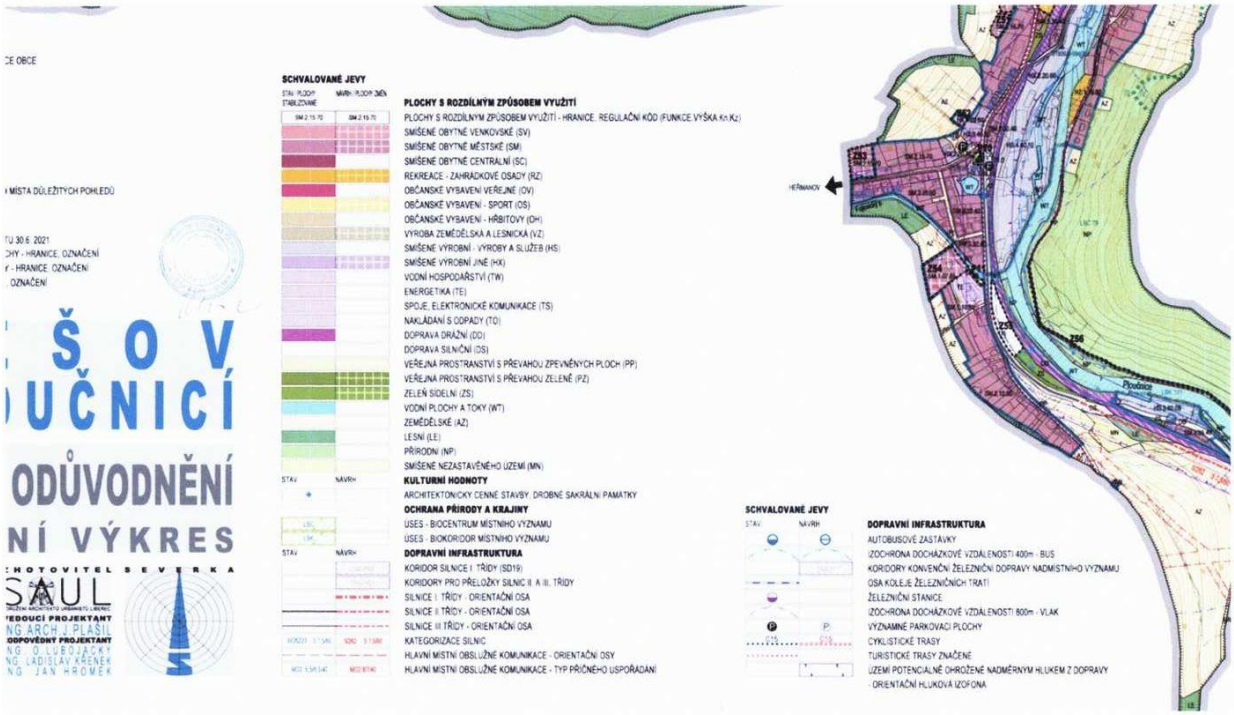
Nabízíme k prodeji soubor pěti různých pozemků nacházejících se v obci Benešov nad Ploučnicí. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, zahrada a vodní plocha. Pozemek zahrady je o výměře 332 m2, samostatný pozemek - ostatní plocha o výměře 527 m2, soubor tří pozemků na sebe navazujících má celkovou výměru 1139 m2.
Po domluvě je možno odkoupit pozemky jednotlivě.
Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	609 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	06.04.2023
Cena za m²:	305 Kč	Plocha pozemku:	1998 m²
ID zakázky:	992/RZ/28	Datum nastěhování:	Ihned

Dojezdová vzdálenost

Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas


Z58
Z59
Z06
K01
K02
Z01
Z02
Z03
Z04
Z05
Z09
ÚAN II.
02.23-25/1
středověké a novověké jádro
obce Ovesná
OVESNÁ
LBC 80
LBK 108
MN
AZ
LE
NP
ZS
PP


ČE OBCE
MÍSTA DŮLEŽITÝCH POHLEDŮ
TU 30.6. 2021
CHY - HRANICE, OZNAČENÍ
Y - HRANICE, OZNAČENÍ
OZNAČENÍ
Š O V
UČNICÍ
ODŮVODNĚNÍ
NÍ VÝKRES
HOTOVITEL SEVERKA
SAUL
VEDOUCÍ PROJEKTANT
NG. ARCH. J. PLAŠIL
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
NG. O. LUBOJACKÝ
NG. LADISLAV KRENEK
NG. JAN HROMEK
SCHVALOVANÉ JEVY
STAV
NÁVRH
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - HRANICE, REGULAČNÍ KÓD (FUNKCE.VÝŠKA.Kn.Kz)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)
SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRALNÍ (SC)
REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)
VYROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)
SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VÝROBY A SLUŽEB (HS)
SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ (HX)
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)
ENERGETIKA (TE)
SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)
NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)
DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)
DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)
ZELEŇ SÍDELNÍ (ZS)
VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)
ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)
LESNÍ (LE)
PŘÍRODNÍ (NP)
SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)
KULTURNÍ HODNOTY
ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY, DROBNÉ SAKRÁLNÍ PAMÁTKY
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
USES - BIOCENTRUM MÍSTNÍHO VÝZNAMU
USES - BIOKORIDOR MÍSTNÍHO VÝZNAMU
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
KORIDOR SILNICE I. TŘÍDY (SD19)
KORIDORY PRO PŘELOŽKY SILNIC II. A III. TŘÍDY
SILNICE I. TŘÍDY - ORIENTAČNÍ OSA
SILNICE II. TŘÍDY - ORIENTAČNÍ OSA
SILNICE III. TŘÍDY - ORIENTAČNÍ OSA
KATEGORIZACE SILNIC
HLAVNÍ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - ORIENTAČNÍ OSY
HLAVNÍ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - TYP PŘÍČNÉHO USPOŘÁDÁNÍ
HEŘMANOV
Povodí
SCHVALOVANÉ JEVY
STAV
NÁVRH
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
IZOCHRONA DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI 400m - BUS
KORIDORY KONVENČNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
OSA KOLEJE ŽELEZNIČNÍCH TRATÍ
ŽELEZNIČNÍ STANICE
IZOCHRONA DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI 800m - VLAK
VÝZNAMNÉ PARKOVACÍ PLOCHY
CYKLISTICKÉ TRASY
TURISTICKÉ TRASY ZNAČENÉ
ÚZEMÍ POTENCIÁLNĚ OHROŽENÉ NADMĚRNÝM HLUKEM Z DOPRAVY
- ORIENTAČNÍ HLUKOVÁ IZOFONA