

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 072836/2024

Zadavatel znaleckého posudku: Kamil Stupka
Velké Hradební 484/2
400 01 Ústí nad Labem

Číslo jednací (objednávky): 022024

Účel znaleckého posudku: Určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro
potřeby dražby.

Obor, odvětví, specializace: Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady,
specializace nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: parc. č. 1919/10, 1920/1, 1921/6, katastrální území
Podbořany, obec Podbořany, okres Louny

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 11.09.2024

Zpracováno ke dni: 11.09.2024

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. – znalecká kancelář v oboru
ekonomika, ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 13.09.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 k pozemkům parc. č. 1919/10, 1920/1 a 1921/6, zapsaných na LV 1418 pro obec Podbořany, okres Louny, katastrální území Podbořany.

2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro potřeby dražby.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého 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 určení 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

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, NEMExpress AC - program pro oceňování nemovitostí, zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 237/2020 Sb. kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 434/2023 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V procesu výběru a hodnocení výše uvedených zdrojů byla provedena kontrola jejich věrohodnosti s kladným výsledkem.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1919/10, 1920/1 a 1921/6 (dále také jako "nemovitost")
Adresa předmětu ocenění:	Podbořany, Podbořany, okres Louny
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Louny
Obec:	Podbořany
Katastrální území:	Podbořany
Počet obyvatel:	6 371

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 11.09.2024. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Holcová Alena, Mírová 480, 43151 Klášterec nad Ohří – podíl 1/4

JEDNOTA, spotřební družstvo v Podbořanech, Masarykovo náměstí 14, 44101 Podbořany – podíl 3/4.

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1919/10, 1920/1 a 1921/6 nacházející se v obci Podbořany, okres Louny, katastrální území Podbořany, LV 1418.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění jsou pozemky situované na okraji obce Podbořany, jedná se o parc. č. 1919/10 zapsanou v katastru nemovitostí jako ostatní plocha-manipulační plocha o výměře 2539 m². Tento pozemek je dle ÚP v části regulován jako „smíšené nezastavěné plochy (SN)“ a v části jako „dopravní infrastruktura-silnice (DS)“.

Dále se jedná o parc. č. 1920/1 zapsanou v katastru nemovitostí jako vodní plocha-koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 482 m². Plocha pozemku je dle ÚP regulována jako „vodní a hospodářské plochy (VH)“ v části je pozemek regulován jako „dopravní infrastruktura-silnice (DS)“.

Dále se jedná o parc. č. 1921/6 zapsanou v katastru nemovitostí jako vodní plocha-vodní nádrž přírodní o výměře 129 m². Plocha pozemku je dle ÚP regulována jako „smíšené nezastavěné plochy (SN)“.

Na pozemcích se nachází listnaté porosty, pozemky jsou spíše mírně svažité, bez oplocení, obtížně přístupné.

Pozemky jsou umístěné na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá spíše průmyslové oblasti. Dostupnost obchodů v obci je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, je zde kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. V obci kompletní sestava úřadů, pobočka České pošty.

Pozemek se nachází v klidné lokalitě se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V obci je zastávka autobusové i vlakové dopravy. Obec s vyšším indexem kriminality.

6. Věcná práva, omezení a jiné zápisy na listu vlastnictví

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Na listu vlastnictví jsou zapsána omezení vlastnického práva (zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu) a jiné zápisy (exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce - Holcová Alena, zahájení exekuce - Holcová Alena, závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh), které se dle účelu posudku nepromítají do ocenění nemovitostí.

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	výměra celkem 3.150 m ²
	Druh pozemku	ostatní plocha a vodní plocha
	Územní plán	smíšené nezastavěné plochy (SN)“, v části jako „dopravní infrastruktura-silnice (DS)“, v části vodní a hospodářské plochy (VH)“
	Trvalé porosty	listnaté porosty
	Venkovní stavby	---
	Sklon pozemku	mírně svažitý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta	není
Popis okolí	Popis okolí	spíše průmyslová zóna
	Poloha v obci	jižní okraj obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních

		zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního využití, kompletní soustava úřadů v blízkém okolí, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy, zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka autobusové dopravy
	Sousedé a kriminalita	obec s vyšším indexem kriminality
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace	Na listu vlastnictví jsou zapsána omezení vlastnického práva (zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu) a jiné zápisy (exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce - Holcová Alena, zahájení exekuce - Holcová Alena, závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh), které se dle účelu posudku nepromítají do ocenění nemovitostí.	

7. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 11.09.2024 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 prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro určení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 434/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem určení obvyklé ceny předmětných nemovitých věcí je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného oceňovacího předpisu a dle porovnávací metody. Základní metodika, která je v rámci porovnávací metody použita, je klasická metoda přímého porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

I) Ocenění cenou zjištěnou dle oceňovacího předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	0,90
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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 129,00 Kč/m²**

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = **1 315,- Kč/m²**

1. Pozemky

1.1. pozemky

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	1 315,-	0,04				52,60
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1919/10	2 539	52,60		133 551,40
Jiný pozemek - celkem			2 539		133 551,40	

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku							
§ 8 odstavec 4	1 315,-	0,06	1,00				78,90
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	1920/1	482		78,90	38 029,80	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	1921/6	129		78,90	10 178,10	
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 611 m ²							48 207,90

1.2. Trvalé porosty**Nelesní porosty: § 44**

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 3 150 m ² * 20,76 Kč/m ²	=	65 394,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,80
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	22 560,93 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	22 560,93 Kč
-----------------------------------	---	--------------

Trvalé porosty	=	22 560,93 Kč
-----------------------	---	---------------------

Pozemky - rekapitulace**1.1. Pozemky:****181 759,30 Kč**

Pozemky - cena zjištěná celkem	=	204 320,23 Kč
---------------------------------------	---	----------------------

Zjištěná cena - celkem:		204 320,- Kč
--------------------------------	--	---------------------

II) Ocenění porovnávací metodou

Metoda přímého porovnání

Metoda přímého porovnání je založena na principu porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi prodanými ve srovnatelné lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 1919/10, 1920/1 a 1921/6 v katastrálním území Podbořany

Podbořany, okres Louny						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Podbořany, okres Louny	3150 m ²	nezastavitelné plochy, v části vodní plochy, v části dle ÚP uvažovaná dopravní infrastr. (silnice)	-	náletové trvalé porosty	-
1	Běsno, Kryry, okres Louny	6240 m ²	přímo navazující na zastavěnou část obce, charakter louky	-	náletové trvalé porosty	-
2	Velichov, Žatec, okres Louny	9568 m ²	přímo navazující na zastavěnou část obce, charakter louky, smíšené plochy	-	náletové trvalé porosty	-
3	Měcholupy, okres Louny	7233 m ²	přímo navazující na zastavěnou část obce, charakter pole	-	-	-

č.	Cena zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	68,91 Kč	1	68,91 Kč	0.9	0.99	1	1	1	1	0.891	77,34 Kč
2	47,03 Kč	1	47,03 Kč	0.95	0.98	1	1	1	1	0.931	50,52 Kč
3	96,64 Kč	1	96,64 Kč	0.95	0.99	1	1	1.05	1	0.987525	97,86 Kč
Celkem průměr											75,24 Kč
Minimum											50,52 Kč
Maximum											97,86 Kč
Směrodatná odchylka - s											23,74 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											51,50 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											98,98 Kč
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).											

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití. K4 diferencuje rozdíly v dostupnosti inženýrských sítí, jejich rozsah a možnosti napojení. K5 zohledňuje další popsané vlastnosti, zejména součásti pozemku apod. K6 bez korekce.

Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) odráží vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

75,24 Kč/m²

* 3150 m²

= 237 002 Kč

Obvyklá cena po zaokrouhlení:

237 000 Kč

E. REKAPITULACE

I) Ocenění dle oceňovacího předpisu – zjištěná cena (celek)

204 320,-- Kč

II) Ocenění porovnávací metodou – obvyklá cena (celek)

237 000,-- Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 k výše uvedeným nemovitým věcem. V takovém případě je nutné zohlednit možnost pořízení spoluvlastnického podílu třetí osobou, tedy osobou, která doposud nevlastní žádný spoluvlastnický podíl na předmětném nemovitém majetku a případná realizace nákupu spoluvlastnického podílu je pro takovou osobu obecně méně atraktivní. Cenu redukuje na základě předchozího tvrzení v tomto případě o 10%.

Výsledná obvyklá cena – podíl id. 1/4 po zaokrouhlení

53 000 Kč

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 k pozemkům parc. č. 1919/10, 1920/1 a 1921/6, zapsaných na LV 1418 pro obec Podbořany, okres Louny, katastrální území Podbořany.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám se obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 k předmětným nemovitým věcem v daném místě a čase určuje částkou ve výši

53 000,- Kč

Slovy: Padesátitřitisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – znalecká kancelář v oboru ekonomika, ceny a odhady – nemovitosti
Mgr. Tomáš Doležal, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 13.09.2024



Mgr. Tomáš Doležal

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.
Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná 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 072836/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- katastrální ortofotomapa
- územní plán obce (výřez)
- situace nemovitosti v mapě
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1919/10
Obec:	Podbořany [566616]
Katastrální území:	Podbořany [723231]
Číslo LV:	1418
Výměra [m ²]:	2539
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Holcová Alena, Mírová 480, 43151 Klášterec nad Ohří	1/4
JEDNOTA, spotřební družstvo v Podbořanech, Masarykovo náměstí 14, 44101 Podbořany	3/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naričení exekuce - Holcová Alena
Zahájení exekuce - Holcová Alena
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1920/1
Obec:	Podbořany [566616]
Katastrální území:	Podbořany [723231]
Číslo LV:	1418
Výměra [m ²]:	482
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Holcová Alena, Mírová 480, 43151 Klášterec nad Ohří	1/4
JEDNOTA, spotřební družstvo v Podbořanech, Masarykovo náměstí 14, 44101 Podbořany	3/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

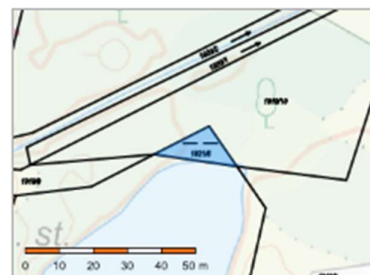
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Holcová Alena
Zahájení exekuce - Holcová Alena
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1921/6
Obec:	Podbořany [566616]
Katastrální území:	Podbořany [723231]
Číslo LV:	1418
Výměra [m ²]:	129
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	vodní nádrž přírodní
Druh pozemku:	vodní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Holcová Alena, Mírová 480, 43151 Klášterec nad Ohří	1/4
JEDNOTA, spotřební družstvo v Podbořanech, Masarykovo náměstí 14, 44101 Podbořany	3/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

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

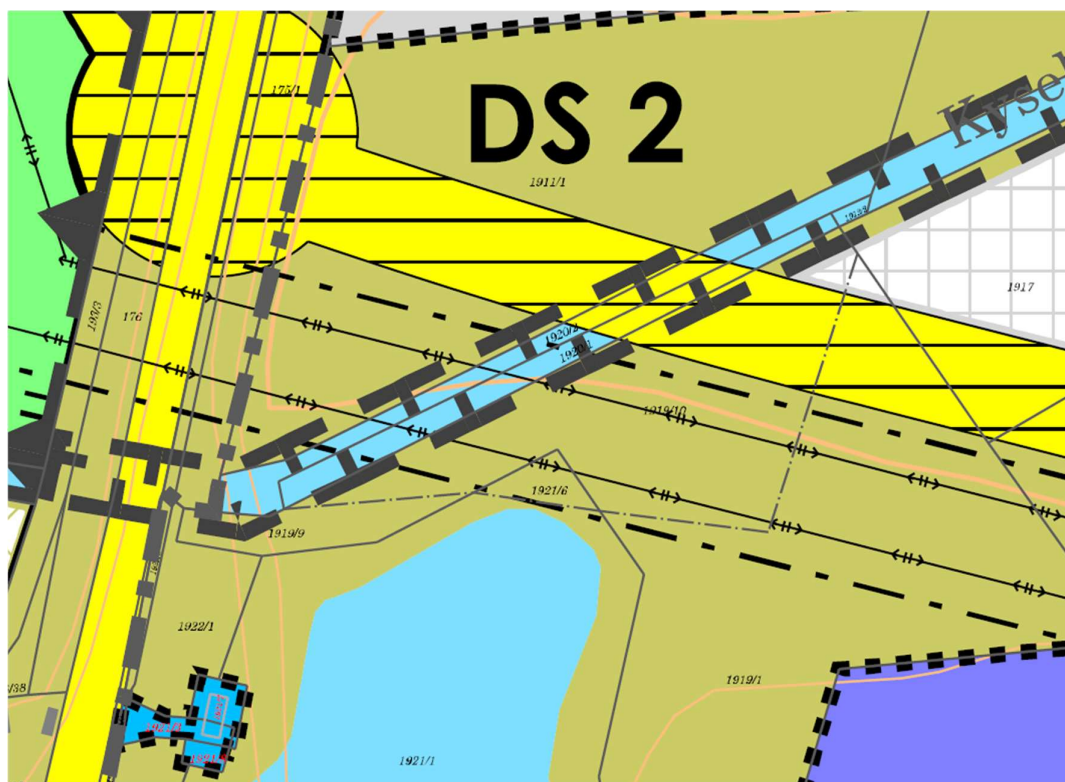
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Naričení exekuce - Holcová Alena
Zahájení exekuce - Holcová Alena
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Vyobrazení v katastrální ortofotomapě

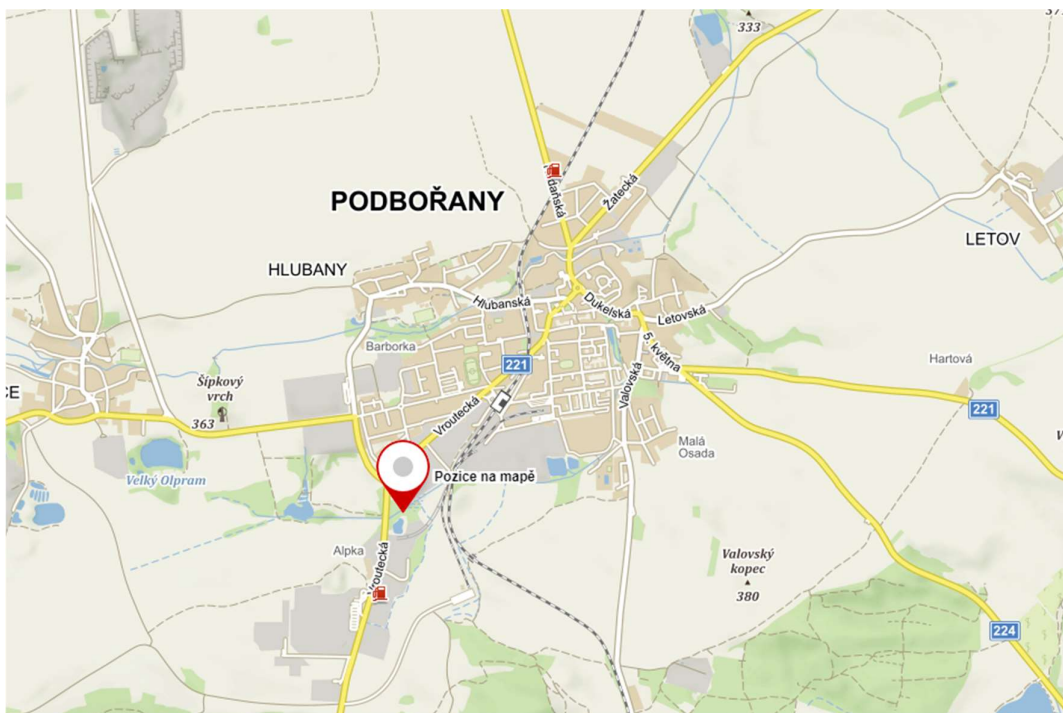
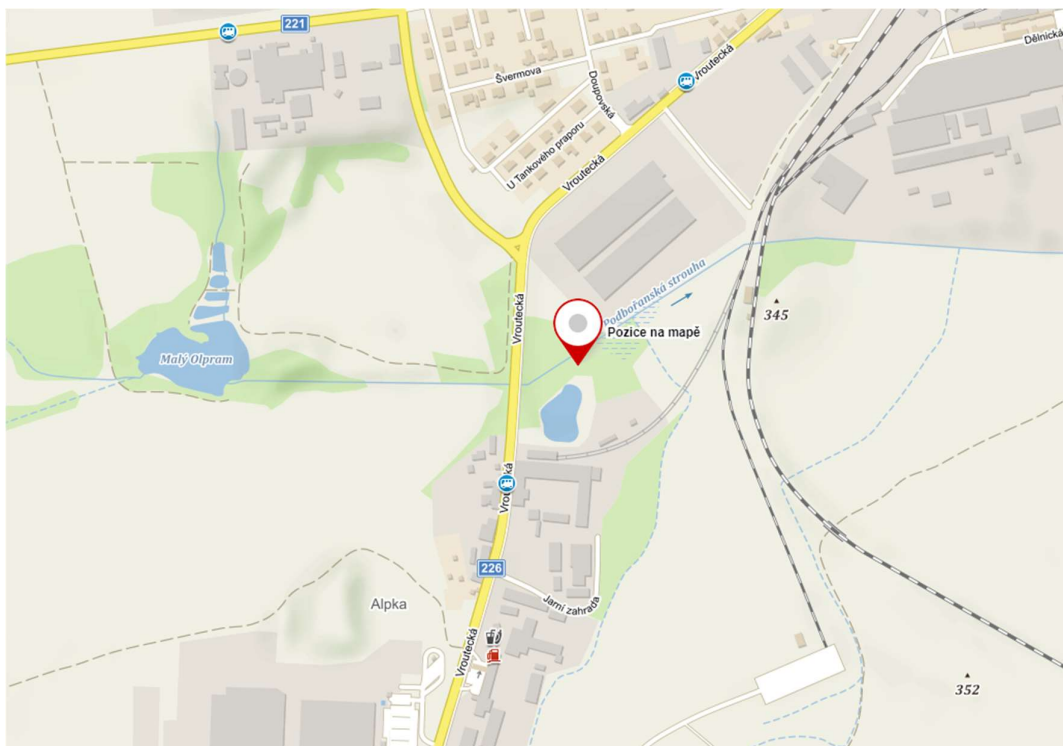


Územní plán obce (výřez)



					DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNICE (DS)
					SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (SN)
					VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY (VH)

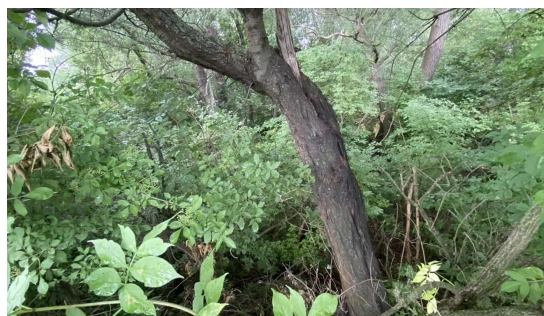
Situace nemovitosti v mapě



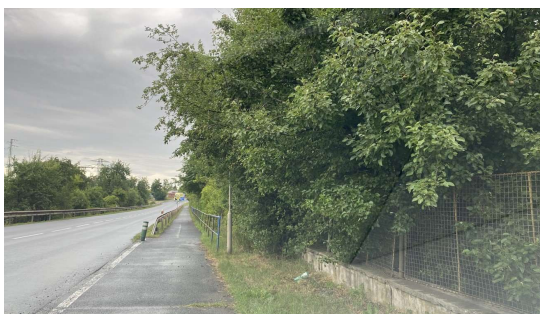
Pořízená fotodokumentace



Pozemky zarostlé porosty



Pozemky zarostlé porosty



K pozemkům obtížný přístup z nedaleké komunikace

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

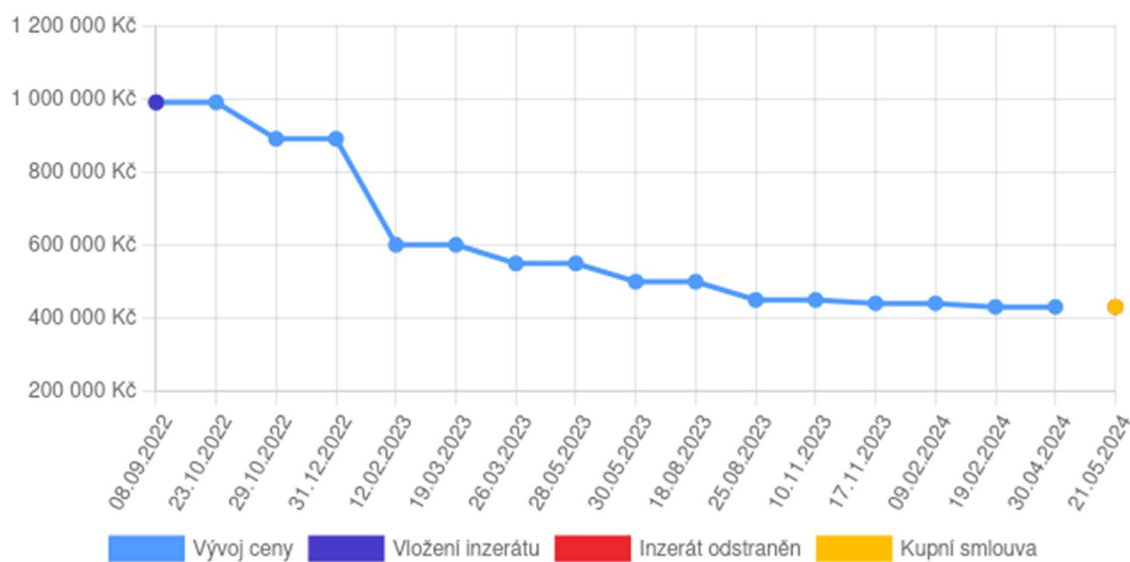
Lokalita	Běsno, Kryry, okres Louny	Cena dle KS	430 000 Kč
Právní účinky ke dni	21.05.2024	Číslo řízení	V-1404/2024-533
Plocha pozemku	6240 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plyn	Ne

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Běsno, LV 191 o výměře 6240 m². Parcela č. 1302 - o výměře 5329 m² (trvalý travní porost) Parcela č. 1304 - o výměře 911 m² (trvalý travní porost) Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky města.

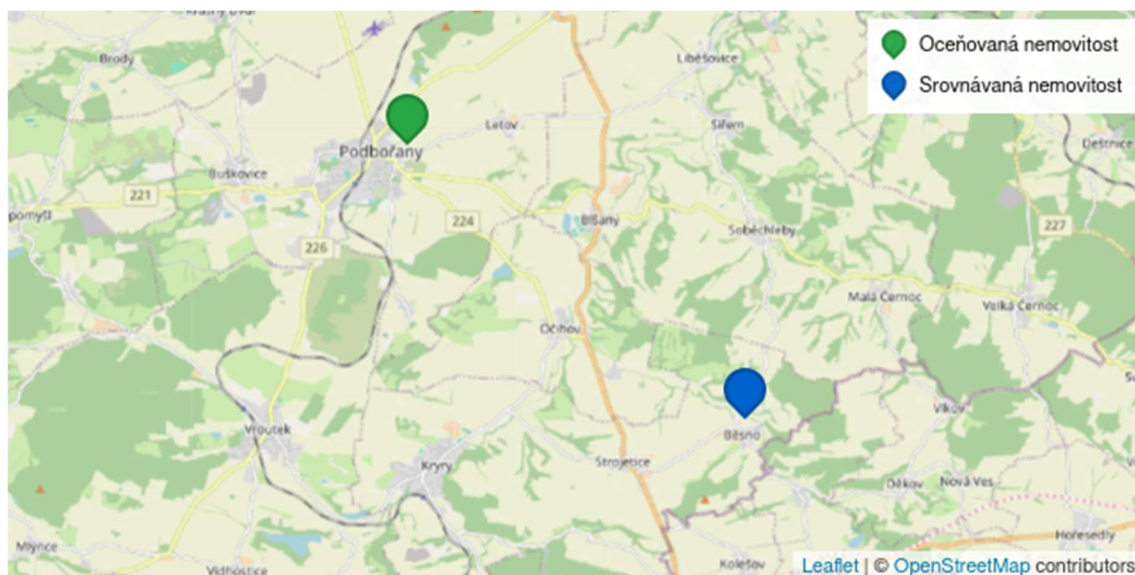
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

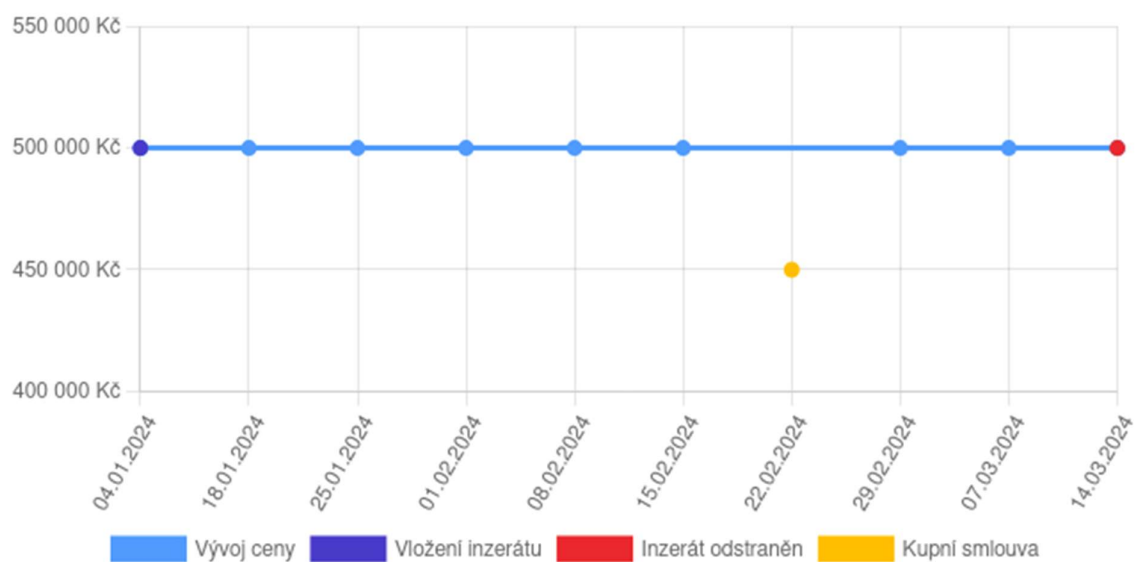
Lokalita	Velichov, Žatec, okres Louny	Cena dle KS	450 000 Kč
Právní účinky ke dni	22.02.2024	Číslo řízení	V-499/2024-533
Plocha pozemku	9568 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

FARMY.CZ exklusivně nabízí pozemky o celkové výměře 9.283 m², která se nachází v katastrálním území Velichov u Žatce, okres Louny. Pozemky tvoří jeden celek přiléhající k zastavěnému území obce. Část pozemků je evidována v LPIS jako orná půda a obhospodařována, aktuálně bez uzavřené pachtovní smlouvy. Katastrální území: Velichov u Žatce Celková výměra: 9 283 m² Počet bloků: jeden pozemek Svažitost: rovina Přístup z cesty: Ano Nadmořská výška: 240 m n.m. Pozemkové úpravy: Ne Aktuální nájemné: Ne Vzdálenosti: Žatec - 3 km, Louny - 20 km, Praha 85 km Možnosti využití: zemědělská výroba, investice, rekreace

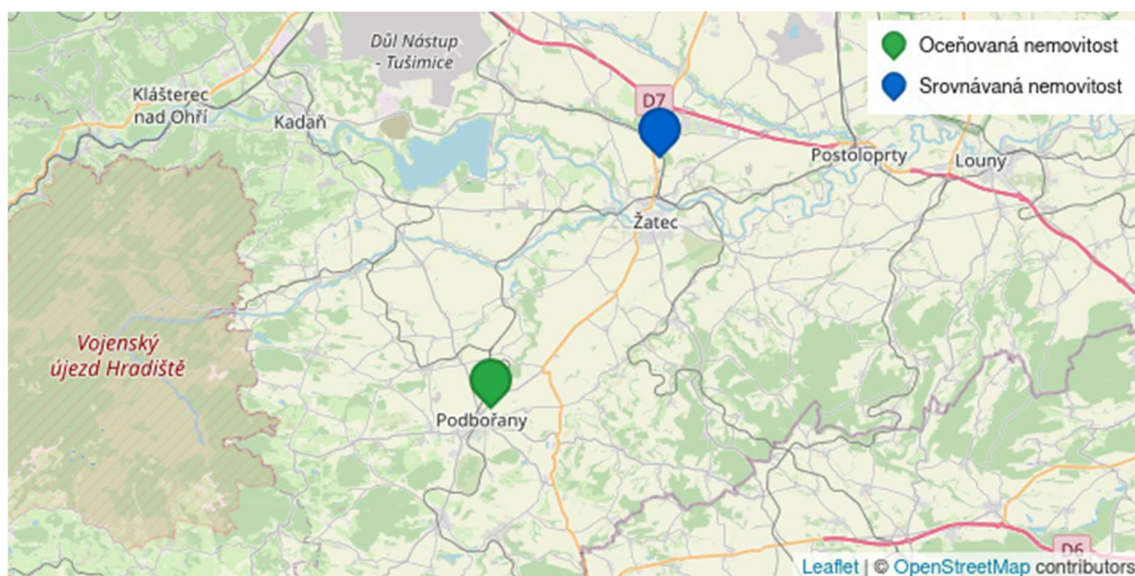
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

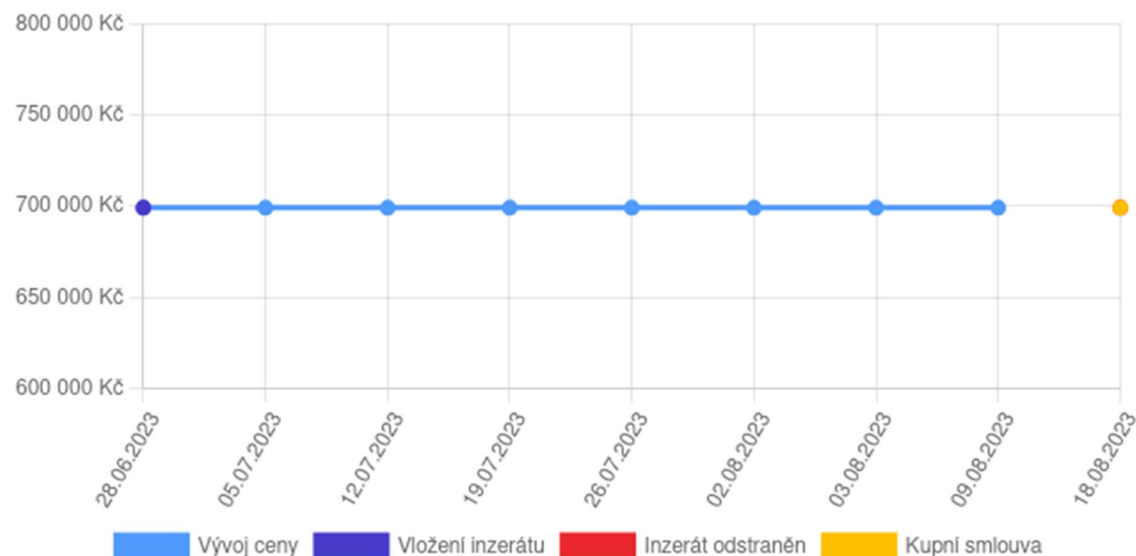
Lokalita	Měcholupy, okres Louny	Cena dle KS	699 000 Kč
Právní účinky ke dni	18.08.2023	Číslo řízení	V-2271/2023-533
Plocha pozemku	7233 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plyn	Ne

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Měcholupy u Žatce, LV 136 o výměře 7233 m². Parcela č. 1238 - o výměře 6955m² (Orná půda) Parcela č. 1239 - o výměře 278m² (Ostatní plocha) Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky města.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

