

Znalecký posudek č. 18/03/52

O ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 1503/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e. 120 - rod. rekr, pozemku p.č. 1503/1 - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 379, pro k.ú. Horní Planá, obec Horní Planá, okres Český Krumlov.

Objednatel posudku:

Mgr. Jan Urban
advokát, insolvenční správce
Purkyňova 101
563 01 Lanškroun

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí.

Vypracoval:

Ivo Trst'án
Sadová 882/2
790 01 Jeseník

Posudek obsahuje 18 stran a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce.

V Jeseníku, dne 26. 3. 2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Předmětem ocenění v tomto znaleckém posudku jsou níže uvedené nemovité věci:

- pozemek parcelní číslo 1503/2, o výměře 61 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří
- součástí je stavba č.e. 120, rod. rekr, stojící na pozemku parc. č. 1503/2
- pozemek parcelní číslo 1503/1, o výměře 623 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro obec Horní Planá, katastrální území Horní Planá, okres Český Krumlov, na listu vlastnictví č. 379.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu výše uvedených nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství.

2. Informace o nemovité věci

Jedná se o nemovité věci - pozemek p.č. 1503/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e. 120 - rod. rekr, pozemek p.č. 1503/1 - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 379, pro k.ú. Horní Planá, obec Horní Planá, okres Český Krumlov. Předmět ocenění je situovaný na adrese Hůrka č.e. 120, 382 26 Horní Planá. Chata se nachází v severozápadní, zastavěné části obce Hůrka, v řadové zástavbě jako samostatně stojící. Dle informací ČSÚ má město Horní Planá 2 078 počet obyvatel, z hlediska občanské vybavenosti se ve městě Horní Planá nachází pošta, škola, zdravotní zařízení a policie.

3. Prohlídka a zaměření nemovité věci

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 23. 3. 2018.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí č. 379, ze dne 14. 7. 2017, dodaný objednavatelem.
- Náhled katastrální mapy, vyhotovený znalcem, dne 23. 3. 2018.
- Náhled ortofoto mapy, vyhotovený znalcem, dne 23. 3. 2018.
- Mapy širších vztahů I a II.
- Nabídky realitních společností.
- Informace z katastru nemovitostí.
- Informace z veřejně dostupných zdrojů.
- Zjištění míry rizik povodní, kriminality a vloupání předmětu ocenění.
- Náhled platného územního plánu města Horní Planá, získaný prostřednictvím oficiálních webových stránek města.
- Podklady z místního šetření (informace, výměry a fotodokumentace), ze dne 23. 3. 2018.

Vlastnické a evidenční údaje

Níže uvedené vlastnické a evidenční údaje jsou převzaty z veřejně přístupné databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního:

Kraj: Jihočeský
Okres: Český Krumlov
Obec: Horní Planá
Katastrální území: Horní Planá (643700)

List vlastnictví číslo: 379

Vlastník:

Koudelka Jan
 Hůrka č. ev. 120, 382 26 Horní Planá

Dokumentace a skutečnost

Předložené podklady souhlasí se skutečností, jiné podklady nebyly zjištěny.

Nabývací titul nebyl předložen.

Ke dni zpracování znaleckého posudku nebyla zjištěna nájemní smlouva, či jiná smlouva, která by upravovala oceňované nemovité věci k užívání třetí osobou.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o přízemní, tvárnícovou, nepodsklepenou stavbu rodinné rekreace, s využitým podkrovím, se sedlovou střechou krytou plechovou krytinou. Chata je půdorysného nepravidelného tvaru. Původní stáří chaty je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a sdělení vlastníka 46 roků. Vytápění chaty je provedeno jako lokální pomocí krbových kamen. V roce 2016 byly provedeny nové rozvody elektrické energie a odpadu. Dále v roce 2016 byl nově instalován sprchový kout a splachovací WC. V průběhu životnosti chata procházela běžnou údržbou prvků krátkodobých životností. Oceňované nemovité věci se nachází v prvním stupni rizika povodní, ve druhém stupni rizika kriminality a druhém stupni rizika vloupání. Celkový stavebně-technický stav a údržbu lze ke dni ocenění hodnotit jako - stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou. Dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a sdělení vlastníka je pro potřeby tohoto znaleckého posudku a určení indexu stavby (index konstrukce a vybavení) uvažováno rokem výstavby/kolaudace chaty 1972. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení chaty je patrné z ocenění.

Dispoziční řešení chaty:

I. nadzemní podlaží - vstupní část, chodba (2x), schodiště, obytný pokoj, kuchyně, WC, sociální zázemí (koupelna, WC) a sklad

Podkroví - schodiště, chodba a obytný pokoj (2x)

Přístup k chatě je možný na vlastním pozemku a na veřejném negarantovaném místě (nezpevněná komunikace/pozemek u chaty). Pozemky se nachází v mírně sklonitém terénu, tvoří funkční celek a jsou přístupné po veřejné nezpevněné komunikaci, na pozemku p.č. 1498/2 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Město Horní Planá, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá.

Součástí oceňovaných nemovitých věcí jsou přípojky inženýrských sítí, stavebně-technické vybavení stavby a trvalé porosty. Všechny tyto součásti oceňovaných nemovitých věcí jsou zohledněny ve výsledné obvyklé hodnotě.

Chata je napojena na tyto inženýrské sítě: elektro, vlastní studnu (kamenná o hloubce 4 metrů, situována ve vedlejší stavbě „sklepa“, 2 metry pod zemským povrchem) a hloubkovou kanalizaci. Dle sdělení vlastníka a informací ČSÚ je ve městě Horní Planá dále možné napojení na obecní vodovod.

Příslušenství oceňovaných nemovitých věcí jsou vedlejší stavby a venkovní úpravy. Všechny tyto příslušenství oceňovaných nemovitých věcí jsou zohledněny ve výsledné obvyklé hodnotě.

Vpravo od chaty, na pozemku p.č. 1503/1 - zastavěná plocha a nádvoří, při jeho spodní, pravé hranici (pohled z přístupové komunikace) je situována vedlejší stavba „sklepa“. Při místním šetření bylo zjištěno, že se jedná o kamenný sklep z roku 1977, s betonovými stropními panely, vápennými hrubými omítkami, betonovými schody, dřevěnými dveřmi, možnosti napojení na elektrickou energii, ve kterém je situována studna s vodou pro chatu. Pod chatou, na pozemku p.č. 1503/1 - zastavěná plocha a nádvoří, při jeho spodní hranici, uprostřed (pohled z přístupové komunikace) je situována přízemní, dřevěná, vedlejší stavba „kůlny“ s pultovou střechou krytou vlnitým eternitem.

Při místním šetření byly zjištěny tyto venkovní úpravy (kamenný a dlážděný chodník, kamenná zídka, udírna, venkovní kamenné schody a zpevněné plochy). Ocenění je provedeno dle zjištěného, skutečného stavu.

Movité věci, které by tvořily příslušenství k oceňovaným nemovitým věcem, nejsou a nebyly při místním šetření zjištěny.

8. Obsah posudku

- a) Objekty
 - 1) Stavba č.e. 120 - rod. rekr, na p.č. 1503/2
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky na LV číslo 379
- c) Věcná práva
 - 1) Věcné břemeno (podle listiny)
- d) Ocenění porovnávací metodou

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

ex trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

ex polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,85
Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	III. Rekreační oblasti	0,05
Poloha pozemku v obci	IV. Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	0,07
Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,05
Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	0,00
Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,00

Osobní hromadná doprava	II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	0,00
Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná – možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	0,01
Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,918$$

Popisy objektů

Objekty

a) Stavba č.e. 120 - rod. rekr, na p.č. 1503/2

Pozemky

a) Pozemky na LV číslo 379

Věcná práva

a) Věcné břemeno (podle listiny)

Šlo se o ocenění věcného břemene (podle listiny) užívání studny a vodojemu a uložení, vedení a vyústění vody do vodovodu, vstupu a vjezdu za účelem zřízení, provozu, oprav, údržby a případné likvidace vodního řadu. Věcné břemeno (podle listiny) bylo zřízeno na základě listiny: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27. 3. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 27. 3. 2009. Věcné břemeno (podle listiny) bylo zřízeno ve prospěch: nemovitých věcí - pozemku p.č. 1503/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e. 120 - rod. rekr a s povinností: nemovitých věcí - pozemků p.č. 1509/27 - trvalý travní porost, p.č. 1509/28 - trvalý travní porost, p.č. 1509/29 - trvalý travní porost, p.č. 1509/30 - trvalý travní porost a p.č. 1509/2 - trvalý travní porost.

Věcné břemeno (podle listiny), jež je evidováno v odstavci B1 - Jiná práva, na výpise z listiny nemovitostí, list vlastnictví č. 379, pro k.ú. Horní Planá, obec Horní Planá, okres Krumlov je ve prospěch předmětu ocenění. Toto věcné břemeno (podle listiny) je zahrnuto ve výsledné hodnotě.

Ocenění

Objekty

1) Vyhláška 457/2017 Sb.

a.1.1) Stavba č.e. 120 - rod. rekr, na p.č. 1503/2 – § 36

Podklady:

Zastavěná plocha		
10,15×6,05+2,05×1,10	=	63,66 m ²
10,15×6,05	=	61,41 m ²
	=	125,07 m ²

Bestavěný prostor (OP):

vrchní stavba	10,15×6,05×3,35+2,05×1,10×3,05	=	212,59 m ³
zastřešení	10,15×6,05×3,40×0,5+2,05×1,10×0,50×0,5	=	104,96 m ³
bestavěný prostor – celkem:		=	317,55 m ³

Katřídění pro potřeby ocenění

rekreační chata: typ I–A

vislá nosná konstrukce: zděná v tl. nad 15 cm

podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

podkroví: má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy – smíšené s izolací	5,60 %	Standardní	
2. Podezdívka – zděná	3,60 %	Standardní	
3. Obvodové stěny – tvárnice	25,30 %	Standardní	
4. Stropy – dřevěné trámové s rovným podhledem (v jednom pokoji chybí)	9,40 %	Podstandardní	
5. Zastřešení – vaznicové sedlové	9,20 %	Standardní	
6. Krytina – plechová (pozinkovaný plech)	4,10 %	Standardní	
7. Klempířské konstrukce – pozinkované (žlaby, svody)	0,80 %	Podstandardní	
8. Úprava povrchů – vnitřní omítky - vápenné hladké	9,20 %	Standardní	50 %
– fasádní omítky - břizolitové, běžný nátěr		Standardní	50 %
9. Schodiště – dřevěné včetně dřevěného zábradlí (z I. NP do podkroví)	2,10 %	Standardní	
Dveře – dřevěné náplňové do ocelových zárubních	3,10 %	Standardní	
10. Okna – dřevěná včetně dřevěných okenic	5,20 %	Standardní	
11. Podlahy – betonové, dřevěné, PVC, keramická dlažba	4,10 %	Standardní	
12. Vytápění – lokální vytápění pomocí krbových kamen	3,20 %	Standardní	
13. Elektroinstalace – je provedena	3,10 %	Standardní	
14. Rozvod vody – studená i teplá	2,20 %	Standardní	
15. Zdroj teplé vody – je proveden	0,90 %	Standardní	
16. Rozvod propan-butanu	0,20 %	Nevyskytuje se	
17. Kanalizace – kompletní odkanalizování do hloubkové kanalizace	2,10 %	Standardní	
18. Záchod – splachovací WC	0,40 %	Standardní	
19. Okenice – jsou provedeny (dřevěné)	1,90 %	Standardní	
20. Vnitřní vybavení – kuchyňská linka, dřez, umyvadlo a sprchový kout	2,30 %	Standardní	
21. Ostatní – elektrický sporák (2x)	2,00 %	Standardní	

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 25, tabulky č. 1:

okres:	Jihočeský
obec:	Horní Planá
počet obyvatel:	2 078
základní cena (ZC):	1 893,- Kč/m ³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 25, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	II. Nepodsklepený nebo podsklepený do	A

	poloviny zastavěné plochy 1.NP - s podkrovím nad 1/2 zastavěné plochy 1.NP včetně	
1 Druh stavby	II. Rekreační chata	0,00
2 Svislé konstrukce	V. Zděné tl. více jak 30 cm	0,05
3 Střešní konstrukce	III. Podkroví více jak z poloviny zastavěné plochy stavby	0,03
4 Napojení stavby na sítě	II. Elektr. proud, voda, žumpa (septik)	0,00
5 Vybavení	IV. WC ve stavbě, koupelna nebo sprchový kout	0,10
6 Vytápění stavby	II. Lokální vytápění	0,00
7 Příslušenství stavby (venkovní úpravy a vedlejší stavby do celkové ZP 25 m ² včetně)	III. Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty	0,00
8 Výměra pozemků užívané se stavbou	III. Nad 400 m ²	0,03
9 Kritérium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
0 Stavebně-technický stav	II. Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,00*

* Rok výstavby / kolaudace: 1972
Stáří stavby (y): 46
Koeficient pro úpravu (s): 0,770

ex konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \times V_{10}$): 0,932

kladní cena upravená (ZCU = ZC × I_V): 1 764,28 Kč/m³

ex trhu (I_T): 1,000

ex polohy (I_P): 0,918

a stavby určená porovnávacím způsobem:

= OP × ZCU × I_T × I_P = 317,55 × 1 764,28 × 1,000 × 0,918 = **514 306,85 Kč**

ba č.e. 120 - rod. rekr, na p.č. 1503/2 – zjištěná

a: **514 306,85 Kč**

Pozemky

1) Vyhláška 457/2017 Sb.

b.1.1) Pozemky na LV číslo 379 – § 4

kladní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

zev obce: Horní Planá

zev okresu: Český Krumlov

prava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,85
Hospodářsko-správní význam obce	I. Katastrální území lázeňských míst typu A a obce s turistickými středisky národního významu nebo obce s významnými turistickými cíli	0,95

3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5 Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, ambulanti zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,508,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 771,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	II. Ochranné pásmo	-0,01
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

Index polohy: $I_P = 0,918$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,909$

4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 700,8390$ Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
503/1	zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště	623	436 622,70
503/2	zastavěná plocha a nádvoří	61	42 751,18
	Součet:	684	479 373,88

Pozemky na LV číslo 379 – zjištěná cena:

479 373,88 Kč

b) Věcná práva

c.1) Cenový předpis

c.1.1) Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno ocenění jednotně částkou:

0,- Kč

Hodnota věcného břemene:

= 0,- Kč**d) Ocenění porovnávací metodou**

Podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, jedním ze způsobu oceňování je porovnávací způsob. Porovnávací přístup vychází přímo z porovnání s prodeji obdobných nemovitých věcí v podobných podmínkách. Porovnání je buď přímé mezi prodávanými a oceňovanou nemovitou věcí, nebo nepřímé, kdy soubor údajů o prodávaných nemovitých věcech a jejich cenách je zpracován na průměrnou, standardní nemovitou věc a s touto je pak porovnávaná nemovitá věc oceňována. Aplikace této metody ocenění předpokládá dostatek informací o nabídkách nebo realizovaných prodejích nemovitých věcí obdobného charakteru v lokalitě blízké předmětné nemovité věci.

Problematika porovnávací (komparativní) metody je uceleně popsána v publikaci „*Teorie oceňování nemovitostí*“ vydaná *Akademickým nakladatelstvím CERM, s.r.o. Brno, od Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc. a kol.*, ve které je uvedeno, že ocenění provádíme porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek:

- druhu a účelu věci,
- koncepce a technických parametrů,
- materiálů,
- technického stavu (opotřebení, stav údržby, vady),
- velikost, využitelnost, umístění a projevy okolí.

Cena nemovité věci je velmi závislá na její poloze, a to nejvíce u nemovitých věcí obchodních, méně u nemovitých věcí obytných a poměrně málo u nemovitých věcí výrobních, u kterých je však důležité dopravní spojení. Vliv polohy na cenu je třeba tedy vždy mít na paměti, a pokud je to možné, je třeba porovnávat nemovité věci ve stejných nebo alespoň velmi podobných polohách; přitom i na jedné ulici s typovými rodinnými domy může být vliv okolí takový, že na různých koncích ulice budou ceny odlišné. Další skutečností je, že stavby zpravidla nejsou totožné. Velmi blízká podobnost bude s největší pravděpodobností u bytů stejné kategorie a velikosti. I rodinné domy se budou lišit velikostí, vybavením, velikostí podsklepení, velikostí pozemku a zahrady, objekty volně stojící nebo řadové. Vliv na cenu nemovité věci bude mít samozřejmě i technický stav.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, je třeba při porovnání brát v úvahu, nakolik jsou porovnávané nemovité věci podobné a jejich případné odlišnosti následně vyjádřit v ceně.

Pro stanovení obvyklé (tržní, obchodovatelné) ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

e) Chata Čermná v Pošumaví, okres Český Krumlov

Jedná se o oblast přímo na Lipenské přehradě, blízko lyžařského areálu Lipno Kramolín a Hochficht Rakousko. Obec je známa cyklostezkami. Jedná se o samostatné a oplocené stavební parcely, na kterých jsou situovány dvě stavby. Místo je vhodné k výstavbě či k užívání rekreačního charakteru. Na jižně situovaném pozemku v klidné části obce, u místní komunikace je situován zděný opravený domek, který má místnost s kuchyní, koupelnu a WC, dále místnost na spaní v mezonetu. Domek je napojen na elektřinu, kanalizaci i vodovod. U chaty je plechový

sklad na kola a náradí. Dále je na okraji pozemku jer dřevěný srub s jednou místností. Pozemek je oplocen. Na pozemku jsou vjezdová vrata a zajištěno stání pro osobní vozidlo. Z pozemku je výhled do okolí. V místě je blízká vzdálenost k vodě i do přírody, ale i na nákupy v obci. Plocha pozemku je o výměře 719 m². V místě je možnost využití autobusové a vlakové dopravy. V místě občanská vybavenost.

Nabídková CENA: 1 300 000,- Kč

2) Chata Horní Planá, okres Český Krumlov

Jedná se o rekreační dům s číslem evidenčním, který je vzdálený 350 metrů od Lipenského jezera. Jedná se o objekt určený pro rekreaci či trvalé bydlení. U objektu byla započata rekonstrukce – nová střecha, krov, okna a ploché instalace. Dům má dvě nadzemní podlaží a sedlovou střechu. Zastavěná plocha je o výměře 96 m². Plocha zahrady je o výměře 393 m². Dům je napojen na elektro, vodu zajišťuje vlastní vrt, kanalizace je řešena formou jímky.

Nabídková CENA: 1 490 000,- Kč

3) Chata Jenišov-Horní Planá, okres Český Krumlov

Jedná se o podsklepenou chatu u Lipenské přehrady, která je situována v klidné lokalitě, v lese nad jezerem. Zastavěná plocha chaty je o výměře 66 m². Přístup do chaty venkovním, zakrytým schodištěm. Do přízemí s garáží a skladem jsou samostatné, uzamykatelné vstupy. Tato část objektu je zděná, garáž má betonové stropy, nad skladem stropy dřevěné. Chata je z roku 1969 a je typová montovaná. Venkovní stěny dřevo, zevnitř cementové desky, okna dřevěná sokenicemi, střešní krytina plechová. Vstupní část chaty tvoří společenská místnost, průchozí do kuchyně, ze které jsou přístupné tři samostatné ložnice. Kuchyně je vybavená kuchyňskou linkou, troubou a nerezovým dvojdřezem. Všechny místnosti nabízí dostatek prostoru. U vstupu do chaty je zřízeno samostatné WC, koupelna s umyvadlem a sprchovacím boxem. V garáži je instalován elektrický bojler s rozvodem teplé vody do koupelny a kuchyně. Chata je připojena na vodovod, kanalizaci a elektro. Vytápění je lokální na pevná paliva, chata má dva zděné komíny. Přístup a příjezd je zajištěn po zpevněné komunikaci v majetku obce Horní Planá. Situováno ve vyhledávané lokalitě Lipenské přehrady, mimo velká turistická centra, malebné okolí nabízí možnost koupání, rybaření, vodních sportů, cykloturistiky, pláže v docházkové vzdálenosti. Chata je určena k rekreaci.

Nabídková CENA: 1 960 000,- Kč

4) Chata Dobrá voda-Horní Planá, okres Český Krumlov

Jedná se o dřevěnou patrovou rekreační chatu v lokalitě Horní Planá, v rekreační oblasti Dobrá Voda. Zastavěná plocha je o výměře 30 m², pozemek o celkové výměře 205 m². Dispozice: V přízemí se nachází pokoj společně s kuchyňskou linkou, jídelním koutem a rozkládací sedací soupravou. Kuchyňská linka je vybavena sklokeramickou deskou, novou ledničkou a novými obklady. Vytápění objektu zajišťují litinová kamna. Podlahovou krytinu tvoří nová keramická dlažba. Po nových dřevěných schodech se dostáváme do prvního patra, kde se nachází ložnice se čtyřmi lůžky a balkónem s výhledem na Lipenskou nádrž. V roce 2008 došlo k větší rekonstrukci chaty, kdy byla vybudována zděná přístavba koupelny a WC, elektrické rozvody v mědi včetně nové samostatné elektrické přípojky z roku 2015. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Nově je vybudované asfaltové parkovací stání s vlastním vjezdem, nový dřevník a zpevněné kamenné plochy včetně ohniště. Vodu lze používat z místního řádu rekreační oblasti s vlastním měřením. Soukromí zajišťuje částečně ohraničený pozemek živým plotem, v horní části poté plotem dřevěným. Dopravní dostupnost: Auto, autobus a vlak. Občanská vybavenost je v Horní Planě vzdálené cca 1 km. Vzdálenost chaty od vody je cca 400 metrů. V těsné blízkosti je Lipenská cyklostezka.

Nabídková CENA: 1 990 000,- Kč

Chata Pernek-Horní Planá, okres Český Krumlov

Chata se o chatu, která je vzdálena od Lipenského jezera cca 200 metrů. Chata je umístěna v chatové lokalitě Hory. V okolí Horní Plané je zachována neporušená krajina a příroda díky zřízení chráněné krajinné oblasti Šumava. Lipenská nádrž a okolí Horní Plané nabízí výborné podmínky pro vodní sporty, pěší turistiku a v zimě jsou dostupná lyžařská střediska. Chata je součástí dvoj chaty, kdy druhá část je ve vlastnictví jiného subjektu. Chata je přízemní s podkrovím, do kterého je přístup po dřevěném schodišti. V přízemí chaty je chodba, kuchyně, sociální zařízení (sprcha a WC s umyvadlem) a obytné místnosti. V podkroví jsou dvě ložnice. Ohřev a topení je řešeno krbem a kamny, zdrojem studené vody je obecní vodovod, zdrojem teple vody - bojler. Splašky jsou vedeny do jímky, která je na vlastním pozemku a je využívána i pro zahradní část chaty. Příjezd k chatě je po zpevněné vozovce. V roce 2012 proběhla rekonstrukce kuchyně a koupelny, a byla vybudována venkovní terasa. V roce 2016 byla vyměněna střešní krytina. V rekreační chatě je možnost být nejen po dobu letních měsíců, ale s ohledem na její vybavení je možno pobyt trvalý. Chataři z této chatové oblasti si udržují soukromou pláž na břehu Lipenského jezera. V místě je prodejna potravin a vlaková zastávka.

obídková CENA: 2 100 000,- Kč

znam porovnávaných objektů:

Chata Čermná v Pošumaví, okres Český Krumlov	
Výchozí cena (VC):	1 300 000,- Kč
Množství (M):	1,02
K _{stavební konstrukce} :	1,00
K _{údržby a stavebně-technického stavu} :	1,10
K _{vybavení} :	1,00
K _{výměry pozemku} :	1,00
K _{polohový} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,05
Jednotková cena (JC):	1 103 471,69 Kč
Váha (V):	1,0
Chata Horní Planá, okres Český Krumlov	
Výchozí cena (VC):	1 490 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{stavební konstrukce} :	1,00
K _{údržby a stavebně-technického stavu} :	1,05
K _{vybavení} :	1,05
K _{výměry pozemku} :	0,98
K _{polohový} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,10
Jednotková cena (JC):	1 253 686,38 Kč
Váha (V):	1,0
Chata Jenišov-Horní Planá, okres Český Krumlov	
Výchozí cena (VC):	1 960 000,- Kč
Množství (M):	1,00
K _{stavební konstrukce} :	0,98
K _{údržby a stavebně-technického stavu} :	1,15
K _{vybavení} :	1,00
K _{výměry pozemku} :	1,00
K _{polohový} :	1,00
K _{objektivizační} :	1,10

Jednotková cena (JC):	1 581 027,67 Kč
Váha (V):	1,0
4) Chata Dobrá voda-Horní Planá, okres Český Krumlov	
Výchozí cena (VC):	1 990 000,- Kč
Množství (M):	1,00
$K_{\text{stavební konstrukce}}$:	0,98
$K_{\text{údržby a stavebně-technického stavu}}$:	1,20
$K_{\text{vybavení}}$:	1,05
$K_{\text{výměry pozemku}}$:	0,98
$K_{\text{polohový}}$:	1,00
$K_{\text{objektivizační}}$:	1,10
Jednotková cena (JC):	1 494 987,96 Kč
Váha (V):	1,0
5) Chata Pernek-Horní Planá, okres Český Krumlov	
Výchozí cena (VC):	2 100 000,- Kč
Množství (M):	1,00
$K_{\text{stavební konstrukce}}$:	1,00
$K_{\text{údržby a stavebně-technického stavu}}$:	1,20
$K_{\text{vybavení}}$:	1,05
$K_{\text{výměry pozemku}}$:	1,00
$K_{\text{polohový}}$:	1,00
$K_{\text{objektivizační}}$:	1,10
Jednotková cena (JC):	1 515 151,52 Kč
Váha (V):	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{\text{stavební konstrukce}} \times K_{\text{údržby a stavebně-technického stavu}} \times K_{\text{vybavení}} \times K_{\text{výměry pozemku}} \times K_{\text{polohový}} \times K_{\text{objektivizační}})$

Minimální jednotková cena:	1 103 471,69 Kč
Průměrná jednotková cena ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	1 389 665,04 Kč
Maximální jednotková cena:	1 581 027,67 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena (po zaokrouhlení):	1 390 000,- Kč
Jednotkové množství:	1,00
Porovnávací hodnota:	1 390 000,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 1 390 000,- Kč

REKAPITULACE

současné době se v ČR cena stanoví dohodou nebo oceněním podle zvláštního předpisu, jak je stanoveno v ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění zákona č. 135/1994 Sb. a č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Cena a hodnota ve vztahu k určení obvyklé tržní hodnoty oceňovaných nemovitých věcí: Pro vyhotovení tohoto znaleckého posudku byly použity níže uvedené metody a přístupy

Cena zjištěná - (též „administrativní“, „úřední“) - je cena podle cenového předpisu, v současné době dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb. (oceňovací vyhláška). Základním předpisem je zákon o cenách č. 526/1990 Sb., jenž stanoví, že cena je peněžní částka, sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo zjištěná podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji (např. vyvlastnění nemovitých věcí, pozemků, porostů a práv k nim).

Porovnávací, srovnávací, též komparativní metoda - je založena na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, které byly v nedávné době nabízeny či realizovány na trhu realit. Porovnávací hodnota se rovná ceně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu se zohledněním odlišností a časového posunu. Porovnání oceňovaných nemovitých věcí se tedy uskutečňuje na základě průzkumu trhu realit, přičemž je nutné brát v úvahu, nakolik jsou porovnávané nemovité věci podobné a jejich odlišnost poté vyjádřit v ceně.

Obvyklá cena (obecná, tržní) - Obvyklou cenou se podle zákona č. 151/1997 Sb., rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav závažné prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k nim.

Stanovení administrativní a obvyklé ceny

Stanovení ceny dle legislativního předpisu a ceny založené na tržních principech je v některých případech shodné a v jiných diametrálně odlišné. Shodná je skutečnost, že se znalec zabývá stejnými objekty zkoumání. Odlišnost je však ve způsobu zkoumání oceňované nemovité věci. Stanovení administrativní ceny je třeba, aby znalec aplikoval legislativní předpis pro účel, který mu předem stanoven. Jiná situace ovšem nastává v případě stanovení obvyklé ceny objektu, kdy znalec není vázán žádným právním předpisem, má v podstatě volnou působnost v rámci stanovení obvyklé ceny. Vychází především ze svých zkušeností, znalostí a jedná na základě svého nejlepšího svědomí. Neměla by nastat situace, že hodnota indikovaná na tržních principech bude shodná s cenou administrativní, a to hlavně proto, že cenový předpis musí zohledňovat všechny cenotvorné faktory a situaci na trhu nemovitých věcí.

Kladné stránky oceňovaných nemovitých věcí:

- občanská vybavenost města Horní Planá na dobré úrovni
- dopravní dostupnost města Horní Planá je zajištěna pomocí autobusové a vlakové dopravy
- lokalita vhodná k rekreaci

Záporné stránky oceňovaných nemovitých věcí:

- v místě není možnost napojení na kompletní IS (voda a plyn)
- přístup zajištěn po nezpevněné komunikaci (cca 20 metrů)
- horší vzdálenost k objektům občanské vybavenosti
- obtížná možnost rozšíření chaty

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech srovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů je na průměrné úrovni. V obdobných lokalitách je na trhu poměrně široká nabídka obdobných nemovitých věcí. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o polohu dobrou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za **průměrně obchodovatelný**.

Výsledná obvyklá hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla zjištěna komparativní metodou, na základě databáze uskutečněných prodejů v regionu, informací od znalců a realitních kanceláří působících v regionu, informací vlastníků sousedních nemovitých věcí a po použití korekčních koeficientů.

Cena jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojených (se Zástavním právem smluvním se v ocenění neuvažuje, zpracovatel nezná jeho aktuální hodnotu, stejně tak se neuvažuje i s exekucemi)	0,- Kč
Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem nezaniknou (Věcné břemeno (podle listiny))	0,- Kč

Ceny podle cenového předpisu	
Cena objektu	514 310,- Kč
Cena pozemků	479 370,- Kč
Cena věcných práv	0,- Kč
Celková cena podle cenového předpisu	993 680,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 390 000,- Kč
Věcná břemena (Věcné břemeno (podle listiny))	0,- Kč
Movité věci	0,- Kč

Obvyklá (obecná, tržní) cena předmětu ocenění činí:

1 390 000,- Kč

Cena slovy: jeden milion tři sta devadesát tisíc korun českých

Znalecký posudek vyhotovil:

Ivo Trst'án, soudní znalec
Jaroslav Suchánek, asistent soudního znalce

Odpovědná osoba:

Ivo Trst'án, soudní znalec

Jeseníku, dne 26. 3. 2018

ZNALECKÁ KANCELÁŘ BeST s.r.o.



Sadová 882/2
790 01 Jeseník,
tel.: +420 774 773 737
IČ: 29452783
info@ozkbest.cz



.....
Odpovědná osoba: Ivo Trst'án, soudní znalec

ZNALECKÁ DOLOŽKA

znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě
dne 29.3.1988, č.j. Spr.2143/88, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady
movitostí.

znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 18/03/52 znaleckého deníku.

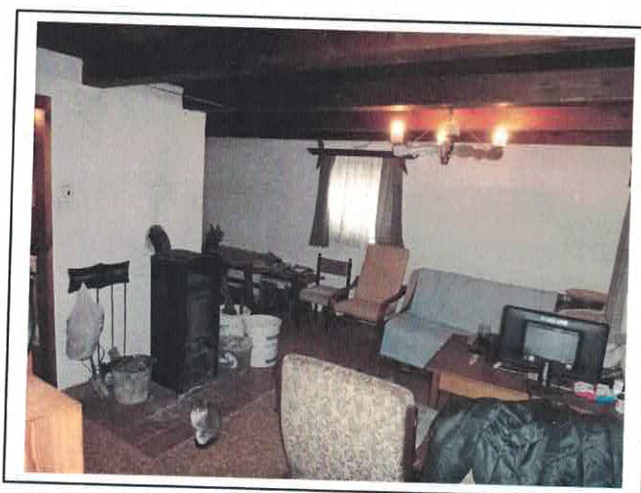


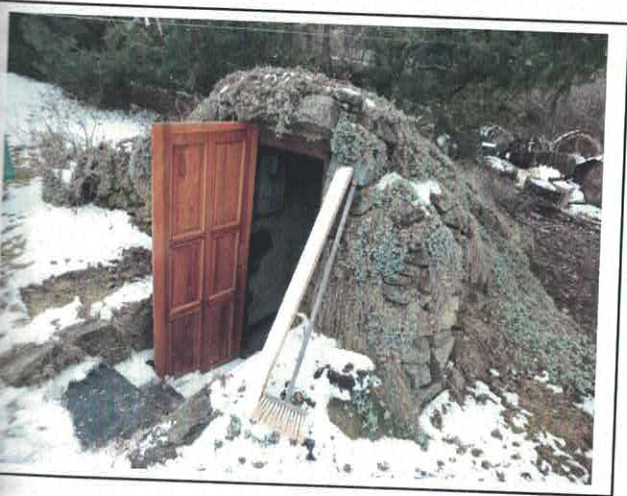
.....
Ivo Trst'án, soudní znalec

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
fotodokumentace	2
výpis z katastru nemovitostí	4
kopie katastrální mapy	1
kopie ortofoto mapy	1
mapy širších vztahů I a II	2

Fotodokumentace





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2017 08:15:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545511 Horní Planá

území: 643700 Horní Planá

List vlastnictví: 379

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

stník, jiný oprávněný

stnické právo

Identifikátor

Podíl

Koudelka Jan, Hůrka č.ev. 120, 38226 Horní Planá

630723/2129

ovitosti

ozemky

Parcela

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1503/1	623	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
1503/2	61	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území

učástí je stavba: Hůrka, č.e. 120, rod.rekr
stavba stojí na pozemku p.č.: 1503/2

iná práva

ztahu

nění pro

Povinnost k

é břemeno (podle listiny)

ání studny a vodojemu a uložení, vedení a údržby vodovodu, vstupu a vjezdu za účelem
zení, provozu, oprav, údržby i případné likvidace vodovodního řadu.

la: 1503/2

Parcela: 1509/27

V-7444/2015-302

a Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.03.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.03.2009.

břemeno (podle listiny)

V-807/2009-302

ání studny a vodojemu a uložení, vedení a údržby vodovodu, vstupu a vjezdu za účelem
ení, provozu, oprav, údržby i případné likvidace vodovodního řadu.

la: 1503/2

Parcela: 1509/28

V-4374/2014-302

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.03.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.03.2009.

břemeno (podle listiny)

V-807/2009-302

ání studny a vodojemu a uložení, vedení a údržby vodovodu, vstupu a vjezdu za účelem
ní, provozu, oprav, údržby i případné likvidace vodovodního řadu.

a: 1503/2

Parcela: 1509/29

V-4374/2014-302

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.03.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.03.2009.

břemeno (podle listiny)

V-807/2009-302

ání studny a vodojemu a uložení, vedení a údržby vodovodu, vstupu a vjezdu za účelem
í, provozu, oprav, údržby i případné likvidace vodovodního řadu.

: 1503/2

Parcela: 1509/30

V-4291/2014-302

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.03.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.03.2009.

řemeno (podle listiny)

V-807/2009-302

ání studny a vodojemu a uložení, vedení a údržby vodovodu, vstupu a vjezdu za účelem
, provozu, oprav, údržby i případné likvidace vodovodního řadu.

: 1503/2

Parcela: 1509/2

V-807/2009-302

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2017 08:15:02

CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545511 Horní Planá

643700 Horní Planá

List vlastnictví: 379

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

pro Povinnost k

louva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2009.

V-807/2009-302

vlastnického práva

pro Povinnost k

právo smluvní

edávku ve výši 750.000,- Kč s příslušenstvím.

LOPMENT s.r.o., náměstí

Parcela: 1503/1

V-3431/2017-302

1307/2, Smíchov, 15000

Parcela: 1503/2

V-3431/2017-302

RČ/IČO: 27589102

louva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 600/06400/10/2/01 ze dne 12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2010.

V-3694/2010-302

hlásné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky V-4/2010-302 ze dne 12.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2017. Zápis proveden dne 06.06.2017.

hlásné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2017. Zápis proveden dne 11.07.2017.

V-2650/2017-302

tu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-3431/2017-302

exekuce

soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Koudelka Jan, Hůrka č.ev. 120, 38226 Horní Planá,
RČ/IČO: 630723/2129

Z-653/2017-604

změnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-4/2017 - 008 ze dne 08.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2017. Zápis proveden dne 14.02.2017; uloženo na prac. Jičín

Z-653/2017-604

zápisy

příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1503/1

Z-1959/2017-302

Parcela: 1503/2

Z-1959/2017-302

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jičín 023 EX-00134/2017 -062 ze dne 20.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.06.2017. Zápis proveden dne 12.07.2017; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-1959/2017-302

exekuce

soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy

Koudelka Jan, Hůrka č.ev. 120, 38226 Horní Planá,
RČ/IČO: 630723/2129

ostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2017 08:15:02

kres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545511 Horní Planá

zemí: 643700 Horní Planá

List vlastnictví: 379

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu
měnění pro

Povinnost k

na Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-2135/2017 -32 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2017. Zápis proveden dne 16.03.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-2503/2017-403

sející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-2503/2017-403

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karlovy Vary 181 EX-2135/2017 -61 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 31.03.2017; uloženo na prac. Český Krumlov

Parcela: 1503/1
Parcela: 1503/2

Z-1104/2017-302
Z-1104/2017-302

ení exekuce

řeny soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Koudelka Jan, Hůrka č.ev. 120, 38226 Horní Planá,
RČ/IČO: 630723/2129

Z-1104/2017-302

Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-07902/2017 -6 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 16.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 23.03.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-3886/2017-808

ící zápisy

uční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-3886/2017-808

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203Ex-07902/2017 -9 ze dne 20.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 27.03.2017; uloženo na prac. Český Krumlov

Parcela: 1503/1
Parcela: 1503/2

Z-990/2017-302
Z-990/2017-302

exekuce

ý soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno
Koudelka Jan, Hůrka č.ev. 120, 38226 Horní Planá,
RČ/IČO: 630723/2129

Z-990/2017-302

rozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 7Ex-6598/2017 -9 ze dne 19.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.04.2017. Zápis proveden dne 21.04.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-5300/2017-703

zápisy

í příkaz k prodeji nemovitosti

Z-5300/2017-703

řitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

Parcela: 1503/1

Z-1369/2017-302

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2017 08:15:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545511 Horní Planá

území: 643700 Horní Planá

List vlastnictví: 379

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu
ávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1503/2

Z-1369/2017-302

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137
Ex-6598/2017 -18 ze dne 25.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.04.2017.
Zápis proveden dne 28.04.2017; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-1369/2017-302

Jiné zápisy

vztahu
ávnění pro

Povinnost k

na výměr obnovou operátu

Parcela: 1503/1

Z-8487/2011-302

y a upozornění - Bez zápisu

abývací tituly a jiné podklady zápisu

na

ouva darovací ze dne 30.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2009.

o: Koudelka Jan, Hůrka č.ev. 120, 38226 Horní Planá

V-3519/2009-302

RČ/IČO: 630723/2129

vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

osti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
átní úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

il:
řad zeměměřický a katastrální - SCD
eno dálkovým přístupem

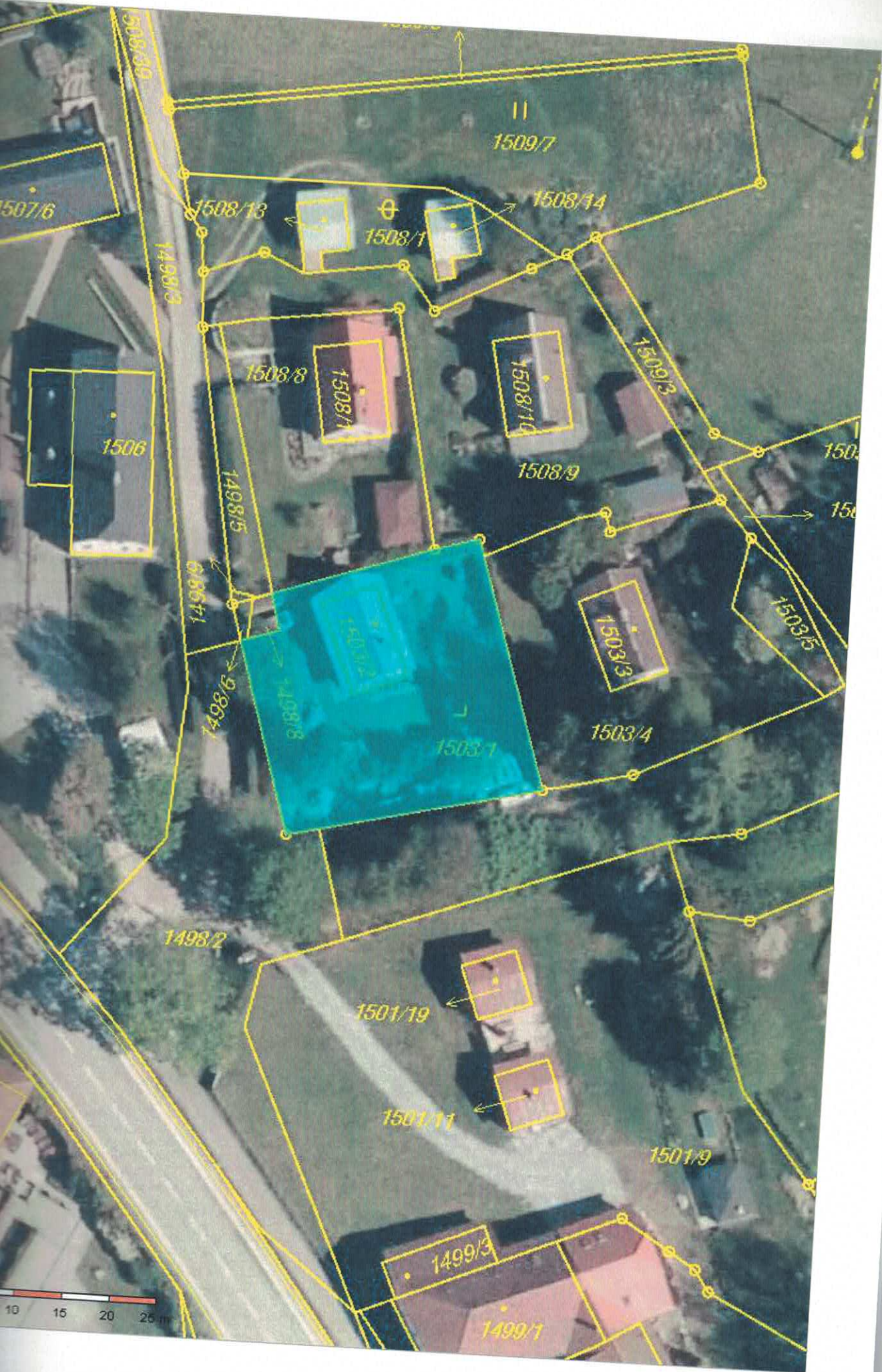
Vyhotoveno: 14.07.2017 08:28:30

razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.







Hůrka ev.č. 120, Horní Planá

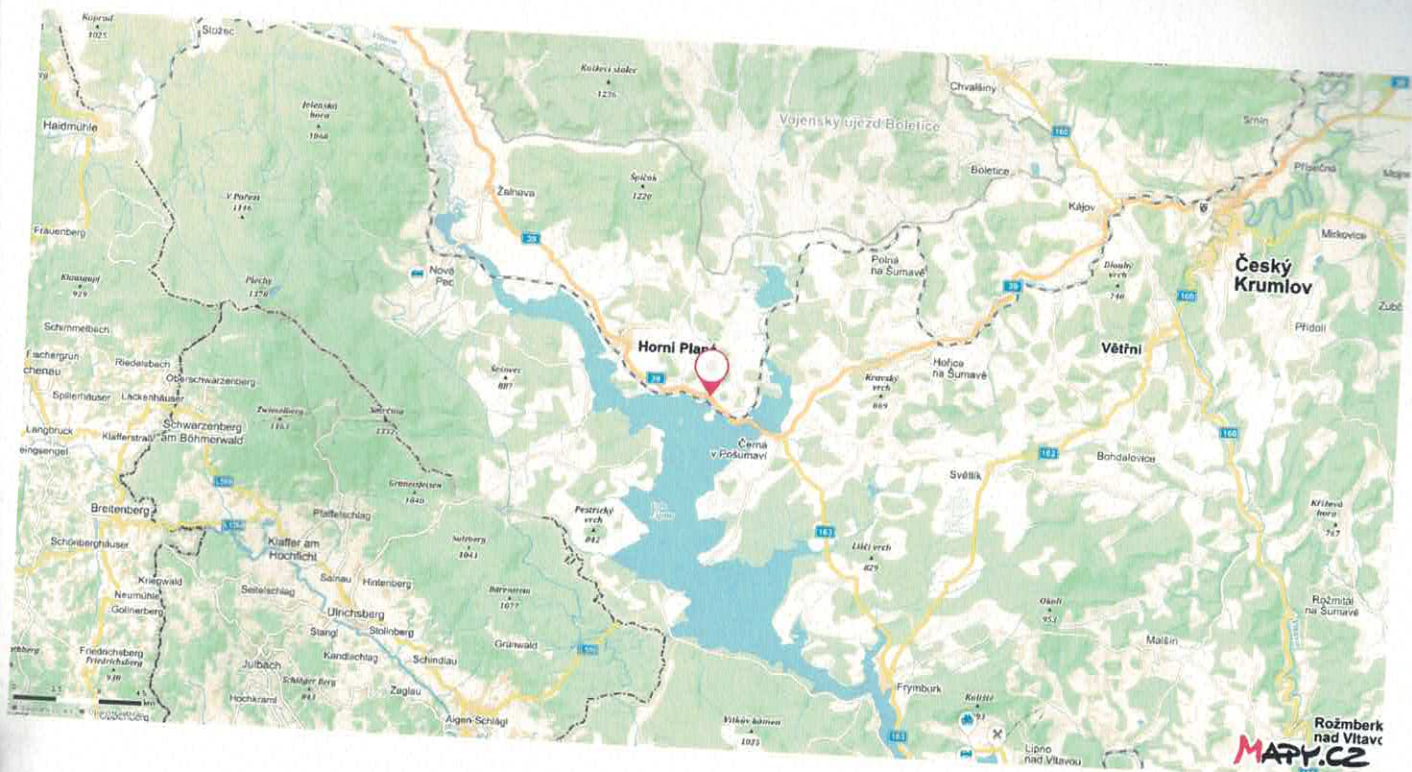
Hůrka ev.č. 120
382 26 Horní Planá – Hůrka
okres Český Krumlov, Jihočeský kraj, Česko

Další odkazy:

[Informace o parcele v Katastru nemovitostí](#)

 GPS

48.7499275N, 14.0759861E



Hůrka ev.č. 120, Horní Planá

Hůrka ev.č. 120
382 26 Horní Planá – Hůrka
okres Český Krumlov, Jihočeský kraj, Česko

Další odkazy:

[Informace o parcele v Katastru nemovitostí](#)

 GPS

48.7499275N, 14.0759861E