

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-18769

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům Vražkov

Katastrální údaje: Kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Vražkov, k.ú. Vražkov

Adresa nemovité věci: č.p. 36, 413 01 Vražkov

OBJEDNAVATEL: HL Investment Solutions, s.r.o.

Adresa objednatele: Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1 - Staré Město

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro potřeby objednatele (ocení stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****2 880 000 Kč**

Datum místního šetření: 4.12.2018, 12.9.2019 Stav ke dni:

09.10.2019

Počet stran: 15 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 09.10.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 48/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 36 Vražkov, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství, pozemku parc. č. St. 48/6 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemku parc. č. 22/4 (ostatní plocha), vše v kat. území Vražkov, obec Vražkov, část obce Vražkov, okres Litoměřice, zapsáno na LV 945.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji,

popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodeji), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosažovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z díky ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se

zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka HL Investment Solutions, s.r.o. k vypracování znaleckého posudku.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 4.12.2018 a dne 13.9.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od pana Vladimíra Píska.

Kopie technické zprávy.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Janá Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Obec Vražkov se nachází v Ústeckém kraji, cca 6 km jižně od města Roudnice nad Labem, cca 17 km západně od města Mělník a cca 23 km severovýchodně od města Slaný. Obcí protéká Vražkovský potok. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. V obci se dále nachází knihovna a hostinec. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve východní části obce Vražkov č.p. 36.

Zastávka autobusu „Vražkov“ se nachází cca 200 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Vražkov“ se nachází cca 950 m od oceňované nemovité věci.

| | | | |
|--|--|---|--|
| Typ pozemku: | <input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha | <input type="checkbox"/> orná půda |
| | <input type="checkbox"/> trvalé travní porosty | <input type="checkbox"/> zahrada | <input type="checkbox"/> jiný |
| Využití pozemků: | <input checked="" type="checkbox"/> RD | <input type="checkbox"/> byty | <input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže |
| Okolí: | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> nákupní zóna |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní | |
| Přípojky: | <input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn |
| veř. / vl. | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon | |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input type="checkbox"/> MHD | <input checked="" type="checkbox"/> železnice | <input checked="" type="checkbox"/> autobus |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř. | | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř. |
| Poloha v obci: | okrajová část - ostatní | | |
| Přístup k pozemku: | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace | <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace | |

Přístup přes pozemky:

923/5

Česká republika

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, patrový rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Fasáda domu není zateplená. Zateplená je veranda. Dům není podsklepený. Střecha budovy je sedlová s krytinou z pálených tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Stáří budovy je cca 120 let. Okna domu jsou dřevěná (EURO). Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou dřevěné prosklené (EURO). K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Dům je dispozičně řešen jako 4+1. V 1. NP se nachází truhlárna (81,55 m²), prádelna (41,95 m²), garáž (15,76 m²), chodba (3,27 m²), kotelna (8,12 m²), komora (5,64 m²), kuchyň (24,81 m²), chodba (21,05 m²), veranda (11,68 m²), koupelna (8,38 m²), WC (2,22 m²) a pokoj (20,66 m²). Ve 2. NP je chodba (15,22 m²), pokoj (30,34 m²), WC (3,07 m²), koupelna (5,91 m²), pokoj (21,52 m²) a pokoj (27,18 m²). Vnitřní dveře domu jsou dřevěné prosklené. Koupelny jsou s vanou. WC jsou samostatně. Podlahy jsou pokryté keramickou dlažbou, koberci a prkny. Obklady jsou keramické a dřevěné. Dům prošel rekonstrukcí v roce 2003.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena dle LV.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace, plynovodu a studny. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední plynové. Ohřev teplé vody zajišťuje.

Na pozemku parc. č. St. 48/1 stojí stavba rodinného domu č.p. 36. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2 032 m². Pozemky parc. č. St. 48/1 a parc. č. 22/4 na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha o celkové výměře 2 394 m². Pozemek parc. č. St. 48/6 je od pozemků oddělený pozemkem parc. č. St. 48/2. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, studna (hloubka 5 m), stodola, dílna a přístřešek. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 923/5 ve vlastnickém právu České republiky. Nicméně přístup do dvorní části areálu je přes pozemek parc. č. St. 48/2, který je oceněn samostatně. V případě prodeje jinému vlastníkovi nebude právně zřízen přístup. Na základě výše popsanych skutečností je nutné ve výpočtu toto riziko přístupu zohlednit.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a studna. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, dílna, stodola, přístřešek. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 4.12.2018 a dne 13.9.2019 za účasti pana Vladimíra Píska. Bylo umožněno vnitřní ohledání. Byla předložena technická dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: Přístup do dvorní části areálu je přes pozemek parc. č. St. 48/2, který je oceněn samostatně. V případě prodeje jinému vlastníkovu nebude právně zřízen přístup. Na základě výše popsaných skutečností je nutné ve výpočtu toto riziko přístupu zohlednit.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

Komentář: - menší chráněné území

- ochr.pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

ANO Předkupní právo

Komentář: Věcné břemeno (podle listiny) pro obce Vražkov s povinností k pozemku parc. č. 22/4.

OBSAH

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Vražkov

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dům č.p. 36 Vražkov

OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Vražkov

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

| | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| Název: | Straškov-Vodochody - Straškov, zdroj: www.sreality.cz - ID: N78966 | | | |
| Popis: | Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Straškov-Vodochody - Straškov. Celková plocha pozemku je 501 m ² . Na pozemek je přivedena elektřina, na kraji pozemku je vedena obecní kanalizace a vodovod, na pozemku se nachází studna. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace. | | | |
| Koeficienty: | | | | |
| redukce pramene ceny - | | | 1,00 | |
| velikost pozemku - | | | 0,70 | |
| poloha pozemku - | | | 1,00 | |
| dopravní dostupnost - | | | 1,00 | |
| možnost zastavění poz. - | | | 0,80 | |
| intenzita využití poz. - | | | 0,80 | |
| vybavenost pozemku - | | | 1,00 | |
| úvaha zpracovatele ocenění - | | | 0,90 | |
| Cena | Výměra | Jednotková cena | Koeficient | Upravená JC. |
| [Kč] | [m ²] | JC [Kč/m ²] | Kc | [Kč/m ²] |
| 700 000 | 501 | 1 397,21 | 0,40 | 558,88 |

| | | | | |
|------------------------------|---|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| Název: | Vražkov, zdroj: www.sreality.cz - ID: DEV_8 | | | |
| Popis: | Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Vražkov. Celková plocha pozemku je 819 m ² . Veškeré IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace. | | | |
| Koeficienty: | | | | |
| redukce pramene ceny - | | | 0,95 | |
| velikost pozemku - | | | 0,75 | |
| poloha pozemku - | | | 1,00 | |
| dopravní dostupnost - | | | 1,00 | |
| možnost zastavění poz. - | | | 0,80 | |
| intenzita využití poz. - | | | 0,80 | |
| vybavenost pozemku - | | | 1,00 | |
| úvaha zpracovatele ocenění - | | | 0,90 | |
| Cena | Výměra | Jednotková cena | Koeficient | Upravená JC. |
| [Kč] | [m ²] | JC [Kč/m ²] | Kc | [Kč/m ²] |
| 1 189 188 | 819 | 1 452,00 | 0,41 | 595,32 |

| | | | | |
|---------------|---|--|--|--|
| Název: | Straškov-Vodochody - Vodochody, zdroj: www.sreality.cz - ID: 645614 | | | |
| Popis: | Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Straškov-Vodochody - Vodochody. | | | |

Celková plocha pozemku je 1 335 m². IS jsou v dosahu pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.

Koeficienty:

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

| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|-----------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|--|
| 1 468 500 | 1 335 | 1 100,00 | 0,46 | 506,00 |

Zjištěná průměrná jednotková cena

553,40 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném

realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|---------------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | St. 48/1 | 2 032 | 553,00 | | 1 123 696 |
| zastavěná plocha a nádvoří | St. 48/6 | 18 | 553,00 | | 9 954 |
| ostatní plocha | 22/4 | 2 394 | 553,00 | | 1 323 882 |
| Obvyklá cena před korekcí ceny | | | | | 2 457 532 |
| riziko přístupu | | | * 0,90 | = | 2 211 778,80 |
| Celková výměra pozemků | | 4 444 | Hodnota pozemků celkem | | 2 211 779 |

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dům č.p. 36 Vražkov

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Oceňovaná nemovitá věc | |
| Plocha pozemku: | 4 444,00 m ² |

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.


Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z


jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí (IJTC_s). Jednotlivé upravené jednotkové ceny (IJTC_s) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.


Srovnatelné nemovité věci:

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------------|--|
| Název: | Rodinný dům Vražkov | | |
| Popis: | Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Vražkov. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je polovalbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 398 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 100 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáž, kolna a sklep. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. | | |
| Pozemek: | 398,00 m ² | | |
| Použité koeficienty: | | |  |
| K1 Redukce pramene ceny | | 1,00 | |
| K2 Velikosti objektu | | 1,00 | |
| K3 Poloha | | 1,00 | |
| K4 Provedení a vybavení | | 1,00 | |
| K5 Příslušenství nemovité věci | | 1,05 | |
| K6 Celkový stav | | 1,20 | |
| K7 Vliv pozemku | | 1,40 | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | | 0,90 | |
| Cena | Celkový koeficient K_c | Upravená cena | |
| 2 100 000 Kč | 1,59 | 3 339 000 Kč | |

Zdroj: www.sreality.cz - ID: N79599

| | | | |
|-----------------------------|---|------|---|
| Název: | Rodinný dům Dolánky nad Ohří | | |
| Popis: | Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Dolánky nad Ohří. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2 372 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 130 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva a ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, stáj, stodola a sklep. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. | | |
| Pozemek: | 2 372,00 m ² | | |
| Použité koeficienty: | | |  |
| K1 Redukce pramene ceny | | 0,95 | |
| K2 Velikosti objektu | | 1,00 | |
| K3 Poloha | | 1,00 | |

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 | Zdroj: www.sreality.cz - ID: MAT214 |
| K5 Příslušenství nemovité věci | 1,05 | |
| K6 Celkový stav | 1,20 | |
| K7 Vliv pozemku | 1,20 | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,90 | |
| Cena | Celkový koeficient Kc | Upravená cena |
| 2 200 000 Kč | 1,29 | 2 838 000 Kč |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| Název: | Rodinný dům Velvary | |
| Popis: | Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Velvary. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 515 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 289 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a kanalizaci. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a hospodářská budova. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. | |
| Pozemek: | 515,00 m ² | |
| Použité koeficienty: | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 0,95 |  |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 | |
| K3 Poloha | 0,80 | |
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 | |
| K5 Příslušenství nemovité věci | 1,10 | |
| K6 Celkový stav | 1,30 | |
| K7 Vliv pozemku | 1,40 | |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,90 | |
| Cena | Celkový koeficient Kc | Upravená cena |
| 2 500 000 Kč | 1,37 | 3 425 000 Kč |

Zdroj: www.sreality.cz - ID:
668479

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 2 838 000 Kč/ks |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 3 200 667 Kč/ks |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 3 425 000 Kč/ks |

| | | | |
|---|--------|---|------------------------|
| Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání | | | |
| Průměrná jednotková cena | | | 3 200 667 Kč/ks |
| Porovnávací hodnota před korekcí ceny | | | 3 200 667 |
| Riziko přístupu | * 0,90 | = | 2 880 600,30 |
| Výsledná porovnávací hodnota | | | 2 880 600 Kč |

REKAPITULACE OCENĚNÍ

| | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Hodnota pozemků | |
| 1.1. Pozemek Vražkov | 2 211 779,- Kč |
| 2. Porovnávací hodnota | |
| 2.1. Rodinný dům č.p. 36 Vražkov | 2 880 600,- Kč |

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Porovnávací hodnota | 2 880 600 Kč |
| Hodnota pozemku | 2 211 779 Kč |

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 24 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

2 880 000 Kč

slovy: Dvamilionyosmsetosmdesátisíc Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou pozemku parc. č. St. 48/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 36 Vražkov, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství, pozemku parc. č. St. 48/6 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemku parc. č. 22/4 (ostatní plocha), vše v kat. území Vražkov, obec Vražkov, část obce Vražkov, okres Litoměřice, zapsáno na LV 945 v objektivní zaokrouhlené výši **2.880.000,- Kč**.

V Praze 09.10.2019

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město



| | |
|------------------------------|---|
| Znalecká doložka: | <p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Petra Vaňková Ing. Jiří Roub Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p> |
|------------------------------|---|

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-18769 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

| Podklady a přílohy | počet stran A4 příloze |
|--|-------------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 945 | 3 |
| Snímek katastrální mapy | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Fotodokumentace nemovité věci | 3 |
| Snímek ortofotomapy | 1 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

| Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|--|
| Vlastnické právo | | |
| VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 | 06445896 | |
| Nemovitosti | | |
| Pozemky | | |
| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku |
| St. | 48/1 | 2032 zastavěná plocha a nádvoří |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
| Součástí je stavba: Vražkov, č.p. 36, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 48/1 | | |
| St. | 48/2 | 1029 zastavěná plocha a nádvoří |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 378 | | |
| St. | 48/6 | 18 zastavěná plocha a nádvoří |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
| Součástí je stavba: Vražkov, č.p. 12, zem.used Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 57/1 | | |
| St. | 57/1 | 2415 zastavěná plocha a nádvoří |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
| Součástí je stavba: Vražkov, č.p. 12, zem.used Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 181 | | |
| St. | 181 | 783 zastavěná plocha a nádvoří |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
| Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 181 | | |
| St. | 22/4 | 2394 ostatní plocha |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |
| St. | 461 | 9884 orná půda |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond |
| St. | 646/2 | 8511 orná půda |
| | | Způsob využití |
| | | Způsob ochrany |
| | | menší chráněné území, ochr.pásmo |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

Kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

| | | | |
|------|-------------------|-------------|--|
| 741 | 3519 orná půda | | nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond |
| 1012 | 47 ostatní plocha | jiná plocha | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond |
| | | | menší chráněné území, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam |

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

Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

z dne 28.3.2000 umožnit přístup na pozemek provozateli zařízení za účelem opravy, údržby nebo výměny vodovodního potrubí, omezeno na pruh šíře 2m od osy potrubí na obě strany dle GP 132-93/1999 ze dne 5.4.2000, právní účinky vkladu ke dni 26.4.2000.

Oprávnění pro

Obec Vražkov, č.p. 2, 41301 Vražkov, RČ/IČO: 00264644

Povinnost k

Parcela: 22/4

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1377/2000.

POLVZ:40/2000

Z-23600040/2000-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo zákonné

ve výši 115.567,-Kč

Datum vzniku dne 10.10.2005

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 461, Parcela: 646/2, Parcela: 741

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) č.j.-10190/2005 ze dne 14.09.2005.

Z-10770/2005-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Předkupní právo

Datum vzniku dne 10.10.2005

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 461, Parcela: 646/2, Parcela: 741

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) č.j.-
10190/2005 ze dne 14.09.2005.

Z-10770/2005-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy číslo 3300/296729-04/13/01-001/00/R ve výši 2.450.000,-Kč

Oprávnění pro

HL Investment Solutions s. r. o., Na příkopě 988/31,
Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05980623

Povinnost k

Parcela: St. 181, Parcela: St. 48/1, Parcela: St. 48/2, Parcela: St. 48/6,
Parcela: 22/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.06.2013. Právní
účinky vkladu práva ke dni 27.06.2013.

V-3133/2013-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni
23.02.2018. Zápis proveden dne 20.03.2018.

V-1742/2018-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 26.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni
03.04.2018. Zápis proveden dne 24.04.2018.

V-3005/2018-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo

dle smlouvy o revolvingovém úvěru číslo 0260/2017, budoucí dluh vzniklý do
31.10.2031, do výše 60.000.000,-Kč, k zástavnímu právu pod V-3133/2013-506

Oprávnění pro

Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 47116102

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem, č. 0260/2017.11q,
ze dne 25.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2018. Zápis proveden
dne 29.05.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-4108/2018-506

Pořadí k 04.05.2018 12:00

Poznámky a další obdobné údaje

yp vztahu

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 06445896

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-
03678/2018 -006 ze dne 27.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2018.
Zápis proveden dne 02.01.2019; uloženo na prac. Cheb

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

Typ vztahu

Z-6467/2018-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 181, Parcela: St. 48/1, Parcela: St. 48/2, Parcela: St. 48/6,
Parcela: 22/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Cheb 176 EX-03678/2018 -010 ze dne 28.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2018. Zápis proveden dne 02.01.2019; uloženo na prac. Litoměřice

Z-10965/2018-506

zprávy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne 05.04.2018.

V-2388/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne 19.04.2018.

V-2389/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 30.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2018. Zápis proveden dne 19.07.2018.

V-5660/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 27.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2018. Zápis proveden dne 20.07.2018.

V-5661/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 19.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2018. Zápis proveden dne 20.07.2018.

V-5662/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 461 | 10401 | 5141 |
| | 10501 | 2089 |
| | 10602 | 1148 |
| | 10640 | 284 |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

Kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

| | | |
|-------|-------|------|
| 646/2 | 12212 | 1222 |
| | 12212 | 4109 |
| 741 | 12213 | 4402 |
| | 10602 | 759 |
| | 12212 | 2760 |

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.07.2019 08:51:59

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 2143/2019, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko

