

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6862-87-21

NEMOVITÁ VĚC: Zemědělské stavba (kravín) bez čp/če včetně příslušenství, na pozemcích jiného vlastníka, zapsáno na LV č. 9, k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Podveky, k.ú. Ježovice
Adresa: Útěchvosty, 285 06 Útěchvosty

OBJEDNATEL: ZD Zbizuby v likvidaci, RČ/IČO: 00104736

Adresa: Zbizuby, 285 04 Zbizuby

ZHOTOVITEL: Ing. Milan Kroupa

Adresa: Stupno 227, 338 24 Břasy

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny obvyklé za účelem prodeje



OBVYKLÁ CENA

530 000 Kč

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

Stav ke dni: 2.6.2021

Datum místního šetření: 2.6.2021

Za přítomnosti: Znalce z veřejně přístupných míst

Počet stran: 10 stran Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 3, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 4.6.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek s aktualizací ceny obvyklé v místě a čase stavby – zemědělské stavba (kravín) bez čp/če včetně příslušenství, na pozemcích jiného vlastníka, zapsáno na LV č. 9, k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora, Středočeský kraj.

Ocenění je vypracováno na žádost objednatele a bude použito jako podklad za účelem stanovení prodejní ceny pro zpeněžení.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byly použity tyto metody:

Metoda zjištění věcné hodnoty: je založena na principu pojetí náhrady. Teoretickým základem při oceňování nemovitého majetku je tvrzení, že perspektivní kupující nebude ochoten platit za tento majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení. Při ocenění touto metodou se zjišťují hodnoty zastavěné plochy, obestavěného prostoru objektů, průměrné ceny za příslušnou měrnou jednotku, skutečné opotřebení. Věcná hodnota, ve výsledku potom odpovídá nákladům, které je zapotřebí vynaložit na pořízení průměrně opotřebovaného majetku stejného stáří, obdobných vlastností a přiměřené intenzity užívání.

Metoda výnosová: teoretickým základem oceňování výnosovou metodou je tvrzení, že hodnota majetku je rovna současné hodnotě očekávaných čistých výnosů z tohoto majetku plynoucích, a to v průběhu období, po které bude majetek vlastněn. Jedná se o vztah mezi tokem čistých peněžních příjmů a cenou. Případný investor nemá ve skutečnosti zájem nakupovat hmotnou podstatu, ale zajištěný tok čistých příjmů. Tento tok příjmů může být odvozen buď ze současného využití oceňovaného majetku, nebo dopočtem předpokládaného využití dalších pronajimatelných ploch. Do nákladů jsou zahrnuty výdaje na pojištění, daňové poplatky a jiné provozní náklady. Vzhledem k tomu, že se jedná o komerční plochy s očekávaným výnosem, byla výnosová metoda pro ocenění použita jako dostatečně objektivní – hlavní metoda.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 9, k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora ze dne 26.5.2021
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora pořizené dálkovým nahlížením do KN
- znalecký posudek č. 6389-39-19 ze dne 7.3.2019 vypracovaný Ing. Kroupou
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- územní plán obce Podveky - Útěchvosty
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- fotografie poskytnuté zástupcem vlastníka
- inzerce nabídek prodeje nemovitostí na realitních serverech sreality.cz a reality.cz

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 9, k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora ze dne 26.5.2021

oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Zemědělské družstvo Zbizuby v likvidaci, 285 04 Zbizuby, IČ: 00104736

oddíl B - nemovitosti:

STAVBY

- zem. stavba bez čp/če, stojící na pozemku parc.č. st. 70/5 (LV č. 10027) a parc.č. 70/6 (LV č. 10048)

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

Bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

Bez zápisu

Plomby a upozornění:

Bez zápisu

NÁLEZ

Dokumentace a skutečnost

Objekt není nijak zajištěn proti vniknutí a je volně přístupný, proto znalec provedl prohlídku objektu za účelem zjištění technického stavu budovy. Při ocenění bylo vycházeno z informací a skutečností zjištěným při místním šetření, z informací o objektu poskytnutých zástupcem objednatele, z předloženého posudku a dále z hodnot naměřených z dálkového nahlížení do KN. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých dostupných konstrukčních prvků, jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení.

Z dálkového nahlížení do KN je patrné, že objekt se z části navíc nachází ještě na pozemku parc.č. 149/23. Umístění části objektu na tomto pozemku není uvedeno v katastru nemovitostí.

Celkový popis

Předmětem ocenění je samostatně stojící zemědělský objekt (původně kravín) bez čp/če, nepodsklepený s 1 NP včetně příslušenství, které tvoří přípojka vody a elektřiny. Objekt se nachází na pozemcích jiných vlastníků, a to na parc.č. 70/5 (LV č. 10027) a parc.č. 70/6 (LV č. 10048). Z dálkového nahlížení do KN ze snímku katastrální mapy bylo zjištěno, že část objektu se nachází

ještě na pozemku parc.č. 149/23. Ve výpise z KN LV č. 9 ovšem tento stav není zapsán a je v tomto rozpor mezi skutečností a evidencí v katastru nemovitostí.

Předmět ocenění se nachází na západním okraji obce Útěchvosty, cca 130 metrů od zastavěné části obce. Jedná se o klidnou stavebně stabilizovanou obec, kde se nacházejí rodinné domy a původní dřívější statky – nyní adaptované na rodinné domy. V těsném okolí oceňovaného objektu není žádná zástavba.

Umístění objektu je na mírně svažitém pozemku. Přístup je přes pozemky ve vlastnictví jiných subjektů a není nijak právně ošetřen. K přístupovým pozemkům vede místní asfaltová komunikace ve vlastnictví obce Podveky.

Útěchvosty je obcí, místní částí nebo osadou spadající pod obec s pověřeným obecním úřadem Podveky, od které leží cca 1,7 km JZ směrem. Obec se nachází ve Středočeském kraji, okres Kutná Hora. V obci žije cca 230 obyvatel. Převládající formou obytné zástavby jsou přízemní rodinné domky se sedlovou střechou a hospodářskými objekty, 24 chalup se využívá rekreačně. V současné době zde škola není. Děti od roku 1962 dojíždějí do Rataj n.S. V roce 1993 byla budova školy zrekonstruována a je v ní umístěn OÚ, knihovna, zdravotní středisko, šicí dílna, prozatímní prodejna potravin a kadeřnictví. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusy. do obce Útěchvosty nezajíždí, stanice je v obci Podveky. Okresní město Kutná Hora, s kompletní občanskou infrastrukturou, se nachází 342 km SV směrem.

Dle územního plánu města obce Podveky, část Útěchvosty – se předmět ocenění – zemědělský objekt nachází na pozemcích s funkčním využitím ploch VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba.

Pozemky v této lokalitě lze napojit na IS – elektro, vodovod.

Objekt byl dle informací zjištěných na OÚ Podveky postaven v 60-tých letech minulého století. Objekt je značně zanedbaný a již cca 10 roků je bez využívání a bez údržby.

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Zemědělský objekt

2. Výnosová hodnota

2.1. Zemědělský objekt

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Zemědělský objekt

Jedná se o zděný přízemní nepodsklepený zemědělský objekt s přístavbami, který byl dle poskytnutých informací užíván k chovu krav a prasat. Základy betonové, svislé konstrukce zděné, krov nad kravínem železobetonový, střecha sedlová, střešní krytina živičné pasy. Nad přístavbou u JZ části je krov kovový, střecha sedlová, střešní krytina osinkocementové vlnité desky. Nad přístavbou z boku je krov tvořen kovovými I profily s hurdiskami, střecha pultová, střešní krytina byla zřejmě s živičnými pasy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky hladké běžného provedení. Vrata dřevěná, okna jednoduchá dřevěná, podlaha betonová, z části hliněná. Objekt je bez vytápění.

Do objektu je zavedeno elektro a vodovod. V současné době je objekt od inženýrských sítí odpojen, demontován elektroměr i vodoměr.

Závady zjištěné vizuálně znalcem: střecha nad přístavbami poškozená, z části propadlá, poškozená střešní krytina na více místech, na bočí přístavbě zcela chybí střešní krytina. Okapy a svody značně poškozeny či zcela chybí, okna zcela chybí, v objektu jsou pouze okenní rámy. Vrata značně poškozená, jedno křídlo ulomené z pantů, z části chybí dřevěná výplň. Rozvod prakticky vůbec není, v objektu se nacházejí zbytky vytrhaných kabelů. Vnější omítky poškozené či zcela chybí, vnitřní také z větší části poškozené či zcela chybí, zejména v boční přístavbě. Podlahy v prostoru kravína z části poškozené.

Stavebně technický stav zhoršený.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12: L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.NP	17,70*51,70+18,40*10,20+6,00*14,00	= 1 186,77

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 186,77 m ²	3,30 m	3 916,34
Součet	1 186,77 m²		3 916,34

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,916,34 / 1\,186,77 = 3,30$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $1\,186,77 / 1 = 1\,186,77$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1.NP	$(17,70*51,70*3,30)+(18,40*10,20*3,30)+(6,00*14,00*2,45) = 3\,844,94$ m ³
zastřešení	$(17,70*51,70*3,90/2)+(18,40*10,20*5,00/2)+(6,00*14,00*3,30/2) = 2\,392,23$ m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	3 844,94 m ³
zastřešení	NP	2 392,23 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		6 237,17 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20

3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	P	2,90	100	0,46	1,33
6. Klempířské konstrukce	P	0,70	100	0,46	0,32
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,90	40	0,46	1,09
7. Úprava vnitřních povrchů	C	5,90	60	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	50	1,00	1,55
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,10	50	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,00	100	0,00	0,00
12. Vrata	P	2,40	100	0,46	1,10
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	4,70	100	0,46	2,16
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,90	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	1,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 55,35
Koeficient vybavení K₄: **0,5535**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9256
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,1485
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5535
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 287,26

Plná cena: 6 237,17 m³ * 2 287,26 Kč/m³ = **14 266 029,45 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 65 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 65 = 92,3 %		
Koeficient opotřebení: (1- 92,3 % / 100)	*	0,077

Zemědělský objekt - zjištěná cena = **1 098 484,27 Kč**

2. Výnosová hodnota

2.1. Zemědělský objekt

Pro stanovení výnosové hodnoty nebyly předloženy objednavatelem posudku ekonomické údaje o výnosech, objekt není využíván ani pronajímán. Z tohoto důvodu jsou výnosy pro výpočet výnosové hodnoty dopočteny dle obvyklého nájemného v místě a čase. Nákladové hodnoty rovněž nebyly předloženy, z tohoto důvodu byly dopočteny dle obvyklých parametrů. Daň z nemovitosti byla vypočtena pomocí daňové kalkulačky na stránkách www.finance.cz. Z důvodu, že objekt se nachází na pozemcích jiných vlastníků a přístup k objektu je také přes pozemek jiného vlastníka, jsou vypočteny náklady na pronájem pozemku ze zastavěné plochy a plochy sloužící pro příjezd. Zastavěná plocha 1187 m², pro příjezd uvažují výměru 300 m², celková výměra pozemků k pronájmu činí 1487 m². Cena stavebních pozemků v okolí pohybuje v intervalu 520,- až 740,- Kč za m². S ohledem na umístění a využití uvažují ve výpočtu s hodnotou na spodní hranici zjištěného intervalu, a to 520,- Kč za m². Obvyklé nájemné pozemku je ve výši 5% z ceny pozemku. Nájemné za pozemek činí po zaokrouhlení 1487 m² * 520,- Kč/m² * 5% = 38 662,- Kč.

Pro objektivní dopočet očekávaných výnosů dle obvyklého nájemného v místě z pronájmu jsem vycházel z nabídek komerčních prostor na realitních serverech: Zemědělské objekty se pronajímají zcela minimálně. Objekt lze využít i ke skladování a pronájem skladové plochy v lokalitě Podveky a okolí se pohybuje v intervalu 14,- Kč/m²/měsíc - 130,- Kč/m²/měsíc (168,- Kč/m²/rok - 1560,- Kč/m²/rok).

Pro využití objektu je nutné vynaložit náklady do pronajímatelného stavu. Jedná se zejména o opravu střechy, střešní krytiny, podlahy, opravu či výměnu vrat a zejména instalaci nových oken. Tyto náklad odahují ve výši 350.000,- Kč.

Na základě parametrů pronajímatelných ploch, nabídce skladových ploch v převisu nad poptávkou, umístění pronajímaných prostor ve zhoršeném stavu bez vytápění, odhaduji nájemné pro skladové prostory ve spodní hranici zjištěného intervalu, a to ve výši 20,- Kč/m²/měsíc, (240,- Kč/m²/rok). Užité plocha byla vypočtena ze zastavěné plochy koeficientem 0,90 a činí 1187*0,90= 1068 m².

Vzhledem k převisu nabídky nad poptávkou pronajímatelných skladových ploch, byl, pro objektivní posouzení očekávaného výnosu s ohledem na riziko zajištění pronájmu všech možných pronajímatelných prostor, výnos z pronájmu snížen o 20 % zohledňující případné riziko výpadku předpokládaného očekávaného výnosu z pronájmu možných pronajímatelných ploch. Je počítáno s dosažovaným procentem pronajmutí prostor 80 %.

Dále s ohledem objektivního posouzení očekávaného výnosu z pohledu analýzy trhu s nemovitostmi s ohledem nabídky a poptávky segmentu trhu s nemovitostmi pro převažující využití prostor - pro sklady, byla obecně užívaná míra kapitalizace pro tyto nemovitosti ve výši 7,5 %, zvýšena o 3 % na 10,50 %, která, jak se domnívám, vystihuje současnou situaci trhu s komerčními nemovitostmi v místě a pokrývá tím případná rizika s dosažením předpokládaného očekávaného výnosu či prodeje.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Skladovací prostory	1.NP	1 068	240	21 360	256 320	10,50
Celkový výnos za rok:						256 320	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	1 068
Reprodukční cena	RC	Kč	14 266 029
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	240
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	256 320
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	80 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	205 056
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 400
Pojištění	0,06 % * RC	Kč/rok	8 560
Opravy a údržba	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Správa nemovitosti		Kč/rok	60 000
Ostatní náklady		Kč/rok	38 662
Náklady celkem	V	Kč/rok	109 622
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	95 434
Míra kapitalizace		%	10,80
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	883 648
Náklady na uvedení do pronajimatelného stavu		Kč	350 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	533 648

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věčná hodnota staveb

1.1. Zemědělský objekt 1 098 484,30 Kč

2. Výnosová hodnota

2.1. Zemědělský objekt 533 648,20 Kč

Věčná hodnota	1 098 484 Kč
Výnosová hodnota	533 648 Kč

Obvyklá cena

530 000 Kč

slovy: Pětsetřicettisíc Kč

ZÁVĚR

Stanovisko znalce

Při stanovení výsledné obvyklé ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitých věcí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - převis nabídky pronájmu skladových ploch nad poptávkou, zemědělské objekty se nabízejí ve velmi omezeném množství
- podobný areál v této lokalitě a v okolí se nenabízí
- b) parametry povyšující cenu - velká užitná plocha
- c) parametry ponižující cenu – značně zhoršený stav objektu, nutné vložení investic do zprovoznění
- podobný areál v této lokalitě a v okolí se nenabízí
- objekt na pozemcích jiných vlastníků
- přístup k objektu přes pozemek jiného vlastníka, není nijak právně ošetřen věcným břemenem či nájemní smlouvou

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 9, k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora ze dne 26.5.2021.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 2.6.2021 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši:

Obvyklá cena

530 000,- Kč

V Praze 4.6.2021

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227
338 24 Břasy

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6862-87-21 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47,106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 28/21.

PŘÍLOHY

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 9, k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora ze dne 26.5.2021
- 2) kopie katastrální mapy pro k.ú. Ježovice, obec Podveky, okres Kutná Hora pořízené dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha
- 4) územní plán obce Podveky - Útěchvosty

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2021 18:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: xxxxxx pro Josef Cupka, JUDr.

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 528196 Podveky

Kat.území: 716901 Ježovice

List vlastnictví: 9

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Zemědělské družstvo Zbizuby v likvidaci, 28504 Zbizuby	00104736
---	-----------------

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

zem.stav

St. 70/5, LV 10027

St. 70/6, LV 10048

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

pohledávka ve výši 7132 .- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 70/5, St. 70/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚZP v Kutné Hoře č.j.-4052994/2019 /2113-00540-205168 ze dne 05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 17:09:39. Zápis proveden dne 28.08.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

V-4625/2019-205

Pořadí k 05.08.2019 17:09

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚZP v Kutné Hoře č.j.-4052994/2019 /2113-00540-205168 ze dne 05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 17:09:39. Zápis proveden dne 28.08.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

V-4625/2019-205

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚZP v Kutné Hoře č.j.-4052994/2019 /2113-00540-205168 ze dne 05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 17:09:39. Zápis proveden dne 28.08.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

V-4625/2019-205

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2021 18:15:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 528196 Podveky

Kat.území: 716901 Ježovice

List vlastnictví: 9

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

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Jiná listina ze dne Výpis z obchodního rejstříku-změna obchodního jména, listina zal.v pol.v.z.39/2000 v k.ú.Zbizuby ze dne 21.07.2000.

POLVZ:18/2000

Z-8600018/2000-205

Pro: Zemědělské družstvo Zbizuby v likvidaci, 28504 Zbizuby

RČ/IČO: 00104736

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.05.2021 18:20:02

||
149/2

||
149/4

||
149/1

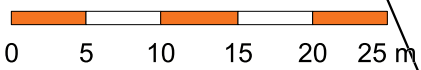
149/2

70/6

70/5

149/23

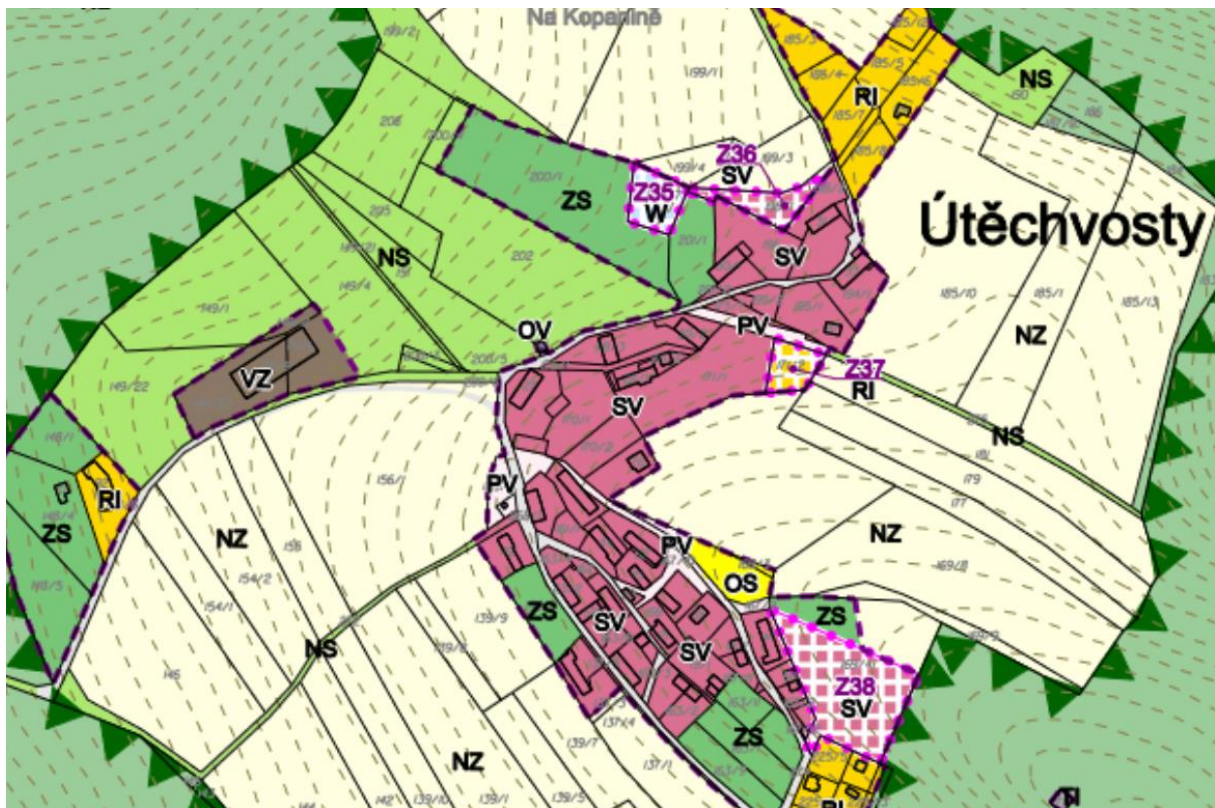
1:500







ÚZEMNÍ PLÁN PODVEKY – ÚTĚCHVOSTY



TI	TI
VX	VX
VZ	VZ
PV	PV
ZO	ZO
ZS	ZS
W	W
NZ	

technická infrastruktura

výroba a skladování - se specifickým využitím

výroba a skladování - zemědělská výroba

veřejná prostranství

zeleň - ochranná a izolační

zeleň - soukromá a vyhrazená

plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské