

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7069-74-22

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemky parc.č. 1017/11 o výměře 40183 m², orná půda a parc.č. 1039/4 o výměře 2172 m², ostatní plocha, neplodná půda, vše zapsáno na LV č. 851, k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod

Znalec:	Ing. Milan Kroupa
Adresa:	Stupno 227, 338 24 Břasy

Zadavatel:	NAXOS a.s.
Adresa:	Holečkova 31, 150 00 Praha 5

OBVYKLÁ CENA

31 550 000 Kč

Počet stran: 10 a 4 přílohy

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 06.04.2022

Vyhotoveno: V Praze 11.04.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek s odhadem ceny obvyklé v místě a čase souboru nemovitých věcí - pozemků parc.č. parc.č. 1017/11 o výměře 40183 m², orná půda a parc.č. 1039/4 o výměře 2172 m², ostatní plocha, neplodná půda, vše zapsáno na LV č. 851, k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod , okres Havlíčkův Brod, kraj Vysočina.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad za účelem zpeněžení předmětu ocenění v insolvenčním řízení formou veřejné dobrovolné dražby.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 06.04.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec vychází zejména z informací poskytnutých objednavatelem posudku, z poskytnutých podkladů, z informací a skutečností zjištěných při místním šetření a dále dohledává zdroje týkající se předmětu ocenění na internetových stránkách.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Objednatelem posudku byly poskytnuty následující podklady:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 851, k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod ze dne 29.03.2022

Znalec dále zajistil podklady a použil informace z níže uvedených internetových webových stránek a zajistil či využil tyto podklady:

- snímek katastrální mapy pro k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod pořízený dálkovým nahlížením do KN
- Územní plán města Havlíčkův Brod
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- informace a skutečnosti zjištěné při místním šetření
- zpráva o nebezpečí povodně
- portál pro přístup do katastru nemovitostí (www.cuzk.cz)
- portál Českého statistického úřadu (www.czso.cz)
- www.stavebnistandardy.cz
- internetové stránky měst a obcí
- www.mistopisy.cz
- mapové servery (www.mapy.cz a www.google.cz/maps)
- fotografie pořízené při místním šetření
- nabídky na prodej nemovitostí z realitních serverů

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od zástupce objednatele a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

2.4. 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 prodejkách 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Odhad 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 byla však v tomto případě použita tato metoda:

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k tomu, že je možné vyhledat dostatečný počet nabídky prodeje nemovitých věcí srovnatelných parametrů v místě a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda - nejvíce objektivní.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec při výběru zdrojů dat postupoval tak, že hledal zdroje týkající se předmětu posudku, které jsou uvedeny v kapitole 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ocenění nemovitosti je provedeno porovnávací metodou, která je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Vysočina, okres Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, k.ú. Mírovka
Adresa nemovité věci: Baštínov, 580 01 Havlíčkův Brod - Mírovka

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 851, k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod ze dne 29.03.2022

oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Urban Ladislav, Polská 1642, 250 82 Úvaly

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. 1017/11 o výměře 40183 m², orná půda

- pozemek parc.č. 1039/4 o výměře 2172 m², ostatní plocha, neplodná půda

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 smluvní do výše 1.500.000,-- EUR

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 2.105.965,24 Kč vč. jejich příslušenství

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 250.170,- Kč vč. příslušenství

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 423.662,- Kč vč. příslušenství

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

Zahájení exekuce – Urban Ladislav

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Plomby a upozornění:

Bez zápisu

Dokumentace a skutečnost

Vzhledem k tomu, že znalci byla umožněna prohlídka pozemků, neboť přístup k pozemkům je volně přístupný, byly veškeré výpočty zjištění a odhadu ceny uskutečněny z hodnot a skutečností zjištěných při místním šetření znalcem a dále z veřejně dostupných podkladů.

Znalci nebyla poskytnuta žádná nájemní smlouva k oceňovaným nemovitým věcem. Ocenění je zpracováno za předpokladu nezatížení nájemním vztahem, zejména nájemním vztahem sjednaným za nevýhodných podmínek.

Místopis

Mírovka je obcí, místní částí nebo osadou spadající pod obec s pověřeným obecním úřadem Havlíčkův Brod. Havlíčkův Brod je okresní město s kompletní občanskou vybaveností v ležící v kraji Vysočina, cca 20 km severním směrem od Jihlavy. Dopravní obslužnost je zajištěna MHD, autobusy a vlaky.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou 2 pozemky, a to: parc.č. 1017/11 a parc.č. 1039/4 o celkové výměře 42.355 m². Pozemky se nachází na jihovýchodním okraji města Havlíčkův Brod - Mírovka, místní část Baštinov. Přístup k pozemkům je možný přes pozemek parc.č 1012/2, který je ve vlastnictví města Havlíčkův Brod. Pozemek tvoří zeleň se stromy a travními porosty, k oceňovaným pozemkům nevede zpevněná komunikace.

Oceňované pozemky jsou z mírně svažité, dle dostupných zjištění bez inženýrských sítí. Pozemky jsou zemědělsky využívány.

Dle územního plánu města Havlíčkův Brod po změnách č. 1, 2, 3, 4 a 6 se pozemky nachází v návrhu ve funkčním využití ploch VL- plochy výroby a skladování - lehká výroba, malá část na severním okraji pozemku parc.č. 1017/11 ve funkčním využití ploch NZ - plochy zemědělské.

Dle databáze ČAP České asociace pojišťoven je pro oceňované pozemky evidován kód 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

3.4. Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Oceňované pozemky jsou z mírně svažité, dle dostupných zjištění bez inženýrských sítí. Pozemky jsou zemědělsky využívány. Dle územního plánu města Havlíčkův Brod se pozemky nachází v návrhu ve funkčním využití ploch VL- plochy výroby a skladování - lehká výroba, malá část na severním okraji pozemku parc.č. 1017/11 ve funkčním využití ploch NZ - plochy zemědělské. Porovnáním nabídkových cen prodeje pozemků obdobného charakteru, využití a umístění v lokalitě města Havlíčkův Brod a okolí, vybraných z nabídek realitních serverů a posouzením parametrů vztahených k oceňovaným pozemkům, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej komerčního pozemku 5 200 m²

Lokalita: Havlíčkův Brod

Popis: Dovolujeme si Vám nabídnout ve výhradním zastoupení komerční pozemek k výstavbě v katastru Termesivy, o velikosti 5.200 m². Pozemek navazuje na budovanou JV část obvodu Havlíčkova Brodu. Hlavní využití pozemků, dle územního plánu je výroba a skladování. Pro více informací kontaktujte makléře.

zdroj: www.sreality.cz

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 940 000	5 200	950,00	0,86	817,00

Název: Prodej komerčního pozemku 32 397 m²**Lokalita:** Průmyslová, Havlíčkův Brod

Popis: Dovolujeme si Vám nabídnout komerční pozemek k výstavbě v průmyslové zóně na kraji města Havlíčkův Brod o výměře 28.500 m². Pozemek je rovinatý, nově terénně připraven s navezenou zeminou se zhutněním. Pozemek se nachází v průmyslové zóně města Havlíčkův Brod. Součástí prodeje je skladovací hala, vystavěna na železobetonových pilířích a ocelovou konstrukcí, která nese střechu. Zastavěná plocha haly je 3656,08 m², celková plocha pozemků k prodeji má 32 397 m². Dle územního plánu, zde mohou vzniknout výrobní i nevýrobní služby, podniková administrativa, malovýroba, řemeslná výroba, skladování, čerpací stanice PHM, plochy pro malé a střední formy podnikání.

zdroj: www.sreality.cz

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	0,95
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,90
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
27 825 000	32 397	858,88	0,69	592,63

Název: Prodej stavebního pozemku 3 000 m²**Lokalita:** Havlíčkův Brod

Popis: Nabízíme vám prodej pozemků na kraji obce Bartoušov o celkové velikosti 3.000 m². Pozemky sousedí s obecní komunikací, kde je plánovaná kanalizace. V územním plánu jsou pozemky vedené jako plochy smíšené obytné. Pro více informací mě kontaktujte.

zdroj: www.sreality.cz

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,05

dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,10
intenzita využití poz. -	0,90
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 850 000	3 000	950,00	0,80	760,00

Název: Prodej komerčního pozemku 2 447 m²

Lokalita: Okrouhlice, okres Havlíčkův Brod

Popis: Orná půda Pokud hledáte, potřebujete nebo chcete investovat do perspektivního pozemku navazujícího na skladovací a výrobní zónu v k. ú. Okrouhlice, okr. Havlíčkův Brod v blízkosti okresního města Havlíčkova Brodu (8 km) a krajského města Jihlavy (32 km), je tento inzerát právě pro Vás...Jedná se o pozemek č. par. 321 s výměrou 2.447 m² (900,- Kč/1m²) vedený v současnosti jako orná půda s inženýrskými sítěmi v dosahu. Dle územního plánu obce je cca polovina pozemku vedena jako "Výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby". Nemovitost doporučujeme jak z hlediska budoucího využití, tak vzhledem k cenné lokalitě. Všem zájemcům poskytneme a zajistíme plnohodnotný realitní servis s bezplatným finančním poradenstvím včetně výběru bankovního ústavu. Pokud Vás tato nemovitost zaujala a chcete se o ní dozvědět více informací, případně si ji prohlédnout, můžete nás kdykoliv kontaktovat, rádi Vám poskytneme naše veškeré služby.

zdroj: www.sreality.cz

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 202 300	2 447	900,00	0,90	810,00

Minimální jednotková porovnávací cena	593 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	745 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	817 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková nabídková cena pozemků s využitím pro výstavbu se v lokalitě města Havlíčkův Brod a okolí pohybuje v rozmezí 859,-Kč až 950,- Kč za m². Jednotková cena pozemku stanovená porovnáním je vypočtena po zaokrouhlení ve výši 745,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1017/11	40 183	745,00		29 936 335
ostatní plocha	1039/4	2 172	745,00		1 618 140
Celková výměra pozemků		42 355	Hodnota pozemků celkem		31 554 475

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

31 554 475,- Kč

Hodnota pozemku	31 554 475 Kč
------------------------	----------------------

<p>Obvyklá cena 31 550 000 Kč slovy: Třicetjednamilionůpětsetpadesáttisíc Kč</p>
--

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Vypracovat znalecký posudek s odhadem ceny obvyklé v místě a čase souboru nemovitých věcí - pozemků parc.č. parc.č. 1017/11 o výměře 40183 m², orná půda a parc.č. 1039/4 o výměře 2172 m², ostatní plocha, neplodná půda, vše zapsáno na LV č. 851, k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod, kraj Vysočina.

OBVYKLÁ CENA

31 550 000 Kč

slovy: Třicetjednamilionpětsetpadesát tisíc Kč

5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Při stanovení výsledné obecné 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 nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitostí podobných vlastností v této lokalitě je na střední úrovni
- b) parametry povyšující cenu - umístění nedaleko od sjezdu budovaného obchvatu města
- c) parametry ponižující cenu - žádné IS
- není přístupová komunikace

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 851, k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod ze dne 29.03.2022.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 06.04.2022 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši 31.550.000,- Kč.

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 7069-74-22 znaleckého deníku.

V Praze 11.04.2022

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227
338 24 Břasy

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. 25/22.

SEZNAM PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 851, k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod ze dne 29.03.2022
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Mírovka, obec Havlíčkův Brod pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha
- 4) územní plán obce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

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: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly	700508/0181	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1017/11

40183 orná půda

zemědělský půdní
fond

1039/4

2172 ostatní plocha

neploďná půda

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 smluvní

do výše 1.500.000,-- EUR

Oprávnění pro

Carl Schaefer GmbH u. Co., Altstädter Kirchenweg 23,
75175 Pforzheim, Německo

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2007.

V-5235/2007-601

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 2.105.965,24 Kč včetně jejich příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-8931636/2019 -2010-80542-110646 ze dne 26.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2019 14:23:22. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

V-7656/2019-601

Pořadí k 26.11.2019 14:23

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-8931636/2019 -2010-80542-110646 ze dne 26.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2019 14:23:22. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

V-7656/2019-601

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-8931636/2019 -2010-80542-110646 ze dne 26.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2019 14:23:22. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

V-7656/2019-601

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

ve výši 250.170,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská
1997/13a, Libeň, 18200 Praha

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Rozhodnutí pražské správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Praha 1 č.j. 42113-007-8070/2020 -01037/ŽI ze dne 27.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2020 21:10:11. Zápis proveden dne 24.03.2020.

V-1225/2020-601

Pořadí k 02.03.2020 21:10

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

ve výši 423.662,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská
1997/13a, Libeň, 18200 Praha

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Rozhodnutí pražské správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Praha 1 č.j. 42113-007-8070/2020 -01045/ŽI ze dne 27.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2020 23:18:33. Zápis proveden dne 24.03.2020.

V-1227/2020-601

Pořadí k 02.03.2020 23:18

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 141 EX-00314/2019 -030 ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 13:15:06. Zápis proveden dne 04.10.2019; uloženo na prac. Tachov

Z-2339/2019-410

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Urban Ladislav, nar. 8.5.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Tachov 141 EX-00314/2019 -033 ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 15:15:11. Zápis proveden dne 07.10.2019; uloženo na prac. Havlíčkův Brod
Z-4363/2019-601

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-1063/2019 -9 ze dne 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2019 12:12:15. Zápis proveden dne 18.11.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-5234/2019-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav 160 EX-1063/2019 -11 ze dne 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2019 18:04:10. Zápis proveden dne 21.11.2019; uloženo na prac. Havlíčkův Brod
Z-5078/2019-601

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-9057902/2019 -2010-80542-110646 ze dne 04.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2019 08:04:14. Zápis proveden dne 10.12.2019.

Z-5459/2019-601

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-50531/2020 -2010-80542-110646. Právní moc ke dni 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 08:23:21. Zápis proveden dne 17.01.2020.

Z-99/2020-601

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-9057507/2019 -2010-80542-110646 ze dne 04.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2019 08:05:28. Zápis proveden dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

Typ vztahu

10.12.2019.

Z-5460/2019-601

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-50636/2020 -2010-80542-110646. Právní moc ke dni 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 08:23:57. Zápis proveden dne 20.01.2020.

Z-101/2020-601

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-9058276/2019 -2010-80542-110646 ze dne 04.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2019 08:06:37. Zápis proveden dne 10.12.2019.

Z-5462/2019-601

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP Praha 10 č.j.-50436/2020 2010-80542-110646. Právní moc ke dni 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 08:26:08. Zápis proveden dne 20.01.2020.

Z-104/2020-601

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno

Povinnost k

**Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-20/2020 -13 k č.j. 33 EXE 101/2020-21 ze dne 12.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2020 19:09:11. Zápis proveden dne 19.03.2020; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-1313/2020-601

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný Ladislav Urban, nar. 8.5.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-20/2020 -24 ze dne 17.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2020 19:09:11. Zápis proveden dne 20.03.2020; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-1314/2020-601

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5,
272 01 Kladno**

oprávněný: SOLITER, a.s., IČ 480835

Povinnost k

**Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 20/20-13 ze dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

Typ vztahu

12.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2020 19:09:19. Zápis proveden dne 20.03.2020; uloženo na prac. Kladno

Z-1064/2020-203

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Tvrdková, Hornokrčská 650/29,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 095 Ex 547/20-007 k 24 EXE-1515/2020 - 10 ze dne 14.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2020 08:38:50. Zápis proveden dne 19.10.2020; uloženo na prac. Praha

-
Z-36369/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 4 095 EX-547/2020 -021 ze dne 15.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2020 08:38:20. Zápis proveden dne 23.10.2020; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-5905/2020-601

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 12436/20-8 k 33 EXE 1552/2020-11 ze dne 22.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2020 19:08:43. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Praha

Z-37624/2020-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Přerov 203 EX-35118/2020 -8 k č.j. 33 EXE 1836/2020-10 ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 08:59:38. Zápis proveden dne 23.12.2020; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-6963/2020-601

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 EX-35118/2020 -19 ze dne 21.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 08:59:38. Zápis proveden dne 28.12.2020; uloženo na prac. Havlíčkův Brod Z-6964/2020-601

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal
Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha-východ 081 EX-00577/2020 -017 ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2020 20:31:37. Zápis proveden dne 28.12.2020; uloženo na prac. Praha-východ Z-11398/2020-209

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Litoměřicích č.j.124EX-648/2021 -19 (33 EXE 237/2021-12) ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:14:39. Zápis proveden dne 25.03.2021; uloženo na prac. Jihlava

Z-2161/2021-707

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-648/2021 -31 ze dne 23.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:14:49. Zápis proveden dne 29.03.2021; uloženo na prac. Havlíčkův Brod Z-1165/2021-601

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-648/2021 -63. Právní moc ke dni 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2021 11:24:49. Zápis proveden dne 07.06.2021; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-2757/2021-601

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO:
700508/0181

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 1 099 EX-1484/2021 -10 ze dne 21.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2021 16:22:12.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

Typ vztahu

Zápis proveden dne 14.06.2021; uloženo na prac. Praha-východ

Z-4954/2021-209

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ladislav Urban, nar. 08.05.1970

Povinnost k

Parcela: 1017/11, Parcela: 1039/4

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 1 099 EX-1484/2021 -18 ze dne 10.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2021 16:22:13. Zápis proveden dne 16.06.2021; uloženo na prac. Havlíčkův Brod Z-2820/2021-601**

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly, RČ/IČO: 700508/0181

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-02193/2021 -011 ze dne 07.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2021 15:15:43. Zápis proveden dne 25.06.2021; uloženo na prac. Cheb Z-2746/2021-402**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Kupní smlouva V11 2651/2000 ze dne 15.8.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 24.8.2000.**

POLVZ:45/2000

Z-800045/2000-601

Pro: Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly

RČ/IČO: 700508/0181

o **Smlouva o zúžení SJM NZ 51/2002 ze dne 07.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2002.**

V-341/2002-601

Pro: Urban Ladislav, Polská 1642, 25082 Úvaly

RČ/IČO: 700508/0181

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
1017/11	72901	7948
	72911	30400
	72914	42
	73204	1793

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2022 07:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 695769 Mírovka

List vlastnictví: 851

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

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.*

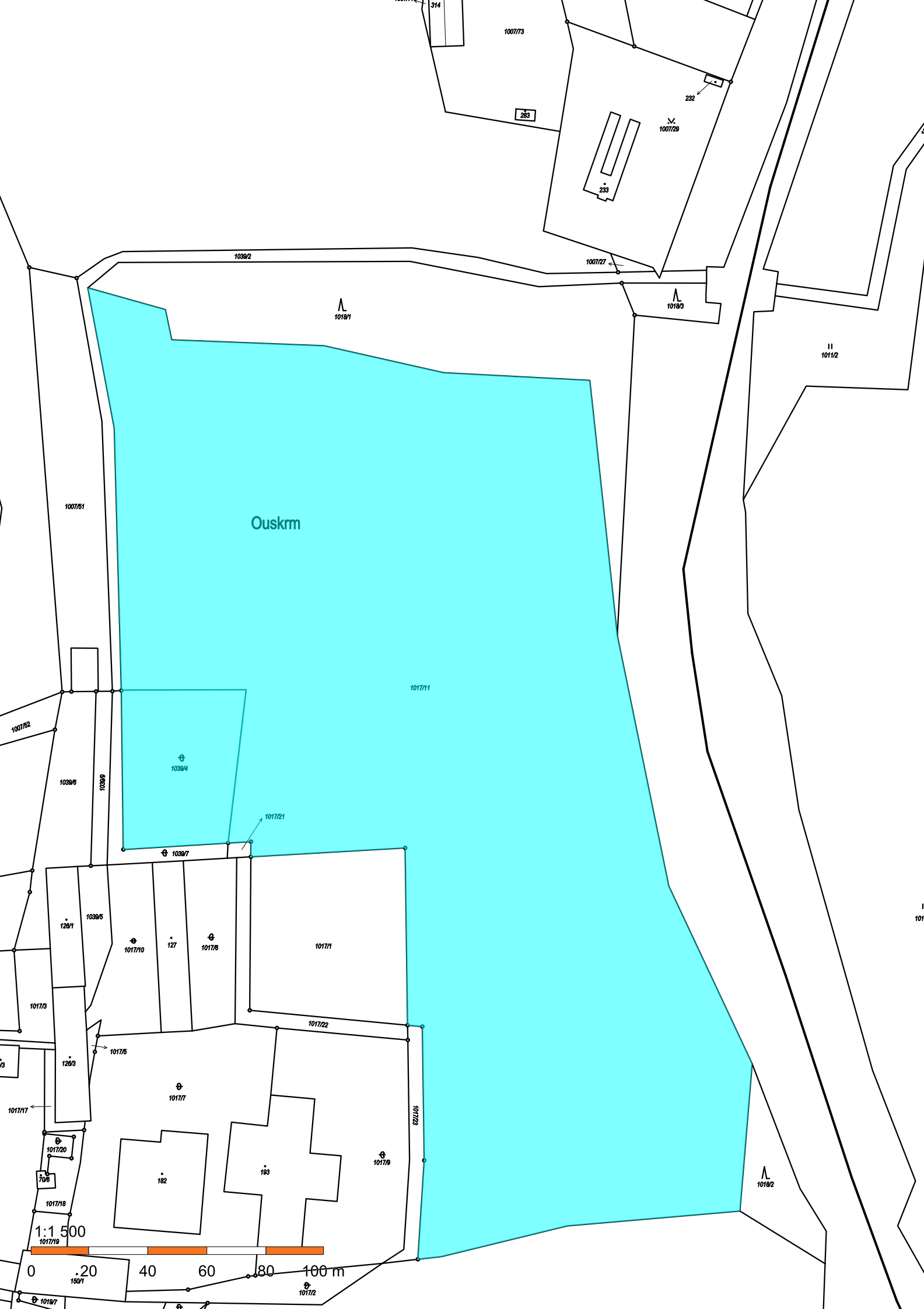
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.03.2022 07:31:53

Ověřuji pod pořadovým číslem V 351/2022, 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



Ouskrm

1:1500

0 20 40 60 80 100 m



Výřez zemního plánu města Havlíčkův Brod

