

## Znalecký posudek o obvyklé ceně

### Číslo 832-121/2020

**NEMOVITÁ VĚC:** Ocenění pozemků parcela č. 976 - trvalý travní porost, parcela č. 977 – zahrada, parcela č. 809 - trvalý travní porost, parcela č. 810 - orná půda, parcela č. 811 - trvalý travní porost, parcela č. 838/2 - orná půda, parcela č. 839 - trvalý travní porost, parcela č. 855/4 - trvalý travní porost, parcela č. 898 - orná půda, parcela č. 1050/4 - trvalý travní porost, parcela č. 1050/8 - orná půda, parcela č. 1078 - trvalý travní porost, parcela č. 1084/1 - trvalý travní porost, parcela č. 1084/2 - vodní plocha, parcela č. 1086 - orná půda, parcela č. 1179/6 - ostatní plocha, parcela č. 1179/7 - ostatní plocha, parcela č. 1182/1 - lesní pozemek, parcela č. 1182/2 - orná půda, parcela č. 1214 - trvalý travní porost, parcela č. 1223/3 - ostatní plocha, parcela č. 1223/16 - orná půda, parcela č. 1223/26 - orná půda, parcela č. 1223/32 - trvalý travní porost, parcela č. 1226/5 - trvalý travní porost, parcela č. 1226/13 - trvalý travní porost vše v k.ú. Velké Heřmanice a v obci Heřmaničky

Katastrální údaje: Kraj Středočeský, okres Benešov, obec Heřmaničky, k.ú. Velké Heřmanice, kód k.ú. 778796, LV 138

Vlastník pozemku: Miroslav Karda, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky, spoluvlastnický podíl: 1 / 1



### OBJEDNATEL

Adresa: **EURODRAŽBY.CZ a.s.**  
Čimická 780/61, 18100 Praha 8

IČ:29135419  
DIČ: CZ29135419

### ZHOTOVITEL

Adresa: **ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav**  
Chelčického 686, 533 51 Pardubice  
Telefon: 735038308  
e-mail: info@zuom.cz

IČ:02777339  
DIČ: CZ02777339

**OBVYKLÁ CENA**

**3 380 000 Kč**

Datum místního šetření: **22.05.2020**  
Počet stran: 33 stran včetně příloh

Stav ke dni : **22.5.2020**

V Pardubicích dne 17.6.2020

## SEZNAM

### 1. ÚVOD

- Znalecký úkol
- Místní šetření
- Určení obvyklé ceny

### 2. METODY OCEŇOVÁNÍ

- Definice pojmů
- Oceňovací metody

### 3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

- Identifikace nemovitosti
- Místopis
- Celkový popis nemovitosti
- Poloha a dopravní dostupnost
- Přístup a příjezd
- Vyhodnocení rizik

### 4. VÝPOČTY

- Výpočet
  - 1.1.1 LV 138, k.ú. Velké Heřmanice - pozemky parcela č. 976 a č. 977
  - 1.1.2 LV 138, k.ú. Velké Heřmanice - kromě pozemků st.p. č. 89/2 a parcel č. 976 a č. 977
- Komentář k určení ceny
- Rekapitulace
- Seznam podkladů a příloh

### 5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

- Znalecká doložka

### 6. PŘÍLOHY

- Osvědčení
- Přílohy
- Fotodokumentace

## **1. ÚVOD**

### **ZNALECKÝ ÚKOL**

(stanovení znaleckého úkolu)

Určení obvyklé ceny nemovitých věcí

### **MÍSTNÍ ŠETŘENÍ**

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření proběhlo dne 22.5.2020 za účasti zástupce znaleckého ústavu po předchozí telefonické konzultaci s vlastníkem oceňovaných pozemků s panem Miroslavem Kardou.

### **URČENÍ OBVYKLÉ CENY**

(Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

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 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. Mimořádnými okolnostmi 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

## **2. METODY OCEŇOVÁNÍ**

### **DEFINICE POJMŮ** (definování použitých pojmů)

#### Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 nepronajímají 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.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

#### Cena zjištěná ( dříve nazývaná administrativní či úřední )

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ( oceňovací vyhláška ).

#### Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

#### Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení ( u staveb jde o cenu v době jejich postavení ).

#### Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena ( věcná hodnota ), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů ( THU ) - jednotkových cen za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, nebo 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu ( viz níže ).

#### Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu ( oceňovací vyhláška ).

#### Cena výnosová

## ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

### Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí ( poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod. ).

### Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek ( např. nemovitou věc ) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, jíž je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny ( nákladové ocenění ), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

### Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

## OCEŇOVACÍ METODY (definování oceňovacích metod)

### **metoda nákladového ohodnocení (věcná)**

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

### **- metoda výnosová (příjmová)**

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

### **- metoda porovnávací ( komparativní, statistická)**

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

### 3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

#### SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

##### STAV POSUZOVANÝCH POZEMKŮ

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda	<input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem			
	<input checked="" type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	<input checked="" type="checkbox"/> právně nezajištěn				
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt	<input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže		
Poloha:	<input type="checkbox"/> centrum	<input type="checkbox"/> kraj obce	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> mimo obec

##### Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Heřmaničky se nachází cca 20 km jižně od města Benešov nedaleko hlavní komunikace I. třídy č. E 55 a na hlavní železniční trati vedoucí směrem z Českých Budějovic na Hl. město Prahu ve zvlněné krajině. Obec má základní infrastrukturu a občanskou vybavenost. ( obecní úřad, autobusová a vlaková zastávka, hospoda, hřiště, knihovna ). Počet obyvatel cca 720.

Oceňované pozemky se nacházejí v k.ú. Velké Heřmanice jednak přímo v zastavěné části obce Velké Heřmanice ( parcely č. 976 a č. 977 ) a v okolí samostatné části obce Velké Heřmanice ve volné zemědělské krajině ( ostatní oceňované pozemky ).

Poloha, okolí a dopravní dostupnost						
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD					
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> ostatní		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD		<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř			<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř		

##### Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Oceňované pozemky se nachází v k.ú. Velké Heřmanice v zastavěné části obce resp. ve volné zemědělské krajině v okolí samostatné části obce Velké Heřmanice. V katastru nemovitostí jsou parcely zapsány v druhu pozemku jako zahrada, orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha, lesní pozemek a vodní plocha a takto jsou i v drtivé většině případů užívány.

Parcely se nacházejí ve zvlněném terénu a jsou využívány převážně pro zemědělskou prvovýrobu jako orná půda či jako louka. Na většině výměry parcel nejsou žádné trvalé porosty, neleží v žádném ochranném pásmu a leží mimo zátopovou oblast.

Znalci nebyly předloženy žádná územní rozhodnutí či stavební k těmto pozemkům, proto jsou oceňovány, kromě parcel č. 976 a č. 977, jako zemědělská půda. Bližší popis pozemků - viz níže.

Pozemky je možné ke svému účelu užívat bez omezení.

Technický popis oceňované nemovité věci						
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda	<input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný

##### Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 1236/10			
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekreační objekt	<input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže		

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace       přes vlastní pozemky       zajištěn věcným břemenem  
 jiné zajištění přístupu k pozemkům       právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
1236/10	ostatní plocha - ostatní komunikace	Obec Heřmaničky

## Komentář k zajištění přístupu a příjezdu

Oceňované pozemky parcela č. 976 a č. 977 se nacházejí v zastavěné části obce Velké Heřmanice a jsou přístupné přes místní komunikaci ve vlastnictví Obce Heřmaničky.

Oceňované pozemky, kromě pozemků parcela č. 976 a č. 977, se nacházejí ve volné zemědělské krajině mimo zastavěnou část obce Velké Heřmanice a jsou převážně přístupné přes nezpevněné cesty či sousední pozemkové parcely. Právní zajištění přístupu nebylo znalci objednatelům sděleno.

## Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

## Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

Nemovitá věc:     byla v minulosti zaplavena       nebyla v minulosti zaplavena

Pojištění proti povodni / záplavě:     doporučuji       není nutné

### Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na předloženém LV č. 138 pro k.ú. Velké Heřmanice ze dne 27.4.2020 je v části „C“ (omezení vlastnického práva) uvedeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení ve prospěch NET4GAS a.s., Praha 4 zatěžující parcely č. 1050/4, č. 1050/8 a č. 1078, které nemá zásadní vliv na stanovenou cenu obvyklou“ Zde se jedná o věcná břemena, která nejsou způsobilá ovlivnit tržní hodnotu zajištění a míra strpění povinného je marginální.

## Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

## Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 138				
Kraj:	CZ020 Středočeský	Okres:	CZ0201 Benešov	
Obec:	529702 Heřmaničky	Katastrální území:	778796 Velké Heřmanice	
Ulice:	Velké Heřmanice	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO	ŘČ: 6610100255	Miroslav Karda	Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky	1 / 1
Pozemky				
809	Pozemková parcela	Parcela KN	338 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
810	Pozemková parcela	Parcela KN	9 746 m <sup>2</sup>	orná půda
811	Pozemková parcela	Parcela KN	755 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
838/2	Pozemková parcela	Parcela KN	10 177 m <sup>2</sup>	orná půda
839	Pozemková parcela	Parcela KN	2 307 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
855/4	Pozemková parcela	Parcela KN	3 193 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
898	Pozemková parcela	Parcela KN	3 507 m <sup>2</sup>	orná půda
976	Pozemková parcela	Parcela KN	162 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
977	Pozemková parcela	Parcela KN	999 m <sup>2</sup>	zahrada
1050/4	Pozemková parcela	Parcela KN	110 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
1050/8	Pozemková parcela	Parcela KN	22 189 m <sup>2</sup>	orná půda
1078	Pozemková parcela	Parcela KN	693 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
1084/1	Pozemková parcela	Parcela KN	8 397 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
1084/2	Pozemková parcela	Parcela KN	1 376 m <sup>2</sup>	vodní plocha
1086	Pozemková parcela	Parcela KN	396 m <sup>2</sup>	orná půda
1179/6	Pozemková parcela	Parcela KN	259 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
1179/7	Pozemková parcela	Parcela KN	400 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
1182/1	Pozemková parcela	Parcela KN	1 977 m <sup>2</sup>	lesní pozemek
1214	Pozemková parcela	Parcela KN	6 114 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
1223/3	Pozemková parcela	Parcela KN	1 569 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
1223/16	Pozemková parcela	Parcela KN	10 879 m <sup>2</sup>	orná půda
1223/26	Pozemková parcela	Parcela KN	19 125 m <sup>2</sup>	orná půda
1223/32	Pozemková parcela	Parcela KN	5 727 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
1226/5	Pozemková parcela	Parcela KN	2 760 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
1226/13	Pozemková parcela	Parcela KN	137 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost



## 4. VÝPOČTY

### Část 1. Bez rozlišení části

#### 1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 LV 138, k.ú. Velké Heřmanice - pozemky parcela č. 976 a č. 977

1.1.2 LV 138, k.ú. Velké Heřmanice - kromě pozemků st.p. č. 89/2 a parcel č. 976 a č. 977

### Část 1. Bez rozlišení části

#### 1.1. Ocenění pozemků

##### 1.1.1 LV 138, k.ú. Velké Heřmanice - pozemky parcela č. 976 a č. 977

#### Základní popis oceňovaných pozemků

Oceňované pozemky se nachází v k.ú. Velké Heřmanice v zastavěné části obce Velké Heřmanice v lokalitě místní obytné zástavby. V katastru nemovitostí jsou parcely zapsány v druhu pozemku jako trvalý travní porost resp. jako zahrada. Parcely se nacházejí ve zvlněném terénu a jsou využívány společně s objektem RD č.p. 43 a st. parcelou č. 89/2 - zastavěná plocha a nádvoří ve funkčním celku. Příjezd k pozemkům je možný po místní zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný rozvod elektrické energie, na místní vodovod napojený na obecní studnu a na vlastní kanalizační jímku. V místě není možnost napojení na veřejnou kanalizaci a na zemní plyn. Pozemky neleží v žádném ochranném pásmu a leží mimo zátopovou oblast.

Jedná se o pozemky :

#### Parcela č. 976 - trvalý travní porost

o výměře 162 m<sup>2</sup> leží přímo v zastavěné části obce Velké Heřmanice, je ve funkčním celku se stavbou RD č.p. 43 a st. pozemkem č. 89/2. Mírný západní svah.

#### Parcela č. 977 - zahrada

o výměře 999 m<sup>2</sup> leží přímo v zastavěné části obce Velké Heřmanice, je ve funkčním celku se stavbou RD č.p. 43 a st. pozemkem č. 89/2. Mírný západní svah.

#### POZNÁMKA :

Dle specifikace objednávky není předmětem ocenění výše zmíněná stavba RD č.p. 43, která je součástí st. parcely č. 89/2 - zastavěná plocha a nádvoří.

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací pozemky se nacházejí v širším okolí obce Heřmaničky, jedná o pozemky, které jsou určeny územním plánem příslušné obce k zastavění. Pozemky jsou v současné době nabízeny na realitních internetových serverech k prodeji.

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	Kč/m <sup>2</sup>
k.ú. Heřmaničky	č. 243/1	890	1 050 000	1 179,78	0,49	573,37

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Parcela č. 243/1 - trvalý travní porost o výměře 890 m<sup>2</sup> leží v k.ú. Heřmaničky a je dle územního plánu určen ke stavbě rodinného domu. Na hranici pozemku je přivedena elektřina. V přílehlé komunikaci vede jak vodovodní řad, tak kanalizace, na které se lze napojit. Nedaleko je také možnost napojení se na plyn. Pozemek se nachází nedaleko železniční tratě, která však bude v krátké budoucnosti přeložena.

V obci se nachází mateřská škola, obchod s potravinami, pošta i obecní knihovna.

KRC: 0,80 KMP: 1,00 KPP: 0,90 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 0,75 KUV: 0,90

k.ú. Neustupov 6 002 3 001 000 500,00 1,02 509,11

Nabízíme pozemek o velikosti cca 6.002 m<sup>2</sup> určený k výstavbě rodinného domu v klidné lokalitě obce Neustupov-Bořetice vzdálené 7 Km od obce Votice, 25 km od Benešova a 13 km od Mladé Vožice. Jedná se o poslední část celkové výměry pozemku. Na pozemek je nově vybudován sjezd z hlavní komunikace, přípojka vody a elektrické energie je v přípravné fázi a vyjádření vám předložíme. Dopravní dostupnost do plně vybavených měst v kombinaci velikostí pozemků s možností využití a krásou krajiny dělá z pozemků zajímavou nabídku. Pozemky jsou v územním plánu vedeny jako plochy BSV - Plochy smíšené obytné venkovské.

Požadavky na prostorové uspořádání:

- min. procento zeleně 40 %
- výška zástavby max. 9 m
- maximální zastavitelnost pozemku je 30 %

Velikost pozemku vytváří krásné prostředí s dostatkem zeleně.

KRC: 0,85 KMP: 1,10 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,10 KVP: 1,10 KUV: 0,90

k.ú. Heřmaničky 1048/2 8 650 5 190 000 600,00 0,78 470,45

Pozemky určené územním plánem obce Heřmaničky k výstavbě objektů RD. Pozemky leží v zastavěné části obce Heřmaničky. Zpevněný příjezd, místní inženýrské sítě na hranici pozemku, připojení není zatím realizováno. Možno rozdělit na menší výměry samostatných stavebních pozemků.

KRC: 0,80 KMP: 1,10 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 0,90 KVP: 1,10 KUV: 0,90

**Průměrná jednotková cena**

**517,64 Kč/m<sup>2</sup>**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
trvalý travní porost	976	162	500	1 / 1	81 000
zahrada	977	999	500	1 / 1	499 500
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>1 161</b>		<b>Hodnota pozemků celkem:</b>	<b>580 500</b>

### **1.1.2 LV 138, k.ú. Velké Heřmanice - kromě pozemků st.p. č. 89/2 a parcel č. 976 a č. 977**

#### **Základní popis oceňovaných pozemků**

Oceňované pozemky se nachází v k.ú. Velké Heřmanice ve volné zemědělské krajině v okolí samostatné části obce Velké Heřmanice v obci Heřmaničky. V katastru nemovitostí jsou parcely zapsány v druhu pozemku jako orná půda, trvalý travní porost, vodní plocha, ostatní plocha a lesní pozemek a takto jsou i užívány. Parcely se nacházejí ve zvládném terénu a jsou využívány převážně pro zemědělskou prvovýrobu jako orná půda či jako louka, na části výměry parcel jsou trvalé porosty stáří cca 30-35 let v zastoupení převážně jehličnatých dřevin a část parcel tvoří vodní plochu místních rybníků ( parcela č. 1084/2 a č. 1226/5 ). Pozemky neleží v žádném ochranném pásmu a leží mimo zátopovou oblast. Hranice parcel jsou v terénu převážně neidentifikovatelné.

Jedná se o pozemky :

#### **Parcela č. 809 - trvalý travní porost**

o výměře 338 m<sup>2</sup> leží jihozápadně od části obce Velké Heřmanice na východním svahu, volná zatravněná plocha, částečně tvoří mez.

#### **Parcela č. 810 - orná půda**

o výměře 338 m<sup>2</sup> leží jihozápadně od části obce Velké Heřmanice na východním svahu, užívána jako orná.

#### **Parcela č. 811 - trvalý travní porost**

o výměře 755 m<sup>2</sup> leží jihozápadně od části obce Velké Heřmanice na východním svahu, převážně volná zatravněná plocha, na části výměry neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 838/2 - orná půda**

o výměře 10177 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice na mírném severovýchodním svahu, užívána jako orná půda.

#### **Parcela č. 839 - trvalý travní porost**

o výměře 2307 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice na mírném severovýchodním svahu, užívána jako louka.

#### **Parcela č. 855/4 - trvalý travní porost**

o výměře 3193 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice na mírném severovýchodním svahu, užívána jako louka.

#### **Parcela č. 898 - orná půda**

o výměře 33507 m<sup>2</sup> leží jižně od části obce Velké Heřmanice na vrcholu místního vršku na severním úbočí, užívána jako louka či jako orná půda.

#### **Parcela č. 1050/4 - trvalý travní porost**

o výměře 110 m<sup>2</sup> leží severně od části obce Velké Heřmanice na východním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na části výměry je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1050/8 - orná půda**

o výměře 122189 m<sup>2</sup> leží severně od části obce Velké Heřmanice na východním úbočí místního svahu, užívána jako orná půda.

#### **Parcela č. 1078 - trvalý travní porost**

o výměře 693 m<sup>2</sup> leží severně od části obce Velké Heřmanice na východním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na většině výměry je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1084/1 - trvalý travní porost**

o výměře 8397 m<sup>2</sup> leží severně od části obce Velké Heřmanice na východním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na většině výměry je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1084/2 - vodní plocha**

o výměře 1376 m<sup>2</sup> leží severně od části obce Velké Heřmanice na východním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na části výměry je neudržovaný nálet. Nejedná se o vodní plochu.

#### **Parcela č. 1086 - orná půda**

o výměře 1396 m<sup>2</sup> leží severně od části obce Velké Heřmanice na východním úbočí místního svahu, užívána jako orná půda.

#### **Parcela č. 1179/6 - ostatní plocha**

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

o výměře 259 m<sup>2</sup> leží severozápadně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na západním úbočí místního svahu, užívána jako volná ostatní plocha, na části výměry parcely je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1179/7 - ostatní plocha**

o výměře 400 m<sup>2</sup> leží severozápadně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na západním úbočí místního svahu, užívána jako volná ostatní plocha, na části výměry parcely je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1182/1 - lesní pozemek**

o výměře 1977 m<sup>2</sup> leží severozápadně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na západním úbočí místního svahu, užívána jako lesní pozemek s převážně jehličnatým porostem.

#### **Parcela č. 1182/2 - orná půda**

o výměře 370 m<sup>2</sup> leží severozápadně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na západním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na části výměry parcely je neudržovaný nálet či lesní porost.

#### **Parcela č. 1214 - trvalý travní porost**

o výměře 6114 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice na jižním úbočí místního svahu, užívána jako orná půda a volná plocha, na části výměry parcely je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1223/3 - ostatní plocha**

o výměře 1569 m<sup>2</sup> leží severozápadně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na západním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na většině výměry parcely je neudržovaný nálet či lesní porost.

#### **Parcela č. 1223/16 - orná půda**

o výměře 10879 m<sup>2</sup> leží severozápadně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na západním úbočí místního svahu, užívána jako orná půda, na části výměry parcely je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1223/26 - orná půda**

o výměře 19125 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice na jižním úbočí místního svahu, užívána jako orná půda, na části výměry parcely je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1223/32 - trvalý travní porost**

o výměře 5727 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice na jižním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na většině výměry parcely je neudržovaný nálet či lesní porost.

#### **Parcela č. 1226/5 - trvalý travní porost**

o výměře 2760 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na úpatí místního svahu, užívána jako vodní plocha místního rybníka, na části výměry parcely je neudržovaný nálet.

#### **Parcela č. 1226/13 - trvalý travní porost**

o výměře 137 m<sup>2</sup> leží západně od části obce Velké Heřmanice u osady Březina na západním úbočí místního svahu, užívána jako volná plocha, na většině výměry parcely je neudržovaný nálet či lesní porost.

## **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Porovnávací pozemky se nacházejí v širším okolí obce Heřmaničky i v sousedních okresech, jsou zapsány v KN jako zemědělské a obdobně jsou i užívány. Byly prodány v posledním období na volném realitním trhu mezi nespřízněnými subjekty. Tyto realizované ceny jsou v úrovni obvyklé ceny v místě a čase.

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	Kč/m <sup>2</sup>
k.ú. Osletín v obci Zhoř	177/2	8 491	280 203	33,00	0,85	28,05

Parcela č. 177/2 o výměře 8491 m<sup>2</sup> leží v k.ú. Osletín ve volné zemědělské krajině v okolí samostatné části obce Osletín nedaleko Milevska. V katastru nemovitostí je parcela zapsána v druhu pozemku jako trvalý travní porost, a takto je i užívána. Nachází ve vlněném terénu, není zastavěna žádnou stavbou a je možno ji užívat bez omezení. Za stejnou cenu byly prodány i další pozemky zapsané na LV 157 pro k.ú. Osletín ( vodní plocha, orná půda, lesní pozemek, ostatní plocha )

**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

KRC:	KMP:	KPP:	KDD:	KMZ:	KIV:	KVP:	KUV:	
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	
k.ú. Bernartice u Milevska	22	2 967	71 208	24,00	1,00	24,00		
<p>PK parcela č. 22 o výměře 2967 m<sup>2</sup> leží v k.ú. Bernartice u Milevska ve volné zemědělské krajině nedaleko zastavěné části obce Bernartice. V katastru nemovitostí není parcela zapsána v druhu pozemku, je užívána jako orná půda. Nachází ve vlněném terénu, není zastavěna žádnou stavbou a je možno ji užívat bez omezení. Za stejnou cenu byly prodány i další pozemky na stejném LV 1154 pro k.ú. Bernartice u Milevska.</p>								
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
k.ú. Kostelec nad Vltavou	319	12 049	325 323	27,00	0,90	24,30		
<p>Parcela č. 319 o výměře 12049 m<sup>2</sup> leží v k.ú. Kostelec nad Vltavou ve volné zemědělské krajině jižně od zastavěné části obce Kostelec. V katastru nemovitostí je parcela zapsána v druhu pozemku orná půda, je užívána jako orná půda. Nachází ve vlněném terénu, není zastavěna žádnou stavbou a je možno ji užívat bez omezení.</p>								
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	
k.ú. Miličín	76 211	2 057 697	27,00	0,95	25,65			
<p>Zemědělské pozemky v k.ú. Miličín v okrese Benešov nedaleko obce Heřmaničky. Celková výměra pozemků činí 76.211 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou situované v celkem 5 celcích v okolí vesnice Žibkov jihozápadně od Miličina a jsou částečně přístupné z nezpevněných komunikací. Kultura orná půda zaujímá 6,4 ha, trvalý travní porost, lesní pozemky 1,1 ha, zbytek jsou ostatní plochy. Zemědělské pozemky jsou součástí LPIS a jsou obhospodařovány na základě nájemní smlouvy s výpovědí 1 rok. Nachází ve vlněném terénu, není zastavěna žádnou stavbou a je možno ji užívat bez omezení.</p>								
0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
k.ú. Nemějice	5635	10 280	257 000	25,00	0,95	23,75		
<p>Parcela č. 5635 - orná půda o výměře 10280 m<sup>2</sup> leží v k.ú. Nemějice ve volné zemědělské krajině nedaleko samostatné části obce Nemějice v obci Slabčice. V katastru nemovitostí je parcela zapsána v druhu pozemku orná půda, je užívána jako orná půda. Nachází v mírně vlněném terénu, není zastavěna žádnou stavbou a je možno ji užívat bez omezení.</p>								
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	
k.ú. Dražič	112/29	6 810	170 250	25,00	1,00	25,00		
<p>Parcela č. 112/29 - orná půda o výměře 6810 m<sup>2</sup> leží v k.ú. Dražič ve volné zemědělské krajině nedaleko kmenové části obce Dražič. V katastru nemovitostí je parcela zapsána v druhu pozemku orná půda, je užívána jako orná půda. Nachází v mírně vlněném terénu, není zastavěna žádnou stavbou a je možno ji užívat bez omezení.</p>								

**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00

**Průměrná jednotková cena****25,13 Kč/m<sup>2</sup>**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
orná půda	810	9 746	25	1 / 1	243 650
trvalý travní porost	809	338	25	1 / 1	8 450
trvalý travní porost	811	755	25	1 / 1	18 875
orná půda	838/2	10 177	25	1 / 1	254 425
trvalý travní porost	839	2 307	25	1 / 1	57 675
trvalý travní porost	855/4	3 193	25	1 / 1	79 825
orná půda	898	3 507	25	1 / 1	87 675
trvalý travní porost	1050/4	110	25	1 / 1	2 750
orná půda	1050/8	22 189	25	1 / 1	554 725
trvalý travní porost	1078	693	25	1 / 1	17 325
trvalý travní porost	1084/1	8 397	25	1 / 1	209 925
vodní plocha	1084/2	1 376	25	1 / 1	34 400
orná půda	1086	396	25	1 / 1	9 900
ostatní plocha	1179/6	259	25	1 / 1	6 475
ostatní plocha	1179/7	400	25	1 / 1	10 000
lesní pozemek	1182/1	1 977	25	1 / 1	49 425
trvalý travní porost	1214	6 114	25	1 / 1	152 850
ostatní plocha	1223/3	1 569	25	1 / 1	39 225
orná půda	1223/16	10 879	25	1 / 1	271 975
orná půda	1223/26	19 125	25	1 / 1	478 125
trvalý travní porost	1223/32	5 727	25	1 / 1	143 175
trvalý travní porost	1226/5	2 760	25	1 / 1	69 000
trvalý travní porost	1226/13	137	25	1 / 1	3 425
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>112 131</b>		<b>Hodnota pozemků celkem:</b>	<b>2 803 275</b>

**KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ****Komentář ke stanovení obvyklé ceny osuzovaných nemovitých věcí**

Výši obvyklé ceny je odhanuta na základě znalosti místního trhu, vlastních zkušeností a provedených rozborů. Jedná se jednak o stavební pozemky tvořící funkční celek a jednak o zemědělské pozemky, které jsou ke dni ocenění drtivou většinou užívány pro zemědělskou prvovýrobu jako orná půda či jako louka.

Oceňované pozemky leží v k.ú. Velké Heřmanice buď přímo v zastavěné části obce nebo v lokalitě volné zemědělské krajiny v okolí samostatné části obce Velké Heřmanice. Jsou užívány společně s objektem RD č.p. 43, který není oceňován resp. k zemědělské činnosti na území bez ochranných pásem a pozemky je možno užívat ke svému účelu bez omezení. Přístup k pozemkům je zajištěn zpevněnou místní komunikací, nezápevněnými cestami, přes sousední pozemkové parcely či přes pozemky objednatele. Jiná než uvedená rizika nejsou znalci známa ani nebyla sdělena znalci objednatelem. Oceňované pozemky, kromě parcel č. 976 a č. 977, nejsou určeny územním plánem obce Heřmaničky k výstavbě.

Stávající obvyklá cena pozemků je zjištěna porovnáním jednotkových cen mezi srovnávacími a oceňovanými pozemky a je odhadnuta ve výši jednotkové ceny 500,- Kč/m<sup>2</sup> u stavebních pozemků a v průměru 25,- Kč/m<sup>2</sup> u ostatních

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

oceňovaných pozemků. Jiná než uvedená rizika nebyla znalci sdělena ani nebyla znalcem zjištěna.

## Silné stránky nemovité věci

- + lokalita vhodná k zemědělské činnosti
- + převážně zemědělsky užívané pozemky bez omezení

## Slabé stránky nemovité věci

- parcely č. 976 a č. 977 jsou ve funkčním celku se st. parcelou č. 89/2, která není oceňována

## Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Porovnávací hodnota	3 383 775 Kč
<b>Obvyklá cena</b>	<b>3 380 000 Kč</b>

Slovy: třímilionytřistaosmdesát tisíc Kč

V Pardubicích dne: 17.6.2020

Vypracoval : **Ing. Michal Sirový**

-----  
**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav**

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

## 5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 832-121/2020 znaleckého deníku.

## 6. PŘÍLOHY

### Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 138 ze dne 27.4.2020.	8
Mapa oblasti.	1
Mapa části obce Velké Heřmanice	1
Kopie katastrální mapy ze dne 22.5.2020 - stavební pozemky .	1
Fotodokumentace nemovitosti.	6

### Osvědčení:

Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov

Obec: 529702 Heřmaničky

Kat.území: 778796 Velké Heřmanice

List vlastnictví: 138

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky		

**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 89/2	273	sastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Velké Heřmanice, č.p. 43, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 89/2				
809	338	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
810	9746	orná půda		zemědělský půdní fond
811	755	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
838/2	10177	orná půda		zemědělský půdní fond
839	2307	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
855/4	3193	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
898	3507	orná půda		zemědělský půdní fond
976	162	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
977	999	sahrada		zemědělský půdní fond
1050/4	110	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1050/8	22189	orná půda		zemědělský půdní fond
1078	693	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1084/1	8397	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1084/2	1376	vodní plocha	vodní nádrž přírodní	
1086	396	orná půda		zemědělský půdní fond
1179/6	259	ostatní plocha	nepločná půda	
1179/7	400	ostatní plocha	nepločná půda	
1182/1	1977	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1182/2	370	orná půda		zemědělský půdní fond
1214	6114	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1223/3	1569	ostatní plocha	manipulační plocha	
1223/16	10879	orná půda		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 1

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

LV č. 138 - strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov Obec: 529702 Heřmaničky  
 Kat.území: 778796 Velké Heřmanice List vlastnictví: 138  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

			fond
1223/26	19125 orná půda		zemědělský půdní fond
1223/32	5727 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1226/5	2760 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1226/13	137 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva satěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Oprávnění pro

NBT4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 14000  
 Praha 4, IČ/ICO:

Povinnost k

Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3838/1999.

POLVE:28/1999

E-4900028/1999-201

Listina Souhlasná prohlášení o vzniku práva ze zákona se dne 22.12.2005.

E-20/2006-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Sástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka dle exekučního příkazu

povinný: Karda Miroslav, r.č. 6610100255

Oprávnění pro

Intrum Czech, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000  
 Praha 9, IČ/ICO: 27221971

Povinnost k

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Exekuční příkaz o zřizení exekutorského sástavního práva na nemovitosti JUDr.

Dalimil Míka, soudní exekutor 120Ex-18901/2011 -13 (k 7EXM 2638/2011-13) se dne 19.07.2011. Právní moc ke dni 01.08.2011.

E-15904/2011-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Sástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka dle exekučního příkazu

povinný:Karda Miroslav, r.č. 661010/0255

Oprávnění pro

Česká kancelář pojistitelů, Milevská 2095/5, Krč, 14000  
 Praha 4, IČ/ICO: 70099618

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 2

LV č. 138 - strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov Obec: 529702 Heřmaničky  
Kat.území: 778796 Velké Heřmanice List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**Typ vztahu**

**Povinnost k**

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Ingrid Švecová, soudní exekutor 091 EX-01152/2012 -009 ( k 6 EXM 244/2012-15) ze dne 15.05.2012. Právní moc ke dni 05.06.2012.

E-8309/2012-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Zástavní právo smluvní**

pohledávka 300.000,- Kč

Oprávnění pro

BP INTEGRALIS LIMITED, id.č.255048, Diagorou 4, Kermia Building, 6th Floor, Flat/Office 601, 1097 Nicosia, Kyprská republika

**Povinnost k**

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.s.. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2009.

V-412/2009-201

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.

E-1726/2012-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

pohledávka dle exekučního příkazu

povinný: Karda Miroslav r.č.661010/0255

Oprávnění pro

Pojišťovna Patricie a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČD: 61859869

**Povinnost k**

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Marcel Směkal, soudní exekutor 081 EX-46747/2011 -012 JH ( k 23 EXM 131/2011-10) ze dne 17.01.2012.

E-805/2012-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov Obec: 529702 Heřmaničky  
Kat.území: 778796 Velké Heřmanice List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**Typ vztahu**

- o **zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**  
pohledávka dle exekučního příkazu  
povinný: Karda Miroslav, RČ: 661010/0255  
Oprávnění pro  
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Ozlická  
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518  
Povinnost k  
Parcela: St. 89/2, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela:  
1182/2, Parcela: 976, Parcela: 977  
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr.  
Vendula Flajšhansová, soudní exekutor 121 EX-1842/2011 -11 (k 7 EXM 1762/2011-  
19) ze dne 07.06.2011.  
E-11056/2011-201  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o **zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**  
pohledávka dle exekučního příkazu  
povinný : Karda Miroslav r.č. 661010/0255  
Oprávnění pro  
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Ozlická  
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518  
Povinnost k  
Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1006, Parcela: 1179/6, Parcela:  
1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26,  
Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela:  
809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4,  
Parcela: 898  
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Flajšhansová Vendula JUDr., soudní exekutor 121 EX-1842/2011 -21 ( k 7 EXM  
1762/2011-9) ze dne 04.11.2013.  
E-17114/2013-201  
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX-1842/2011 -  
21. Právní moc ke dni 11.11.2013.  
E-17819/2013-201  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o **zástavní právo soudcovské**  
pohledávka 32.265,-Kč  
návrh u soudu podán dne : 8.11.2012  
povinný: Karda Miroslav r.č. 661010/0255  
Oprávnění pro  
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Benešov, Nádražní  
2120, 25601 Benešov  
Povinnost k  
Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela:  
1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7,  
Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela:  
1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5,  
Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela:  
855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977  
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu zohod.zřízením soud.zástavního práva Okresní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov Obec: 529702 Heřmaničky  
Kat.území: 778796 Velké Heřmanice List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**Typ vztahu**

soud v Benešově 6 M-97/2012 -15 ze dne 19.11.2012. Právní moc ke dni  
15.12.2012.

E-16770/2012-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**D Poznámky a další obdobné údaje**

**Typ vztahu**

**o Nařízení exekuce**

Povinnost k

Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky,  
RČ/IČO: 661010/0255

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7MEXE-1197/2010 -11 ze  
dne 19.04.2010; uloženo na prac. Benešov

E-9142/2010-201

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky,  
RČ/IČO: 661010/0255

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela:  
1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7,  
Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela:  
1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5,  
Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela:  
855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Jitka Wolfová, soudní exekutor  
106 MX-5687/2010 -29 (k 7 MEXE 1197/2010-11) ze dne 02.08.2010.

E-11629/2010-201

**o Nařízení exekuce**

Povinnost k

Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky,  
RČ/IČO: 661010/0255

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7MEXE-2975/2010 -21 ze  
dne 30.08.2010; uloženo na prac. Benešov

E-19085/2010-201

**o Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika Ea Beránkem 836/132,  
Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Povinnost k

Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky,  
RČ/IČO: 661010/0255

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Benešov, 7 MEXE 2638/2011 - 13 ze dne  
24.06.2011; uloženo na prac. Benešov

E-14015/2011-201

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov Obec: 529702 Heřmaničky  
Kat.území: 778796 Velké Heřmanice List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**Typ vztahu**

**Povinnost k**

RČ/ÍČO: 661010/0255

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Dalimil Mika, LL.M., soudní exekutor 120 EX-18901/2011 -14 (k 7EXE 2638/2011-13) ze dne 19.07.2011.

E-14162/2011-201

**o Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Směkal

**Povinnost k**

Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky,  
RČ/ÍČO: 661010/0255

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 23 EXE-131/2011 -10 ze dne 20.12.2011; uloženo na prac. Benešov

E-755/2012-201

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Dovinný : Karda Miroslav z.š. 661010/0255

**Povinnost k**

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1182/2, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4, Parcela: 898, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Marcel Směkal, soudní exekutor 081 EX-46747/2011 -041 JH ( k 23 EXE 131/2011-10) ze dne 05.04.2012.

/-041

E-4822/2012-201

**o Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Ingrid Švecová

**Povinnost k**

Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky,  
RČ/ÍČO: 661010/0255

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 6 EXE-244/2012 -15 ze dne 16.03.2012; uloženo na prac. Benešov

E-5456/2012-201

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Karda Miroslav, RČ: 661010/0255

**Povinnost k**

Parcela: St. 89/2, Parcela: 1078, Parcela: 1084/1, Parcela: 1084/2, Parcela: 1182/2, Parcela: 976, Parcela: 977

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Flajšhansová Vendula JUDr., soudní exekutor 121 EX-1842/2011 -20 ( k 7 EXE 1762/2011-19) ze dne 16.10.2013.

E-16485/2013-201

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov Obec: 529702 Heřmaničky  
Kat.území: 778796 Velké Heřmanice List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**Typ vztahu**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX-1842/2011 - 20. Právní moc ke dni 29.10.2013.

E-17197/2013-201

**o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Karda Miroslav r.č.661010/0255

Povinnost k

Parcela: 1050/4, Parcela: 1050/8, Parcela: 1086, Parcela: 1179/6, Parcela: 1179/7, Parcela: 1182/1, Parcela: 1214, Parcela: 1223/16, Parcela: 1223/26, Parcela: 1223/3, Parcela: 1223/32, Parcela: 1226/13, Parcela: 1226/5, Parcela: 809, Parcela: 810, Parcela: 811, Parcela: 838/2, Parcela: 839, Parcela: 855/4, Parcela: 898

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Vendula Flajšhansová, soudní exekutor 121 EX-1842/2011 -22 (k 7 EXE 1762/2011-19) ze dne 04.11.2013.

E-17117/2013-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX-1842/2011 - 22. Právní moc ke dni 11.11.2013.

E-17818/2013-201

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu**

**Listina**

**o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1397/1990 darovací smlouva.**

POLVZ:4/1991

E-4900004/1991-201

Pro: Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky

RČ/IČO: 661010/0255

**o Darovací smlouva V12 606/1997 ze dne 12.3.1997.**

POLVZ:13/1997

E-4900013/1997-201

Pro: Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky

RČ/IČO: 661010/0255

**o Kolaudační rozhodnutí 27/1997 MÚ ve Voticích čj.Výst.330.5-119/27/97 ze dne 24.4.1997 rozhodnutí OÚ Heřmaničky čj.41/97/N o přidělení čísla popisného ze dne 21.5.1997 spl.č.74-28/97.**

POLVZ:18/1997

E-4900018/1997-201

Pro: Karda Miroslav, Velké Heřmanice 43, 25789 Heřmaničky

RČ/IČO: 661010/0255

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

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
809	73244	338
810	72911	2225
	73244	7521
811	73244	755
838/2	72911	5026
	74700	5151

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 7

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokasující stav evidovaný k datu 27.04.2020 11:55:03

Okres: CE0201 Benešov	Obec: 529702 Heřmaničky	
Kat.území: 778796 Velké Heřmanice	List vlastnictví: 138	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
839	74700	2307
855/4	74700	3193
898	73244	3506
	74068	1
976	74700	162
977	74700	999
1050/4	73244	90
	74068	20
1050/8	73244	15162
	73254	329
	75011	6698
1078	72951	693
1084/1	73244	178
	73254	108
	75011	8111
1086	73244	396
1182/2	73244	370
1214	72941	102
	74700	1019
	76811	4993
1223/16	72941	4863
	73244	6012
	76811	4
1223/26	72941	13859
	73244	1203
	74700	4063
1223/32	72941	235
	73244	5492
1226/5	72941	34
	74700	5
	76811	2721
1226/13	72941	91
	76811	46

Pokud 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 27.04.2020 12:05:12

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.  
strana 8

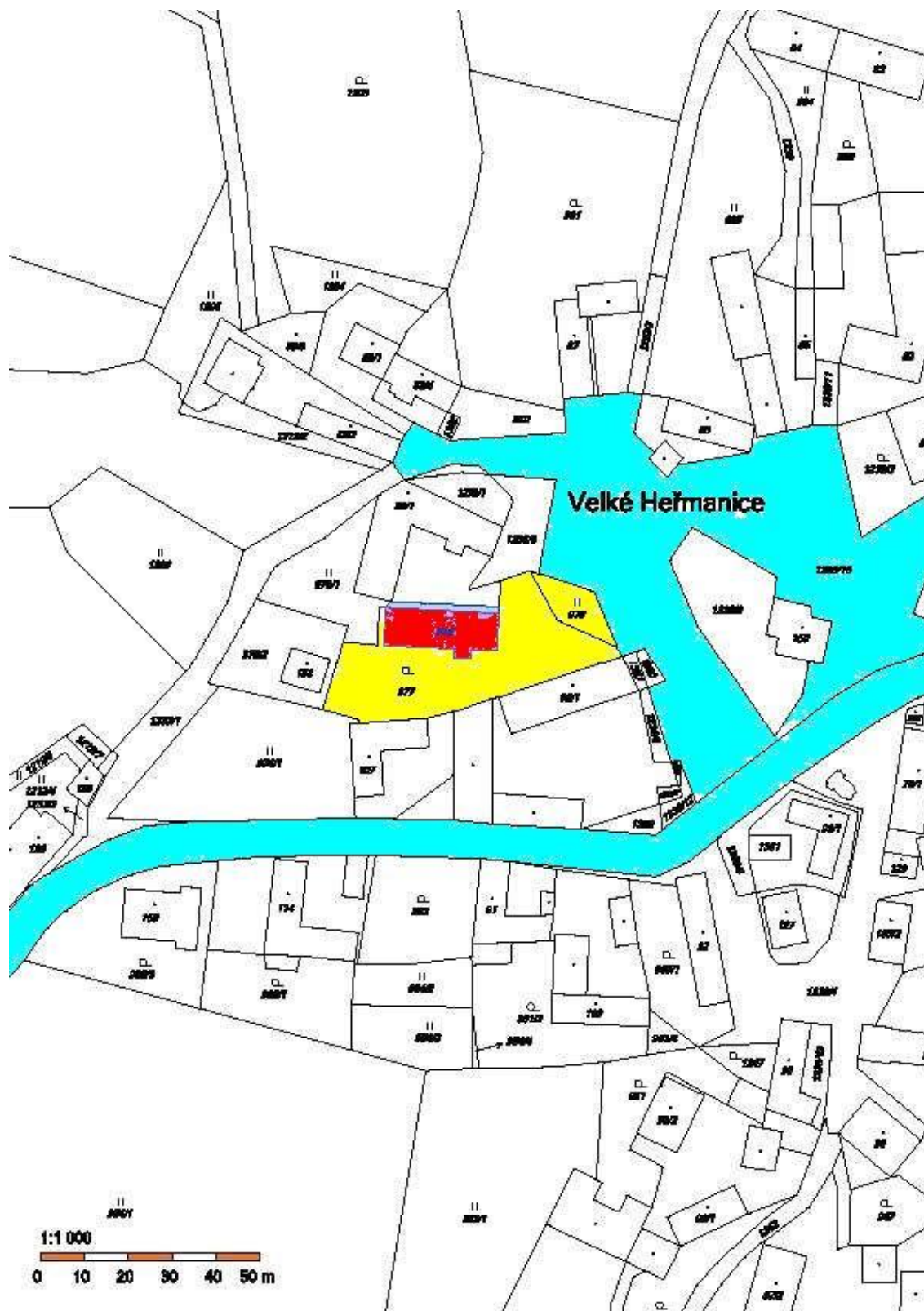




mapa oblasti



mapa části obce Velké Heřmanice



oceňované stavební pozemky p.č. 976 a p.č. 977 ( žlutě ), RD č.p. 43 ( červeně, veřejný příjezd ( modře )



parcely č. 976 a č. 977



zemědělské pozemky



zemědělské pozemky



zemědělské pozemky



zemědělské pozemky



zemědělské pozemky



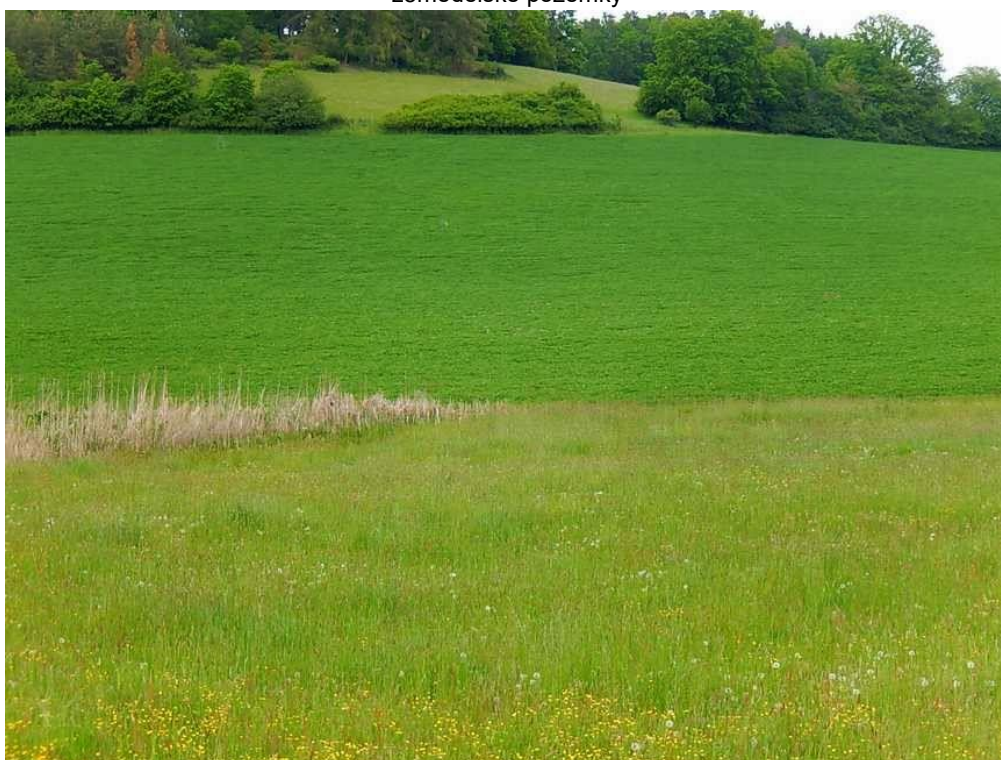
zemědělské pozemky



zemědělské pozemky



zemědělské pozemky



zemědělské pozemky





zemědělské pozemky



zemědělské pozemky