

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1231-67/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemků parcela č. 243/2 - ostatní plocha, parcela č. 273/1 - ostatní plocha, parcela č. 273/4 - ostatní plocha a parcela č. 606 - trvalý travní porost vše v k.ú. Horní Stropnice na LV 477 pro katastrální území Bedřichov u Horní Stropnice a obec Horní Stropnice

Znalec: ZUOM, a.s.
Chelčického 686
533 51 Pardubice
telefon: 735 038 308
e-mail: info@zuom.cz
IČ: 02777339 DIČ: CZ02777339

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., RČ/IČO: 25023217
Čimická 780/61
181 00 Praha 8

Číslo jednací: neuvedeno

TRŽNÍ HODNOTA s použitím atributů pro určení ceny obvyklé	2 330 000 Kč
---	---------------------

Počet stran: 43 včetně příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.5.2022

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 20.5.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemků parcela č. 243/2 - ostatní plocha, parcela č. 273/1 - ostatní plocha, parcela č. 273/4 - ostatní plocha a parcela č. 606 - trvalý travní porost vše v k.ú. Horní Stropnice na LV 477 pro katastrální území Bedřichov u Horní Stropnice a obec Horní Stropnice zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro nedobrovolnou dražbu

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.5.2021 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.jihoceskereality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 10.5.2022 za účasti zástupce znalecké kanceláře. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných pozemků a fotodokumentace.
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Územní plán obce Horní Stropnice - ve věci prověření možnosti výstavby na oceňovaných pozemcích
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihoceskereality.cz, apod.
- konzultace - na Katastrálním úřadě v Českých Budějovicích ve věci zjištění skutečných realizovaných cen pozemků v lokalitě z databáze katastrálního úřadu
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen 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 novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 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 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době je 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

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

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. 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 např. v úrovni nabídkových cen.

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.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihočeský, okres České Budějovice, obec Horní Stropnice, k.ú. Horní Stropnice

Adresa nemovité věci: Horní Stropnice, 373 35 Horní Stropnice

Vlastnické a evidenční údaje

r.č. 6209151201, pan František Rolinek, Horní Stropnice 210, 37335 Horní Stropnice, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena žádná projektová dokumentace. K dispozici byl platný územní plán sídelního útvaru obce Horní Stropnice.

Místopis

Obec Horní Stropnice leží v jihovýchodní části českobudějovického okresu v sousedství st. hranice s Rakouskem ve zvlněném terénu Novohradských hor cca 35 km jihovýchodně od metropole jižních Čech města Českých Budějovic. Leží na komunikaci spojující města Kaplice a Nové Hrady. Počet obyvatel cca 1 500 – dle malého lexikonu obcí.

V obci převládá bytová zástavba, je zde plná infrastruktura i potřebná občanská vybavenost (např. obecní úřad, škola, školka, hřiště, kulturní a sportovní zařízení, pošta, pobočka banky, lékař, obchody a základní služby, restaurace a další).

Oceňované pozemky se nachází na západním okraji zastavěné části obce v části Bedřichov v lokalitě obytné nízkopodlažní zástavby. Příjezd k pozemkům je možný po zpevněné prашné komunikaci ve vlastnictví Obce Horní Stropnice. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci venkovského bydlení, což je v souladu s plánovaným využitím pozemku 243/2 - ostatní plocha. Ostatní oceňované pozemky se nacházejí v území bez možnosti zástavby. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Situace

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

Přístup přes pozemky

614 Obec Horní Stropnice
617 Obec Horní Stropnice
677 Obec Horní Stropnice

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky parcela č. 243/2 - ostatní plocha, parcela č. 273/1 - ostatní plocha, parcela č. 273/4 - ostatní plocha a parcela č. 606 - trvalý travní porost leží v k.ú. Horní Stropnice a v obci Horní Stropnice na západním okraji zastavěné části obce Bedřichov a tvoří ucelený blok pozemků, kdy pouze parcela č. 243/2 - ostatní plocha je platným územním plánem obce Horní Stropnice určena k zastavění objektem pro venkovské bydlení či rekreaci. Na pozemcích se žádné stavby nenacházejí, pouze je na pozemcích umístěna maringotka. V místě je možné napojení na veřejný rozvod elektrické energie a místní kanalizaci, kdy napojovací místa jsou cca 50-100 metrů od hranice parcel. V místě není možné napojení na obecní vodovod a rozvod zemního plynu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář:

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Parcela č. 243/2 - ostatní plocha
2. Parcela č. 273/1 - ostatní plocha
3. Parcela č. 273/4 - ostatní plocha
4. Parcela č. 606 - trvalý travní porost

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Oceňované pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence a z realizace kupních cen katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, byla provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce, dle úrovně kupních cen z katastru nemovitostí a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky parcela č.243/2, parcela č. 273/11, parcela č. 273/4 a parcela č. 606 vše v k.ú. Bedřichov u Horní Stropnice
Adresa předmětu ocenění:	Horní Stropnice 373 35 Horní Stropnice
LV:	477
Kraj:	Jihočeský
Okres:	České Budějovice
Obec:	Horní Stropnice
Katastrální území:	Horní Stropnice
Počet obyvatel:	1 509
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 546,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 770,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb.,

č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Parcela č. 243/2 - ostatní plocha

Oceňovaný pozemek parcela č. 243/2 - ostatní plocha leží v k.ú. Horní Stropnice a v obci Horní Stropnice na západním okraji zastavěné části obce Bedřichov a tvoří jeden z pozemků z ucelené bloku, kdy pouze parcela č. 243/2 - ostatní plocha je platným územním plánem obce Horní Stropnice určena k zastavění objektem pro venkovské bydlení či rekreaci. Na pozemku se žádné stavby nenacházejí.

V místě je možné napojení na veřejný rozvod elektrické energie a místní kanalizaci, kdy napojovací místa jsou cca 50-100 metrů od hranice parcely. V místě není možné napojení na obecní vodovod a rozvod zemního plynu. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako ostatní plocha, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od okolní dopravy.

Ve vztahu k oceňovanému pozemku, vydáno žádné územní rozhodnutí či stavební povolení. Obec Horní Stropnice nemá zpracováváno cenovou mapu stavebních pozemků.

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	IV	1,00
8. Poloha obce: V ostatních případech - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	VII	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65

2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,05
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,553}$$

Index omezujících vlivů pozemku

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } \mathbf{I} = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,553 = \mathbf{0,553}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)	770,-	0,553	0,300	127,74	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	243/2	436	127,74	55 694,64

Stavební pozemek - celkem	436	55 694,64
Parcela č. 243/2 - ostatní plocha - zjištěná cena celkem	=	55 694,64 Kč

2. Parcela č. 273/1 - ostatní plocha

Oceňovaný pozemek parcela č. 273/1 - ostatní plocha leží v k.ú. Horní Stropnice a v obci Horní Stropnice na západním okraji zastavěné části obce Bedřichov a tvoří jeden z pozemků z ucelené bloku, kdy pouze parcela č. 243/2 - ostatní plocha je platným územním plánem obce Horní Stropnice určena k zastavění objektem pro venkovské bydlení či rekreaci a tato parcela k zastavění určena není. Na pozemku se žádné stavby nenacházejí.

V místě je možné napojení na veřejný rozvod elektrické energie a místní kanalizaci, kdy napojovací místa jsou cca 50-100 metrů od hranice parcely. V místě není možné napojení na obecní vodovod a rozvod zemního plynu. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako ostatní plocha, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od okolní dopravy.

Ve vztahu k oceňovanému pozemku, vydáno žádné územní rozhodnutí či stavební povolení. Obec Horní Stropnice nemá zpracovanou cenovou mapu stavebních pozemků.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	770,-	0,04				30,80
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	273/1	241	30,80		7 422,80
Jiný pozemek - celkem			241			7 422,80

Parcela č. 273/1 - ostatní plocha - zjištěná cena celkem = **7 422,80 Kč**

3. Parcela č. 273/4 - ostatní plocha

Oceňovaný pozemek parcela č. 273/4 - ostatní plocha leží v k.ú. Horní Stropnice a v obci Horní Stropnice na západním okraji zastavěné části obce Bedřichov a tvoří jeden z pozemků z ucelené bloku, kdy pouze parcela č. 243/2 - ostatní plocha je platným územním plánem obce Horní Stropnice určena k zastavění objektem pro venkovské bydlení či rekreaci a tato parcela k zastavění určena není. Na pozemku se žádné stavby nenacházejí.

V místě je možné napojení na veřejný rozvod elektrické energie a místní kanalizaci, kdy napojovací místa jsou cca 50-100 metrů od hranice parcely. V místě není možné napojení na obecní vodovod a rozvod zemního plynu. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako ostatní plocha, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od okolní dopravy.

Ve vztahu k oceňovanému pozemku, vydáno žádné územní rozhodnutí či stavební povolení. Obec Horní Stropnice nemá zpracovanou cenovou mapu stavebních pozemků.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	770,-	0,04				30,80

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	273/4	1 717	30,80		52 883,60
Jiný pozemek - celkem			1 717		52 883,60	

Parcela č. 273/4 - ostatní plocha - zjištěná cena celkem = 52 883,60 Kč

4. Parcela č. 606 - trvalý travní porost

Oceňovaný pozemek parcela č. 606 - trvalý travní porost leží v k.ú. Horní Stropnice a v obci Horní Stropnice na západním okraji zastavěné části obce Bedřichov a tvoří jeden z pozemků z ucelené bloku, kdy pouze parcela č. 243/2 - ostatní plocha je platným územním plánem obce Horní Stropnice určena k zastavění objektem pro venkovské bydlení či rekreaci a tato parcela k zastavění určena není. Na pozemku se žádné stavby nenacházejí.

V místě je možné napojení na veřejný rozvod elektrické energie a místní kanalizaci, kdy napojovací místa jsou cca 50-100 metrů od hranice parcely. V místě není možné napojení na obecní vodovod a rozvod zemního plynu. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako ostatní plocha, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od okolní dopravy.

Ve vztahu k oceňovanému pozemku, vydáno žádné územní rozhodnutí či stavební povolení. Obec Horní Stropnice nemá zpracovávánu cenovou mapu stavebních pozemků.

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	606	83401	696	5,08	20,00	6,10	4 245,60
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			696 m ²				4 245,60

Parcela č. 606 - trvalý travní porost - zjištěná cena celkem = 4 245,60 Kč


Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Oceňované pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek v obci Žár, p.č.: 2568/22 a p.č. 2568/24			
Lokalita:	k.ú. Žár u Nových Hradů mimo zastavěnou část obce Žár			
Popis:	Parcela č. 2568/22 - trvalý travní porost o výměře 775 m ² a parcela č. 2568/24 - ostatní plocha o výměře 226 m ² o celkové ploše 1.001 m ² v lokalitě Janovka u obce Žár u Nových Hradů v okrese České Budějovice. Pozemek se nachází v rovinatém terénu s přístupem z obecní komunikace. Inženýrské sítě se nachází v komunikaci u pozemku (elektřina, voda – nutno řešit vrtem, kanalizace - septik). V obci Žár se nachází mateřská školka, restaurace. Veškerá občanská vybavenost se nachází ve městě Nové Hrady, které je vzdálené 6 km daleko. Krajské město České Budějovice je vzdáleno cca 33 km.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídková cena			0,80	
velikost pozemku - větší výměra			1,10	
poloha pozemku - horší			1,10	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - horší			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 990 000	1 001	1 988,01	1,06	2 107,29

Název:	Pozemek v obci Trhové Sviny, p.č.: 2504/9			
Lokalita:	okraj zastavěné části obce Rejta			
Popis:	Oceňovaný pozemek p. č. 2504/9 - trvalý travní porost o výměře 3625 m ² leží na východním okraji zastavěné části obce Rejta v lokalitě zastavěné převážně nízkopodlažní bytovou zástavbou. Pozemek není zastavěn žádnou stavbou a je dle platného územního plánu obce Trhové Sviny určen k výstavbě objektu RD. Dostupnost pozemku je standardní, zatím není stavebně připraven. V místě je možné napojení na veřejný zdroj elektrické energie. Orientace pozemku mírně severním směrem.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - realizovaná cena v 01/2022			1,00	
velikost pozemku - větší výměra			1,10	
poloha pozemku - horší			1,10	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - lepší			1,00	

intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - horší	1,10
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 987 500	3 625	1 100,00	1,33	1 463,00

Název: Pozemek v obci Žár, p.č. 1844/2

Lokalita: okraj zastavěné části obce Žár

Popis: Pozemek p.č. 1844/2 o výměře 800 m² v k.ú. Žár u Nových Hradů v podhůří Novohradských hor. V obci Žár u nádherného Žárského rybníka se právě uvolnil pozemek s přívodem vody, elektřiny a plynu, na kterém může vyrůst bungalov či patrový dům. Pozemek se nachází v klidném sousedství u lesa. Žárský rybník, jehož břehy máte do pár minut pěšky, je dominantou okolí.

Samotná obec Žár o 350 obyvatelích nabízí příjemný a přírodou obklopený život mezi dvěma většími městy. Jako turistická lokalita se pyšní sportovištěm, dětským hřištěm, hospůdkou a dokonce nohejbalovým klubem či chovem holubů. V obci je školka, samoobsluha, penziony.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
velikost pozemku - větší výměra	1,05
poloha pozemku - horší poloha	1,10
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	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]
1 250 000	800	1 562,50	0,98	1 531,25

Minimální jednotková porovnávací cena	1 463 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 701 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 107 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek uskutečněných v poslední době. Celkově lze říci, že se cena nepřipraveného pozemku o větší výměře resp. souboru pozemků určeného pro výstavbu obdobných objektů smíšené obytné a rekreační zástavby se v lokalitě obce Horní Stropnice u velikosti pozemků standardních výměr okolo 1000 m² se pohybuje v rozmezí 1000 - 1800,- Kč/m². Nabídka volných pozemků k výstavbě je v lokalitě je v současné době částečně omezena.

Porovnání je provedeno ve vztahu k oceňovanému pozemku č. 243/2 - ostatní plocha, který je určen územním plánem obce Horní Stropnice k výstavbě objektu RD.

Jednotková cena pozemku p.č. 243/2 je stanovena znalcem v úrovni ceny zjištěné porovnávacím způsobem v úrovni průměrné ceny především z důvodu lokalizace pozemků, na druhou stranu zcela nepřipravených k výstavbě ve výši 1 700,- Kč/m². Cena u dalších oceňovaných pozemků, které nejsou územním plánem obce Horní Stropnice určeny k výstavbě a neleží v zastavěné části obce, na druhou stranu tvoří všechny oceňované pozemky funkční celek je adekvátně snížena na základě odborného odhadu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	243/2	436	1 700,00		741 200
ostatní plocha	273/1	241	600,00		144 600
ostatní plocha	273/4	1 717	600,00		1 030 200
trvalý travní porost	606	696	600,00		417 600
Celková výměra pozemků		3 090	Hodnota pozemků celkem		2 333 600

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Parcela č. 243/2 - ostatní plocha	55 695,- Kč
2. Parcela č. 273/1 - ostatní plocha	7 423,- Kč
3. Parcela č. 273/4 - ostatní plocha	52 884,- Kč
4. Parcela č. 606 - trvalý travní porost	4 246,- Kč

Výsledná cena - celkem: 120 248,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 120 250,- Kč

slovy: Jednostodvacettisícdvěšestpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

120 250 Kč

slovy: Jednostodvacettisícdvěšestpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Oceňované pozemky 2 333 600,- Kč

Hodnota pozemku	2 333 600 Kč
-----------------	--------------

Silné stránky

- + lokalita vhodná k bydlení i k rekreaci
- + orientace pozemků ke světovým stranám
- + výhled do krajiny
- + velká výměra pozemků

Slabé stránky

- nepřipravenost pozemků k okamžité výstavbě
- pouze parcela č. 243/2 je určena ÚP obce k zastavění

TRŽNÍ HODNOTA

s použitím atributů pro určení ceny obvyklé

2 330 000 Kč

slovy: Dvamilionytřistatřicettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny, zde tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z aktuálních prodejních a nabídkových cen obdobných souborů pozemků v obci Horní Stropnice a okolí. Lokalita je v hodná k plánovanému využití dle platného územního plánu obce Horní Stropnice tj. plochy s funkčním využitím jako plocha obytná venkovská a rekreační. Pozemky jsou oceněny jako jeden soubor a takto budou i nabízeny k prodeji.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

TRŽNÍ HODNOTA s použitím atributů pro určení ceny obvyklé	2 330 000 Kč slovy: Dvamilionytřístatřicettisíc Kč
--	--

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 2 330 000,- Kč.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, případné skutečnosti snižující přesnost nebyly ke dni zpracování ocenění znalci známy a nebyly též sděleny zadavatelem.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Ing. Jan Mikloško, Josef Vacík

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministrem spravedlnosti 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 číslem 1231-67/2022 evidence posudků.

V Českých Budějovicích 20.5.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM a.s. - znalecká kancelář
Ing. Jan Mikloško
Ředitel společnosti

Ředitel společnosti Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 477 ze dne 15.12.2021.	15
Mapa oblasti.	1
Mapa obce Horní Stropnice	1
Snímek katastrální mapy ze dne 10.5.2022 .	1
Fotodokumentace ze dne 10.5.2022	4
Výřez územního plánu obce Horní Stropnice	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice

Obec: 544515 Horní Stropnice

Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní

List vlastnictví: 477

Stropnice

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
243/2	436	ostatní plocha	nepločná půda	
273/1	241	ostatní plocha	nepločná půda	
273/4	1717	ostatní plocha	nepločná půda	
606	696	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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 Zástavni právo soudcovské

pohledávka ve výši 8.424,39 Kč, podáno u soudu dne 24.8.2010.

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, ČR/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud České Budějovice č.j. 21B-224/2010 -7 ze dne 26.08.2010. Právní moc ke dni 16.09.2010.

E-16854/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 21.355,-Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

UNILIASING a.s., Randova 214, Klatovy I, 33901 Klatovy,
RČ/IČO: 25205552

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy č.j.120BX-7570/2010 -27 ze dne 10.12.2010. Právní moc ke dni 15.12.2010.

E-1396/2011-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Sústavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 219.851,-Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČO: 26078201

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského sústavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad České Budějovice č.j.105EX-823/2010 -15 ze dne 15.02.2011.
Právní moc ke dni 17.02.2011.

E-5255/2011-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv
v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní
pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc
ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis
proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Sústavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 4.083,-Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, IČO:
47116617

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského sústavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Šumperk č.j. 139EX-03839/2010 -010 ze dne 26.11.2010. Právní
moc ke dni 16.02.2011.

E-21686/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv
v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní
pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc
ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis
proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Sústavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 4.512,-Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, IČO:
47116617

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Šumperk č.j.139EX-05904/2010 -013 se dne 03.02.2011. Právní moc ke dni 05.03.2011. E-11534/2011-301
- Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 se dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice E-3693/2020-301
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 132.039,- Kč a příslušenství
Oprávnění pro
Lesní správa a pila Kamenný Újezd, Budějovická 55,
37381 Kamenný Újezd, RČ/IČO: 46681442
Povinnost k
Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad České Budějovice č.j.105 EX-384/2012 -20 se dne 13.12.2012. E-21024/2012-301
- Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad České Budějovice č.j.105 EX-384/2012 -20 doručeno dne 10.1.2012, exekuční příkaz nabytí právní moci dne 29.12.2012. E-631/2013-301
- Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 se dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice E-3693/2020-301
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Pohledávka ve výši 67.540,-Kč s příslušenstvím.
Oprávnění pro
Plzeňský Praxdroj, a. s., U Praxdroje 64/7, Východní
Předměstí, 30100 Plzeň, RČ/IČO: 45357366
Povinnost k
Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Plzeň-město č.j.108EX-00937/2013 -019 se dne 15.04.2013. E-5990/2013-301
- Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň - město č.j.108EX-00937/2013 -019 doručeno dne 27.5.2013, exekuční příkaz nabytí právní moci dne 24.4.2013. E-8069/2013-301
- Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 se dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 900.000,- Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

Berkiová Sáša, Bayerova 580/10, Veveří, 60200 Brno,
RČ/IČO:

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavniho práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Tábor č.j.173EX-192/2013 -14 ze dne 15.04.2013.

E-5968/2013-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv
v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní
pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc
ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis
proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 42.158,- Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,
Drahobojlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavniho práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 9 č.j.085 EX-16042/2013 -21 ze dne 17.12.2013.

E-23047/2013-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv
v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní
pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc
ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis
proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavni právo z rozhodnutí správního orgánu

Pohledávka ve výši 19.559,- Kč s příslušenstvím,
den vzniku 27.3.2013.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice,
Ant. Barcala 1461, České Budějovice 2, 37005 České
Budějovice

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice č.j. 43001-010388/2013 /220/FG ze dne 27.03.2013.

E-4948/2013-301

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice č.j.43001-014188/2013 220/FG ze dne 26.4.2014, rozhodnutí o zřízení zástavního práva nabylo právní moci dne 24.4.2013.

E-6607/2013-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

Pohledávka ve výši 19.999,- Kč, podáno u soudu dne 31.5.2010.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice,
Ant. Barcala 1461, České Budějovice 2, 37005 České
Budějovice

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud.zástavního práva Okresní soud České Budějovice č.j. 21B-115/2010 -6 ze dne 28.07.2010. Právní moc ke dni 27.08.2010.

E-15173/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 21.109,- Kč, podáno u soudu dne 12.10.2010

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice,
Ant. Barcala 1461, České Budějovice 2, 37005 České
Budějovice

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud České Budějovice č.j.21B-302/2010 -8 ze dne 29.11.2010. Právní moc ke dni 02.02.2011.

E-3412/2011-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 20.587,58 Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha - východ č.j.054EX-784/2013 -108 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2014 15:08:57. Zápis proveden dne 24.04.2014.

V-3508/2014-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 054EX-784/2013 -118 ze dne 23.5.2014, exekuční příkaz nabytí právní moci dne 15.4.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2014 10:59:27. Zápis proveden dne 11.06.2014.

E-5372/2014-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k 26.03.2014 15:08

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Pohledávka ve výši 53.625,- Kč.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice,
Ant. Barcala 1461, České Budějovice 2, 37005 České
Budějovice

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice č.j. 43001-016902/2014 220/FG ze dne 25.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 31.05.2014.

V-5196/2014-301

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice č.j. 43001-021590/2014 220/FG ze dne 28.5.2014, rozhodnutí č.j. 43001/016902/14/220/FG nabylo právní moci dne 27.5.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2014 14:04:06. Zápis proveden dne 05.06.2014.

E-5535/2014-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k 29.04.2014 08:00

o Zástavni právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 30.051,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice,
Ant. Barcala 1461, České Budějovice 2, 37005 České
Budějovice

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavniho práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice č.j.43001-220/8030/2014 -00413/FG-1 ze dne 28.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 28.08.2014.

V-10277/2014-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k 31.07.2014 08:00

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 49.967,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,
Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavniho práva na nemovitosti Exekuční úřad Praha 9 č.j. 085EX-10972/2014 -24 ze dne 25.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2014 18:45:34. Zápis proveden dne 20.10.2014.

V-13558/2014-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k 25.09.2014 18:45

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 7.901,61 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

O2 Czech Republic a.s., Ea Brumlovkou 266/2, Michle,

Nemovitosti jsou v hranicích obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vstahu

Oprávnění pro

14000 Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 9 č.j.184EX-3075/2015 -19 ze dne 24.06.2015. Právní
účinky zápisu k okamžiku 24.06.2015 22:32:47. Zápis proveden dne 25.07.2015.
V-10618/2015-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv
v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní
pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc
ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis
proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k 24.06.2015 22:32

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 15.726,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice,
Ant. Barcala 1461, České Budějovice 2, 37005 České
Budějovice

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení České
Budějovice č.j. 43001-220/8030/2015 -21.12.-03665/PG-1 ze dne 21.12.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2015 15:22:41. Zápis proveden dne
21.01.2016.

V-20497/2015-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv
v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní
pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc
ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis
proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pořadí k 21.12.2015 15:22

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vstahu

- o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Plzeň - město, soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO: 620915/1201

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 45 EXE-
5426/2010 -10 ze dne 13.04.2010; uloženo na prac. České Budějovice

E-8272/2010-301

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vstahu

o Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,

RČ/IČO:

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 106EX-1628/2010 -25 ze dne 25.05.2010.

E-8848/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha 9 ;

JUDr. Milan Suchánek

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,

RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 48EXM-6315/2010 -10 ze dne 22.07.2010; uloženo na prac. České Budějovice

E-13697/2010-301

o Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,

RČ/IČO:

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 č.j. 085EX-8843/2010 -19 ze dne 12.08.2010.

E-13867/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

o Podán návrh na nařiz. výkonu rosh. zřízením soudc. sástav. práva

u Okresního soudu dne 12.10.2010

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz. výkonu rosh. zřízením soudc. sástav. pr. č.j. 21E-303/2010 -7 ze dne 13.10.2010.

E-18537/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokasující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

E-3693/2020-301

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad České Budějovice, JUDr. Pavel Vyžral

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j.49EXE-7402/2010 -13 ze dne 15.12.2010; uloženo na prac. České Budějovice

E-3571/2011-301

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy č.j.120EX-7570/2010 -28 ze dne 10.12.2010. Právní moc ke dni 15.12.2010.

E-22934/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích 49EXE-5276/2010 -10 ze dne 03.03.2010; uloženo na prac. České Budějovice

E-3568/2011-301

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 48EXE-7024/2010 -16 ze dne 12.11.2010. Právní moc ke dni 16.02.2011; uloženo na prac. České Budějovice

E-21686/2010-301

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk č.j. 139EX-03839/2010 -011 ze dne 26.11.2010. Právní moc ke dni 16.02.2011.

E-21688/2010-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 10.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokasující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

o Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk č.j.139Mx-05904/2010 -014 ze dne 03.02.2011. Právní moc ke dni 05.03.2011.

E-2719/2011-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o sřizení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Plzeň-sever, JUDr. Jaromír Peška

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/ICO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 21 Nc-18938/2008 -8 ze dne 06.01.2009. Právní moc ke dni 01.04.2009; uloženo na prac. České Budějovice

E-1005/2009-301

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad České Budějovice, soudní exekutor JUDr. Pavel Vyžral

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/ICO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích č.j.48 Mx-3643/2012 -9 ze dne 05.11.2012; uloženo na prac. České Budějovice

E-21024/2012-301

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Edéněk Šitka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/ICO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 Mx-00937/2013 -017 ze dne 15.04.2013; uloženo na prac. Plzeň-město

E-4749/2013-405

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokasující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 Ex 16042/13-7 k 48 EXE-3863/2013 14 Okresní soud v Českých Budějovicích
ze dne 15.11.2013; uloženo na prac. Praha

E-86114/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Nevřela, Libocká 73/57,
161 00 Praha 6

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce 054 EX 784/13-33 k 43 EXE-3985/2013 ze dne 06.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2014
19:35:41. Zápis proveden dne 30.05.2014; uloženo na prac. Praha

E-32421/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ
č.j.054EX-784/2013 -110 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.03.2014 15:18:36. Zápis proveden dne 09.06.2014; uloženo na prac. České
Budějovice

E-3406/2014-301

Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Praha 6 č.j. 054EX-784/2013 -120 ze dne 23.5.2014, exekuční příkaz nabytí
právní moci dne 15.4.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2014
10:59:27. Zápis proveden dne 11.06.2014; uloženo na prac. České Budějovice

E-5372/2014-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických
práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene
Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020.
Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020
16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 10972/14-15 k 48 EXE-2976/2014 ze dne 26.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2014
18:40:16. Zápis proveden dne 03.09.2014; uloženo na prac. Praha

E-53969/2014-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor Mgr.
Martin Horák 173 EX-192/2013 -9 ze dne 08.04.2013; uloženo na prac. Tábor
E-3439/2013-308

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Přerov
č.j.103EX-55450/2014 -25 ze dne 04.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
06.02.2015 07:46:01. Zápis proveden dne 17.02.2015; uloženo na prac. České
Budějovice

E-1230/2015-301

o Exekuční příkask prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkask prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov č.j.103EX-
55450/2014 -31 ze dne 05.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2015
07:46:01. Zápis proveden dne 17.02.2015.

E-1230/2015-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv
v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní
pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc
ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis
proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130,
199 00 Praha 18

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 184 EX 3075/15-11 K 49 EX-
1812/2015 ze dne 18.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2015
11:23:57. Zápis proveden dne 29.06.2015; uloženo na prac. Praha

E-35846/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkask prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkask prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 č.j.184EX-
3075/2015 -19 ze dne 24.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2015
22:32:47. Zápis proveden dne 02.07.2015; uloženo na prac. České Budějovice
E-5207/2015-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických
práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene
Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020.
Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokasující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice Obec: 544515 Horní Stropnice
Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní Stropnice List vlastnictví: 477
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice
E-3693/2020-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO: 620915/1201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 MX 12030/16-10 k 43 MXE-
3552/2016 ze dne 24.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2016
18:47:47. Zápis proveden dne 28.11.2016; uloženo na prac. Praha
E-50799/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 243/2, Parcela: 273/1, Parcela: 273/4, Parcela: 606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 č.j.084MX-
12030/2016 -14 ze dne 24.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2016
18:40:32. Zápis proveden dne 05.12.2016; uloženo na prac. České Budějovice
E-8113/2016-301

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických
práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene
Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020.
Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020
16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice
E-3693/2020-301

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice,
RČ/IČO: -----

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 MX 21328/17-9 ze dne
09.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2017 07:28:46. Zápis proveden
dne 17.10.2017; uloženo na prac. Praha
E-46304/2017-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E. Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2007.

V-7814/2007-301

Pro: Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice

RČ/IČO: 620915/1201

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2021 21:15:02

Okres: CE0311 České Budějovice

Obec: 544515 Horní Stropnice

Kat.území: 644153 Bedřichov u Horní
Stropnice

List vlastnictví: 477

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

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2007.

V-7813/2007-301

Pro: Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice

RČ/IČO:

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene Státní pozemkový úřad České Budějovice SPU-133372/2020 ze dne 08.06.2020. Právní moc ke dni 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 16:44:46. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. České Budějovice

E-3693/2020-301

Pro: Rolinek František, č.p. 210, 37335 Horní Stropnice

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
606	83401	696

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

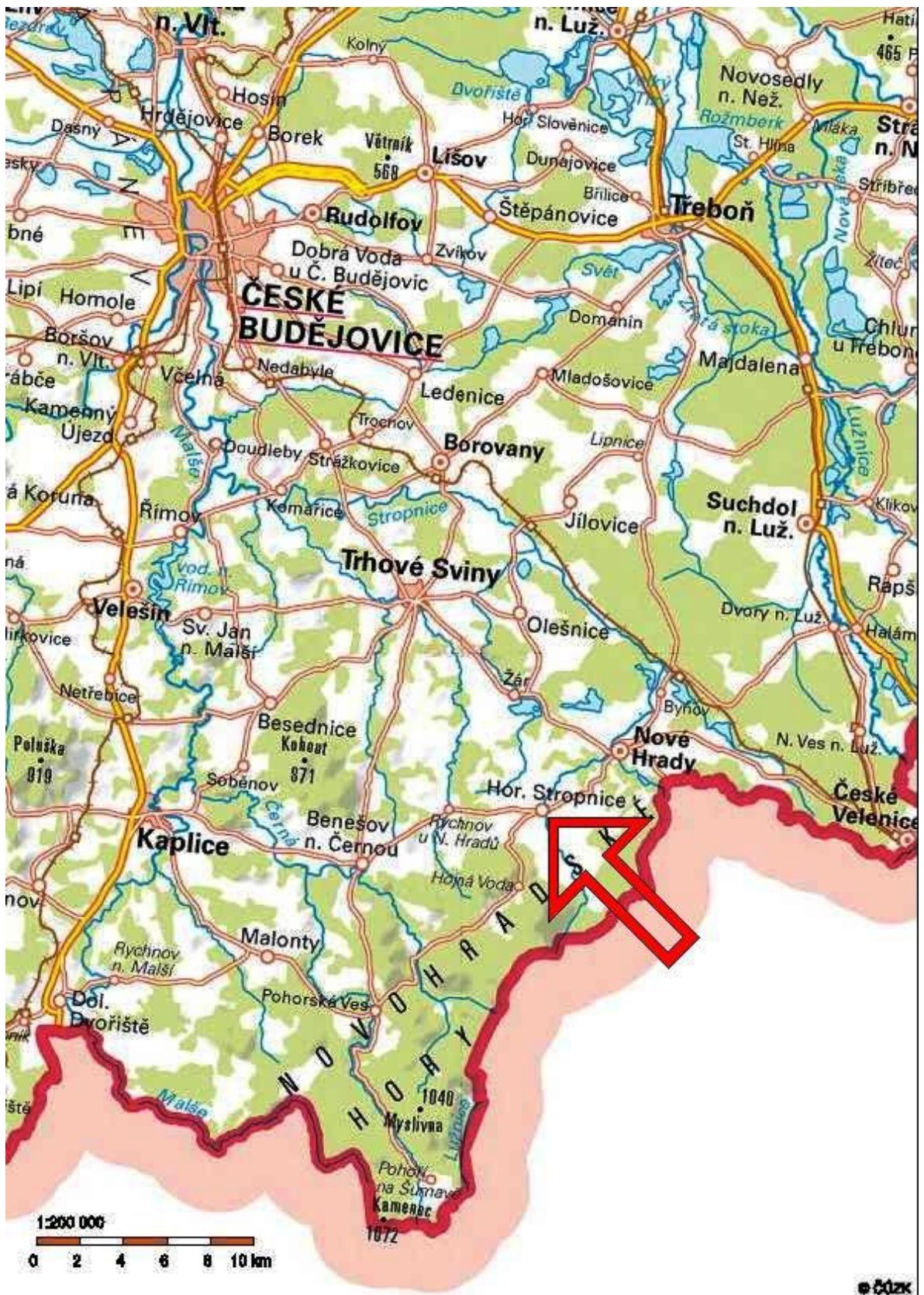
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.12.2021 21:26:02

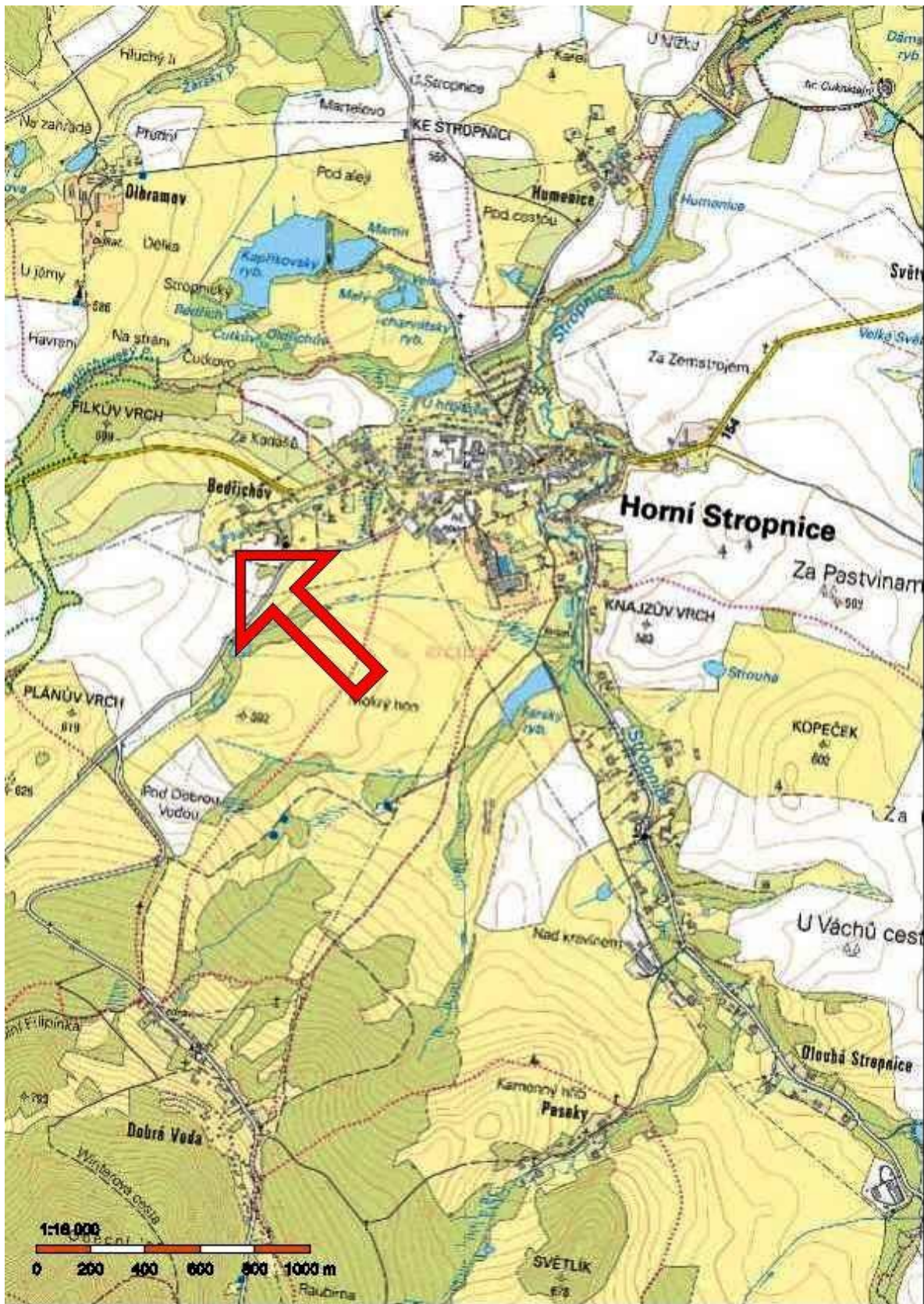
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

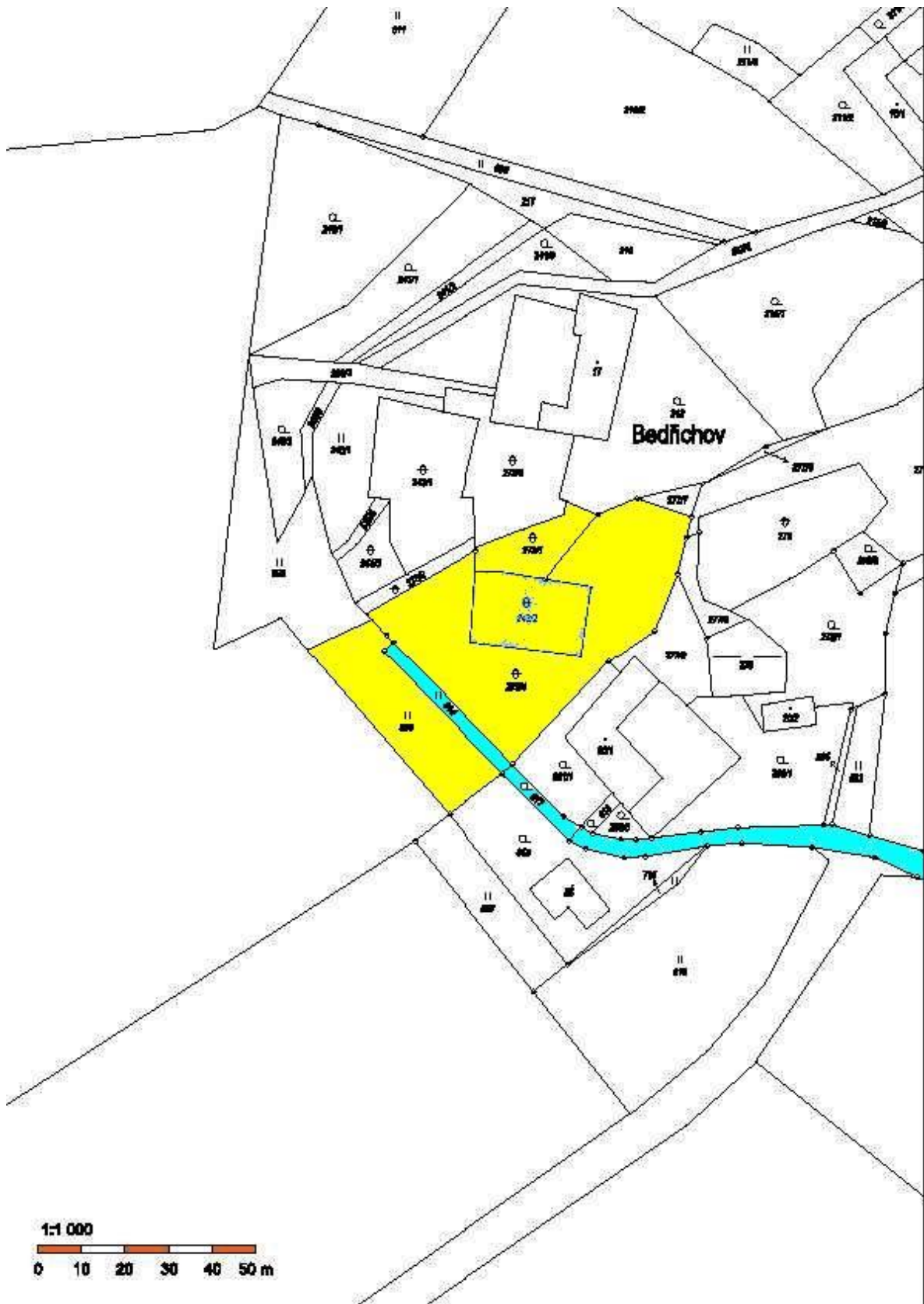
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 15



mapa oblasti



mapa obce Horní Stropnice



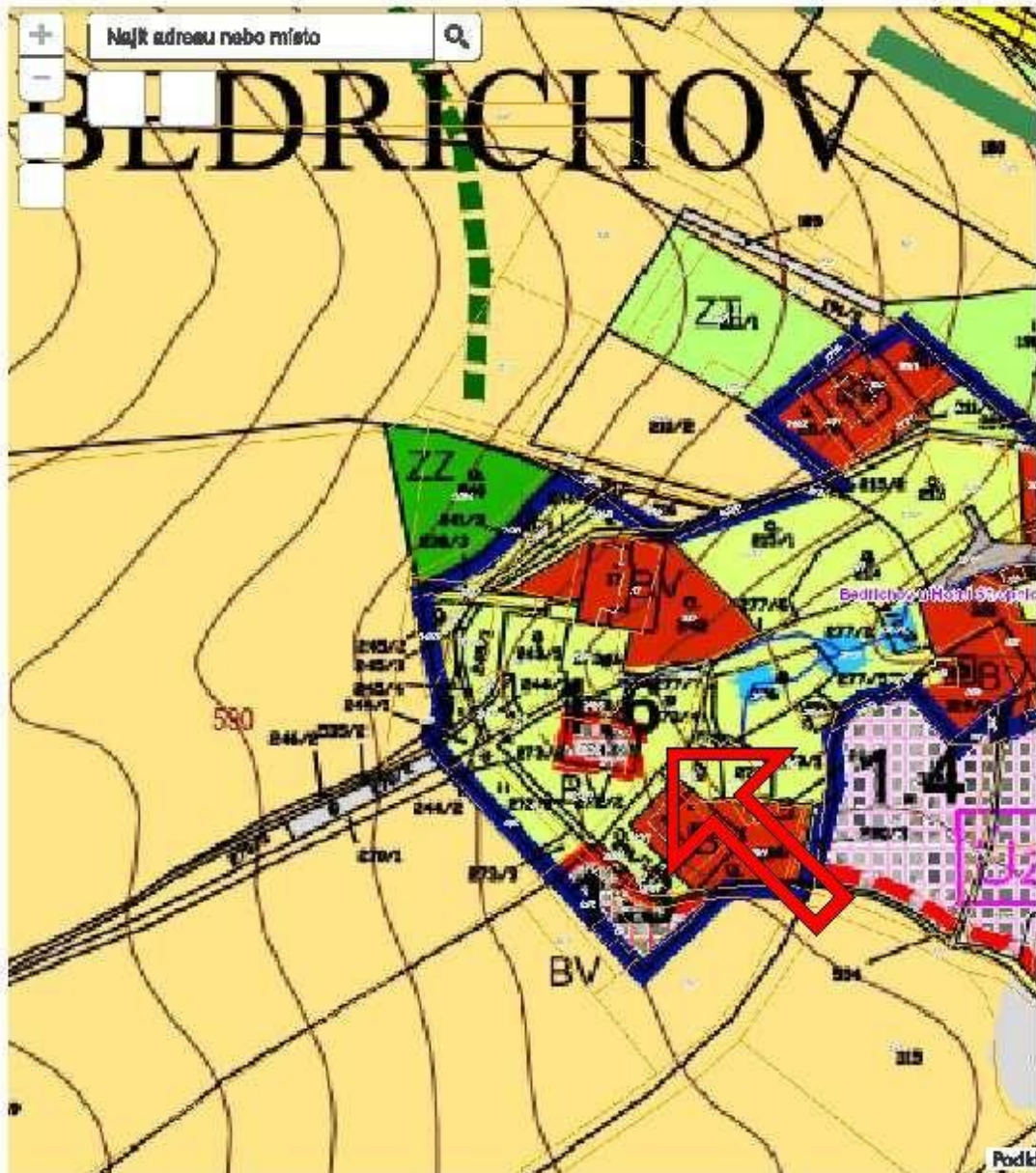
snímek katastrální mapy, oceňované nemovitosti (žlutě), veřejný příjezd (modře)











výřez územního plánu obce Horní Stropnice