

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 059434/2024

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na nemovitosti - pozemku parc.č. 1196/1 o výměře 938 m² v obci a v k.ú. Lovosice v okrese Litoměřice včetně všech součástí a příslušenství.

Znalec: Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 1914-07-2024

Zadavatel: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 5, JUDr. Juraj Podkonický, PhD.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 111925/09-117

OBVYKLÁ CENA	275 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 20 a 19 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 09.07.2024

Vyhotoveno: V Praze 23.07.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti - spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na nemovitosti - pozemku parc.č. 1196/1 o výměře 938 m² v obci a v k.ú. Lovosice v okrese Litoměřice včetně všech součástí a příslušenství.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 111925/09.

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 09.07.2024 za přítomnosti pouze znalce Ing. Jitky Křižákové.

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 a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 519 pro k.ú. Lovosice ke dni 27.6.2024

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 111925/09-117 ze dne 27.6.2024

Snímek katastrální mapy

Fotodokumentace z místního šetření

Informace získané při místním šetření

Záznam z obhlídky

Snímek katastrální mapy a ortofotomapy

El. náhled do územního plánu obce Lovosice

Databáze porovnatelných nemovitostí Valuo

Cenová mapa společnosti OctopusPro, s.r.o. - aplikace <https://ikarus21.cz/>

Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RUIAN (VDP)

Měření v katastrální mapě (na adrese <https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>)

Aplikační portál Marushka

Podklady dostupné na cuzk.cz

Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 237/2020 Sb.

Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017

Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009

Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona 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 tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě 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. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude 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 budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Lovosice, k.ú. Lovosice
Adresa nemovité věci: Wolkerova, 410 02 Lovosice

Vlastnické a evidenční údaje

Bc. Vladimír John, Václavské náměstí 179/1, 410 02 Lovosice, LV: 519, podíl: 1 / 3
Petr Štěpánek, Slepá 548, 253 03 Chýně, LV: 519, podíl: 1 / 3
Pavel Vondráček, Rektorská 581/11, 108 00 Praha 10, LV: 519, podíl: 1 / 3

Dokumentace a skutečnost

V katastru nemovitostí je oceňovaný pozemek evidován v druhu pozemku orná půda. Pozemek se nachází v zastavěné části obce. Dle platného územního plánu obce Lovosice se pozemek nachází v lokalitě určené jako plocha rekreace se způsobem využití individuální rekreace - zahrádkářské osady. Pozemek není dosud využíván patrně žádným způsobem, je částečně porostlý trávou, částečně náletovými dřevinami. Oceňuji ho v souladu s budoucím možným využitím.

Místopis

Lovosice jsou město v severních Čechách. Leží na levém břehu řeky Labe na severním konci Polabské nížiny a na jižním úpatí Českého středohoří. Lovosice patří do okresu Litoměřice v Ústeckém kraji, až do šedesátých let 20. století byly okresním městem. Dnes jsou městem s rozšířenou působností. Město má velmi dlouhou průmyslovou tradici, zejména v chemickém a potravinářském průmyslu. Během posledních let ve městě začaly působit nové zahraniční firmy z oblasti elektrotechnického a strojírenského průmyslu. Na území města žije přibližně 8 800 obyvatel.

Díky své strategické poloze jsou Lovosice významným dopravním uzlem. Kromě nákladního

říčního přístavu na Labi má město i spojení s Prahou a Německem po dálnici D8. Městem také prochází významný železniční koridor Praha–Děčín, na kterém se nachází stanice Lovosice. V Lovosicích se také sbíhá několik vedlejších železničních tratí směrem od České Lípy (Trať 087), Teplic (Trať 097), Loun (Trať 114) a Mostu (Trať 113). Z tohoto důvodu jsou také významnou rychlíkovou železniční stanicí a nachází se tu, mimo jiné, velký kontejnerový terminál a seřazovací nádraží.

Město Lovosice má dobrou občanskou vybavenost, jsou zde 3 školy mateřské, 3 školy základní, gymnázium, Střední odborná škola technická a zahradnická a Praktická škola. Fungují také sociální, zdravotnické a technické služby na všech úrovních a plno dalších služeb občanům města.

Ve městě je vybudovaná kanalizace, vodovod i plynovod. Je zde hasičský záchranný sbor, policie ČR, Městská policie, Kulturní středisko Lovoš, Městská knihovna, Turistické informační centrum.

Pro sportovce i sportovně založenou veřejnost je k dispozici sportovní areál s krytým plaveckým bazénem, zimním stadionem, tenisovými kurty, házenkářskou halou, fotbalovým i atletickým stadionem a krytou sportovní halou včetně ubytovací kapacity. V létě je k dispozici koupaliště a blízkost píšťanského jezera umožňuje provozování vodních sportů. Na Labi mají svůj přístav lovosičtí jachtaři.

Město je proslulé svou protáhlou dispozicí. Je také významným dopravním uzlem. Je zde říční přístav, osobní lodní doprava, rozsáhlá síť železnic a dálnice.

Statistické údaje

Statut: Město

Počet částí: 1

Katastrální výměra: 9373 ha

Pošta: Ano

Škola: Ano

Zdravotnické zařízení: Ano

Policie: Ano

Kanalizace (ČOV): Ano

Vodovod: Ano

Plynofikace: Ano

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 dálkové vytápění

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: širší centrum - smíšená zástavba

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1193/1

Město Lovosice, Školní 407/2, 41002 Lovosice

Celkový popis nemovité věci

Obhlídka nemovitosti byla provedena za přítomnosti znalce. Při obhlídce nebyl v nejbližším okolí nemovitosti nikdo přítomen.

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 1196/1 - orná půda v k.ú. a v obci Lovosice, resp. spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na tomto pozemku.

Pozemek je situován v zastavěné části obce, jižně od ulice Wolkerova v trojúhelníku tvořeném dvěma železničními tratěmi a touto komunikací. Pozemek je dle platného územního plánu určen jako plocha pro individuální rekreaci.

Pozemek je převážně obdélníkového půdorysného tvaru, rovinný, ke dni ocenění zatravněný s náletovými dřevinami. Pozemek je neoplocený.

V blízkém okolí se nacházejí objekty určené k rekreaci i objekty určené k bydlení.

Pozemek je přístupný přes pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace, který je ve vlastnictví obce.

Pozemek je oceňován včetně všech viditelných součástí a příslušenství, které bylo možno zjistit (trvalé porosty).

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Na LV 519 pro k.ú. Lovosice jsou evidována zástavní práva exekutorská a zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu.

Dále jsou na tomto LV zapsána další omezení vlastnického práva jako je nařízení exekuce, zahájení exekuce a exekuční příkazy k prodeji nemovitosti - viz příložený LV 519 pro k.ú. Lovosice.

Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na nemovitou věc prostou těchto omezení.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1196/1 v k.ú. Lovosice
Adresa předmětu ocenění:	Wolkerova 410 02 Lovosice
LV:	519
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Lovosice
Katastrální území:	Lovosice
Počet obyvatel:	8 803
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 442,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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 a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 659,00\ Kč/m^2$

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., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

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: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
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	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanti zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,909}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,01
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
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	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,816}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy

č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,742$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,808$

1. Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,816$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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 chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,816 = 0,808$

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)	1 659,-	0,808	0,300	402,14

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	1196/1	938	402,14	377 207,32
Stavební pozemek - celkem			938		377 207,32
Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	377 207,32 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 3
Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3 - cena zjištěná celkem				=	125 735,77 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Porovnatelný pozemek č. 1 - realizovaný prodej - V-3366/2024, p.č.: 2097, 2098

Lokalita: Lovošská, Lovosice

Popis: Dumrealit.cz Vám zprostředkuje prodej chatky 1+1 se zahradou na pozemku o celkové výměře 1125 m², ve vyhledávané lokalitě s krásným výhledem v ul. Lovošská v Lovosicích. Chatka je zděná o výměře 35 m² a má přidělené číslo evidenční. Je zde malá kuchyňka s kamny na tuhá paliva, toaleta s umývadlem, obývací pokoj a vstupní chodba s posezením. Chatka je částečně podsklepená, napojená na elektřinu, pitnou vodu a septik. Na pozemku je podzemní nádrž na zachytávání dešťové vody s výpustí a možností zalévání. Na pozemku se nachází ovocné stromy (jabloň, meruňka, broskev) a částečně předpřipravená pergola. Zahrada je oplocená a v osobním vlastnictví. Vzhledem ke krásnému výhledu na Lovosicko a řeku Labe, koupí této nemovitosti vřele doporučuji. Dle územního plánu se pozemek nachází v části určené pro rodinnou rekreaci.

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 600 000	1 125	1 422,22	0,80	1 137,78

Název: Porovnatelný pozemek č. 2 - realizovaný prodej - V-1954/2024-506, p.č.: St. 394, 558/46

Lokalita: Malé Žernoseky, okres Litoměřice

Popis: Číslo řízení: V-1954/2024-506 Smlouva kupní

Datum podání: 08.03.2024

Datum zplatnění: 03.04.2024

Počet nemovitostí: 2

Cena: 900 000 Kč

Pozemek, Malé Žernoseky, Malé Žernoseky, okres Litoměřice

Plocha pozemku: 516 m²

Typ pozemku: zahrada

č. 558/46 Malé Žernoseky

Rekreační objekt, Malé Žernoseky č.e. 98, okres Litoměřice Panorama Street View

Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 17 m²

stavební č. 394 Malé Žernoseky (součástí je stavba č.e. 98, čst obce Malé Žernoseky)

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
900 000	533	1 688,56	0,80	1 350,85

Název: Porovnatelný pozemek č. 3 - realitní inzerce

Lokalita: Lovošská ev.70, Lovosice, Litoměřice, Ústecký kraj, Severozápad, 41002, Česká republika

Popis: Prodej zahrady s chatkou 1+1, 1125 m², LovosiceDumrealit. cz Vám zprostředkuje prodej zahrady s chatkou 1+1 na pozemku o celkové výměře 1125 m, ve vyhledávané lokalitě s krásným výhledem v ul. Lovošská v Lovosicích. Chatka je zděná o výměře 35 m a má přidělené číslo evidenční. Je zde malá kuchyňka s kamny na tuhá paliva, toaleta s umývadlem, obývací pokoj a vstupní chodba s posezením. Chatka je částečně podsklepená, napojená na elektřinu, pitnou vodu a septik. Na pozemku je podzemní nádrž na zachytávání dešťové vody s výpustí a možností zalévání. Na pozemku se nachází ovocné stromy (jabloň, meruňka, broskev) a částečně předpřipravená pergola. Zahrada je oplocená a v osobním vlastnictví. Vzhledem ke krásnému výhledu na Lovosicko a řeku Labe, koupi této nemovitosti vřele doporučuji. Dle územního plánu se pozemek nachází v části určené pro rodinnou rekreaci. V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti. Ev. číslo: 643241.

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 700 000	1 125	1 511,11	0,72	1 088,00

Název: Porovnatelný pozemek č. 4 - realitní inzerce

Lokalita: Velké Žernoseky, Litoměřice, Ústecký kraj, Severozápad, Česká republika

Popis: Prodej zahrady, 1344 m², Velké Žernoseky Pokud hledáte místo pro odpočinek a relax, exkluzivně Vám nabízíme zahradu s chatou v klidné části obce Velké Žernoseky, v okrese Litoměřice. Zahrada v osobním vlastnictví o velikosti 1299 m² a chatkou o velikosti 45 m² se nachází na okraji zahrádkářské kolonie. Na zahradu je přivedena elektřina i pitná voda. Chata je podsklepená, vnitřek tvoří obývací místnost s kuchyňským koutem a koupelna s toaletou. Zahrada je svažité a je možné zde pěstovat vinnou révu. Před chatkou je možné přistavět terasu.

Příjezd k zahradě je po obecní cestě. Parkování je možné jen kousek od zahrady.

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 200 000	1 344	1 636,90	0,72	1 178,57

Název: Porovnatelný pozemek č. 5 - realitní inzerce

Lokalita: Opáren. Údolí ev.3, Horákův mlýn, Bílý Újezd, Litoměřice, Ústecký kraj, Severozápad, 41002, Česká republika

Popis: Oparno, Velemín, Prodej Zahrady 843 m2 Dovolujeme si Vám Ve výhradním zastoupení naší RK MV nabídnout ke koupi pozemek o celkové výměře 843 m2 nacházející se na samém okraji obce Oparno - Velemín v Litoměřickém kraji. Pozemek byl nyní zlevněný o 100.000,-Kč. Při rychlém jednání sleva možná. Pozemek, jehož součástí je budova bez č. p / č. e. pozemek parc. č. st.67, o výměře 25 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č. p. /č. e., zp. využití jiná stavba, parc. č.183/2 o výměře 213m2, ostatní plocha, par. č.184/3 o výměře 605m2-trvalý travní porost, to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 37 pro katastrální území Oparno, obec Velemín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP-Litoměřice..Pozemek, který je určen k výstavbě rodinného domu se nachází v místě, kde je nádherná příroda, zeleň a výhled na České středohoří. Nachází se nedaleko kopce Lovoš, jen necelé tři kilometry od většího města Lovosice, kde pak naleznete veškerou občanskou vybavenost.Místo je perfektním útočištěm pro každého, kdo chce utéct z ruchu velkoměsta a Prahu mít přitom stále na dosah. Z Letňan se autem přímo na místo dostanete během půl hodiny po dálnici D8.U pozemku je voda a elektrina. Odpad je nutné řešit čističkou odpadních vod.Pár metrů od pozemku je autobusová zastávka, odkud se díky spojům dostanete do blízkých Lovosic a dále pak do Prahy, Ústí nad Labem a dalších míst. Doporučuji prohlídku.

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
870 000	843	1 032,03	0,72	743,06

Minimální jednotková porovnávací cena	743,06 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 099,65 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 350,85 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemku

Jednotková cena pozemku byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy. K porovnání byly zvoleny obdobné pozemky v blízkých srovnatelných lokalitách, které mají obdobný charakter současného i budoucího možného využití. Z důvodu nedostatku odpovídajícího počtu vzorků již realizovaných prodejů byly do porovnání zařazeny i údaje z aktuální realitní inzerce. Předpokládaná prodejní cena je korigována koeficientem K1 - redukce pramene ceny. Lze konstatovat, že nedochází k výrazným disproporcím mezi inzerovanými a skutečně realizovanými cenami srovnatelných pozemků.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1196/1	938	1 099,65		1 031 472
Obvyklá cena před korekcí ceny					1 031 472
Obtížnější obchodovatelnost spoluvlastnického podílu			* 0,80	=	8
Vlastnický podíl			*	1 / 3	25 177,60
Celková výměra pozemků		938	Hodnota pozemků celkem		275 059

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3	125 736,- Kč
Zjištěná cena - celkem:	125 736,- Kč
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	125 740,- Kč
slovy: jedno sto dvacet pět tisíc sedm set čtyřicet Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu	125 740 Kč
slovy: jedno sto dvacet pět tisíc sedm set čtyřicet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemek parc.č. 1196/1 v k.ú. Lovosice - spoluvlastnický podíl id. 1/3	275 059,- Kč

Hodnota pozemku	275 059 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena

275 000 Kč

slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc Kč

Silné stránky

Rovinný pozemek, přístup z veřejné komunikace, možnost využití k rekreačnímu bydlení.

Slabé stránky

Blízkost železniční trati.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena s atributy tržní hodnoty se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody s přihlédnutím k obtížnější prodejnosti spoluvlastnického podílu.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti - spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na nemovitosti - pozemku parc.č. 1196/1 o výměře 938 m² v obci a v k.ú. Lovosice v okrese Litoměřice včetně všech součástí a příslušenství.

Odpověď na odbornou otázku:

Obvyklá cena nemovitosti - spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 na nemovitosti - pozemku parc.č. 1196/1 o výměře 938 m² v obci a v k.ú. Lovosice v okrese Litoměřice včetně všech součástí a příslušenství činí

Obvyklá cena

275 000 Kč

slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	13
Katastrální mapa	2
Mapa lokality	1
Povodňová mapa	1
Územní plán	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 77/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 059434/2024.

V Praze 23.07.2024

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 059434/2024

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	13
Katastrální mapa	2
Mapa lokality	1
Povodňová mapa	1
Územní plán	1



Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 067EX 104176/09 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565229 Lovosice

Kat.území: 687707 Lovosice

List vlastnictví: 519

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
John Vladimír Bc., Václavské náměstí 179/1, 41002 Lovosice		1/3
Štěpánek Petr, Slepá 548, 25303 Chýně		1/3
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800 Praha 10		1/3

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1196/1	938	orná půda		rozsáhlé chráněné území, 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 Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 208,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-280949/2009 -13 ze dne 29.04.2010. Právní
moc ke dni 31.05.2010.

Z-14291/2010-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 800,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-111925/2009 -30 ze dne 26.09.2011. Právní
moc ke dni 24.10.2011.

Z-22920/2011-506

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 206,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3
Oprávnění pro
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886
Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-216718/2010 -14 ze dne 22.09.2011. Právní
moc ke dni 17.10.2011. Z-3390/2012-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 800,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3
Oprávnění pro
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886
Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-104176/2009 -33 ze dne 08.09.2011. Právní
moc ke dni 10.10.2011. Z-9162/2012-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 208,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3
Oprávnění pro
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886
Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 6, 067EX-205218/2009 -37 ze dne 04.04.2012. Právní
moc ke dni 30.04.2012. Z-10583/2012-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 15.046,50Kč s příslušenstvím na podíl 1/3
Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-1037/2007 -64 ze dne 24.07.2012. Právní
moc ke dni 06.08.2012.

Z-13749/2012-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 42.947,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 3, 091 EX-00213/2012 -020 ze dne 24.07.2012. Právní
moc ke dni 08.08.2012.

Z-15413/2012-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 4.061,50Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 10, 003 EX-1623/2012 -8 ze dne 27.08.2012. Právní moc
ke dni 15.10.2012.

Z-21254/2012-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 800,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-250304/2009 -13 ze dne 19.10.2012. Právní
moc ke dni 02.11.2012.

Z-18105/2012-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Praha 5, 067 EX-250304/2009 -13 ze dne 10.12.2012.

Z-22002/2012-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 3.457,65Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

CP Inkaso s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 29027241

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřad Klatovy 120 EX-43103/2012 -19 ze dne 10.12.2012. Právní moc
ke dni 27.12.2012.

Z-21331/2012-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Klatovy 120 EX-43103/2012 -19 ze dne 09.01.2013.

Z-842/2013-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 18.140,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

HOME TECH s.r.o. v likvidaci, Pstružná 821/2,
Uhřetěves, 10400 Praha 10, RČ/IČO: 24841994

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Přeřov 103 EX-06919/2013 -12 ze dne 23.05.2013.

Z-8623/2013-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 11.139,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1196/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Litoměřicích, č.j.: -2378799/2018 /2507-80542-507857 ze dne 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2018 15:01:20. Zápis proveden dne 06.12.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-10489/2018-506

Pořadí k 13.11.2018 15:01

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Litoměřicích, č.j.: -2378799/2018 /2507-80542-507857 ze dne 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2018 15:01:20. Zápis proveden dne 06.12.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-10489/2018-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Litoměřicích, č.j.: -2378799/2018 /2507-80542-507857 ze dne 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2018 15:01:20. Zápis proveden dne 06.12.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-10489/2018-506

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 814,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Litoměřicích č.j.-1637870/2022 /2507-00540-506430 ze dne 29.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2022 15:03:09. Zápis proveden dne 22.07.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-6867/2022-506

Pořadí k 29.06.2022 15:03

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Litoměřicích č.j.-1637870/2022 /2507-00540-506430 ze dne 29.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2022 15:03:09. Zápis proveden dne 22.07.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-6867/2022-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 13 Nc-
5049/2007 -6 ze dne 21.03.2007; uloženo na prac. Litoměřice
Z-5495/2007-506

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 13 Nc-
5641/2008 -3 ze dne 26.11.2008; uloženo na prac. Litoměřice
Z-6558/2009-506

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 13 Nc-
5702/2008 -3 ze dne 22.12.2008; uloženo na prac. Litoměřice
Z-9325/2009-506

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Litoměřice, 13 Nc 5171/2009-7 ze dne
06.04.2009; uloženo na prac. Litoměřice
Z-16468/2009-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-111925/2009 -17 ze dne
21.10.2009.
Z-18724/2009-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-104176/2009 -20 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

21.10.2009.

Z-18725/2009-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-205218/2009 -22 ze dne
21.10.2009.

Z-18728/2009-506

- o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Litoměřice, 13 EXE 5021/2010-8 ze dne
01.02.2010; uloženo na prac. Litoměřice

Z-5827/2010-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-
280949/2009 -16 ze dne 01.06.2010.

Z-6549/2010-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-
216718/2010 -19 ze dne 28.11.2011.

Z-22251/2011-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-
104176/2009 -39 ze dne 01.12.2011.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-7185/2012 -12 ze dne 23.05.2012; uloženo na prac. Litoměřice
Z-14916/2012-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10, 003 EX-1623/2012 -9 ze dne 27.08.2012.
Z-14903/2012-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-250304/2009 -16 ze dne 19.11.2012.
Z-19995/2012-506

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika LL.M. (EX-43103/2012)

Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-8824/2012 -14 ze dne 03.10.2012; uloženo na prac. Litoměřice
Z-20643/2012-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřad Klatovy 120 EX-43103/2012 -20 ze dne 10.12.2012.
Z-21332/2012-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k
Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřadu Přerov 103 Ex-

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

06919/2013 -8 ze dne 22.05.2013; uloženo na prac. Přerov
Z-6416/2013-808

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 103 EX-
06919/2013 -11 ze dne 23.05.2013.

Z-8622/2013-506

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-20108/2016 -8
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.07.2016 08:48:48. Zápis proveden dne 28.07.2016; uloženo na prac. Brno-město

Z-9670/2016-702

Související zápisy

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 030
EX-20108/2016 -21 ze dne 26.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.07.2016 16:21:58. Zápis proveden dne 02.08.2016; uloženo na prac.
Litoměřice

Z-5651/2016-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj,
ÚzP v Litoměřicích, č.j.: -2501422/2019 /2507-80541-506430 ze dne 03.12.2019.
Právní moc ke dni 18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2019
15:02:23. Zápis proveden dne 10.12.2019.

Z-9177/2019-506

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro
Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích, č.j.: -2579763/2019 /2507-80541-506430 ze dne
20.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2019 13:39:40. Zápis proveden
dne 23.12.2019.

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

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2024 09:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 519
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-9725/2019-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 4418/22-18 k 14 EXE-
586/2022 12 ze dne 16.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2022
15:52:26. Zápis proveden dne 21.03.2022; uloženo na prac. Praha
Z-11332/2022-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO:

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Přerov 203
Ex-03728/2016 -21 ze dne 02.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2022
17:53:39. Zápis proveden dne 02.01.2023; uloženo na prac. Litoměřice
Z-12036/2022-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Přerov 103
Ex-03728/2016 -9 (34 EXE 5088/2016-13) ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu
k okamžiku 29.12.2022 17:53:39. Zápis proveden dne 02.01.2023; uloženo na prac.
Litoměřice
Z-12036/2022-506

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/3**

Povinnost k

Vondráček Pavel, Rektorská 581/11, Malešice, 10800
Praha 10, RČ/IČO
Parcela: 1196/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-
03728/2016 -104 ze dne 29.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2022
17:53:39. Zápis proveden dne 03.01.2023; uloženo na prac. Litoměřice
Z-12037/2022-506

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1196/1

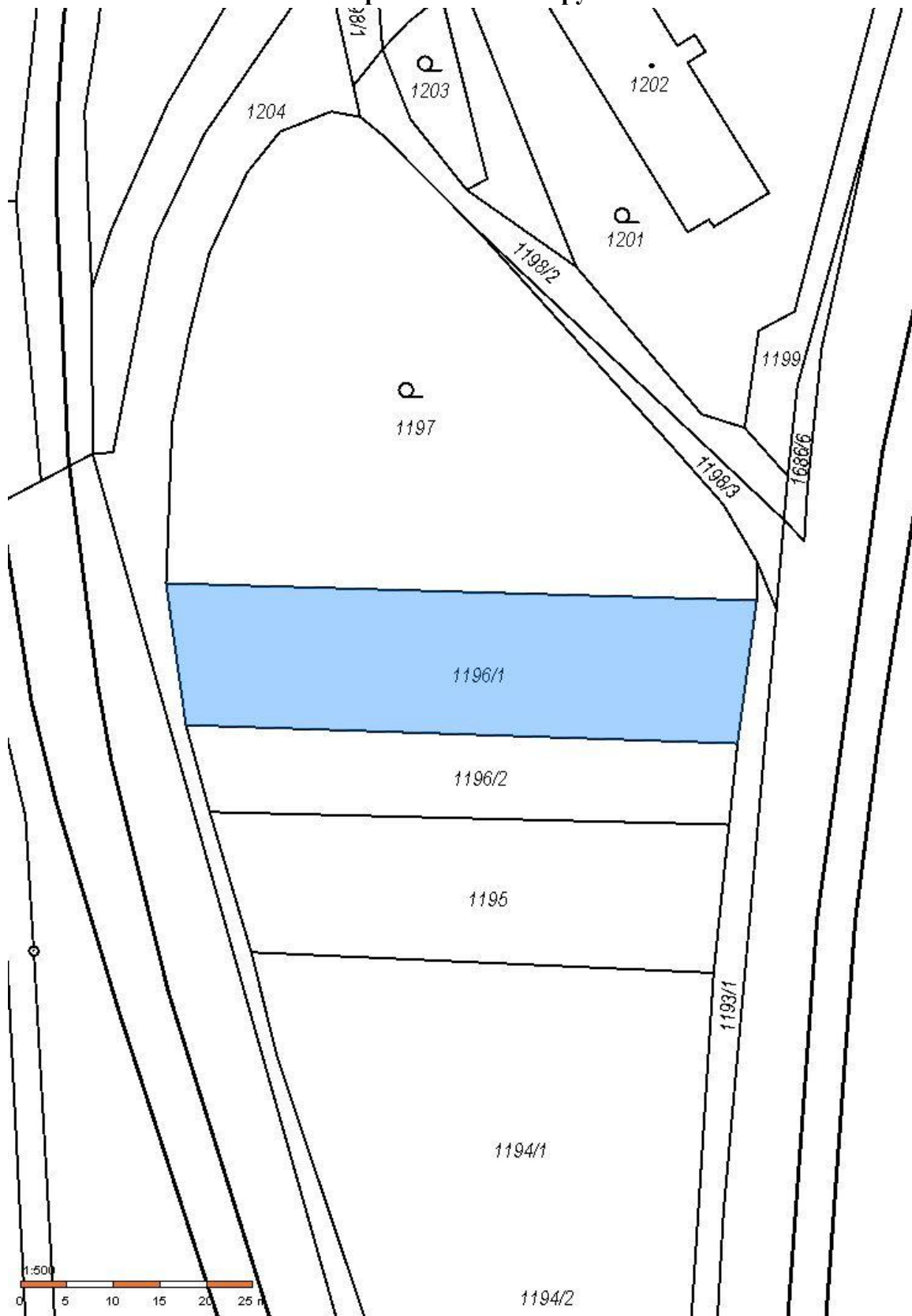
Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 12

Kopie katastrální mapy

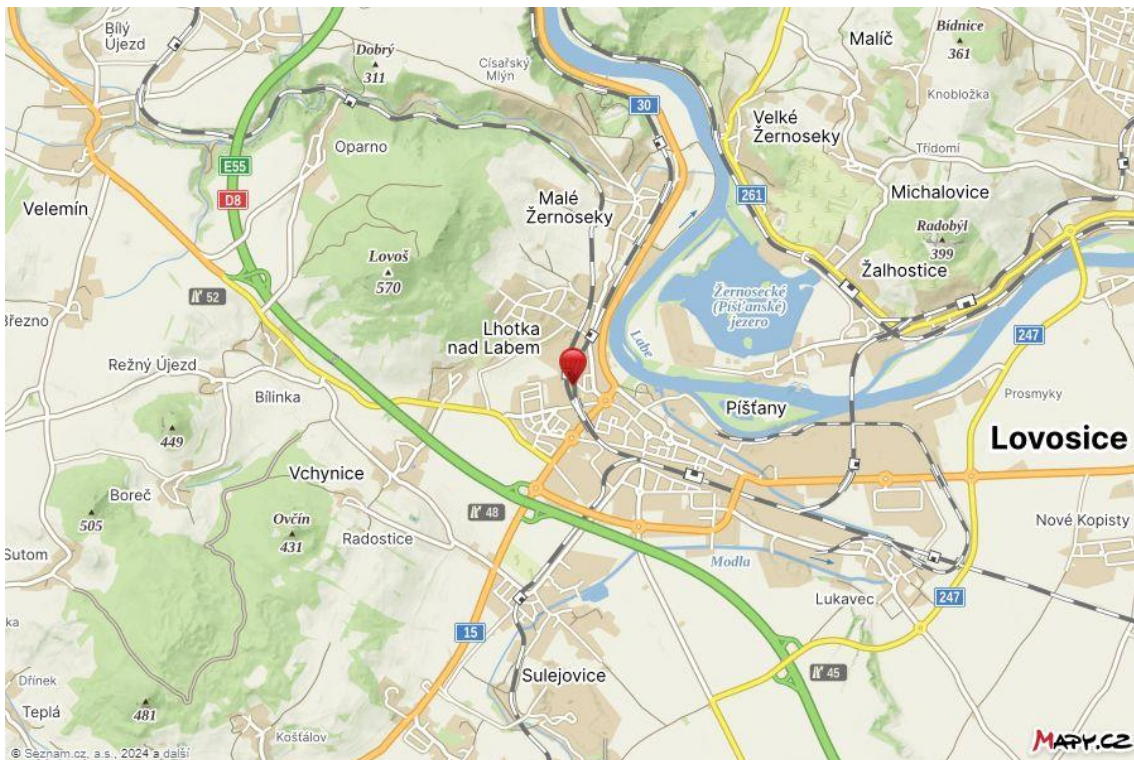
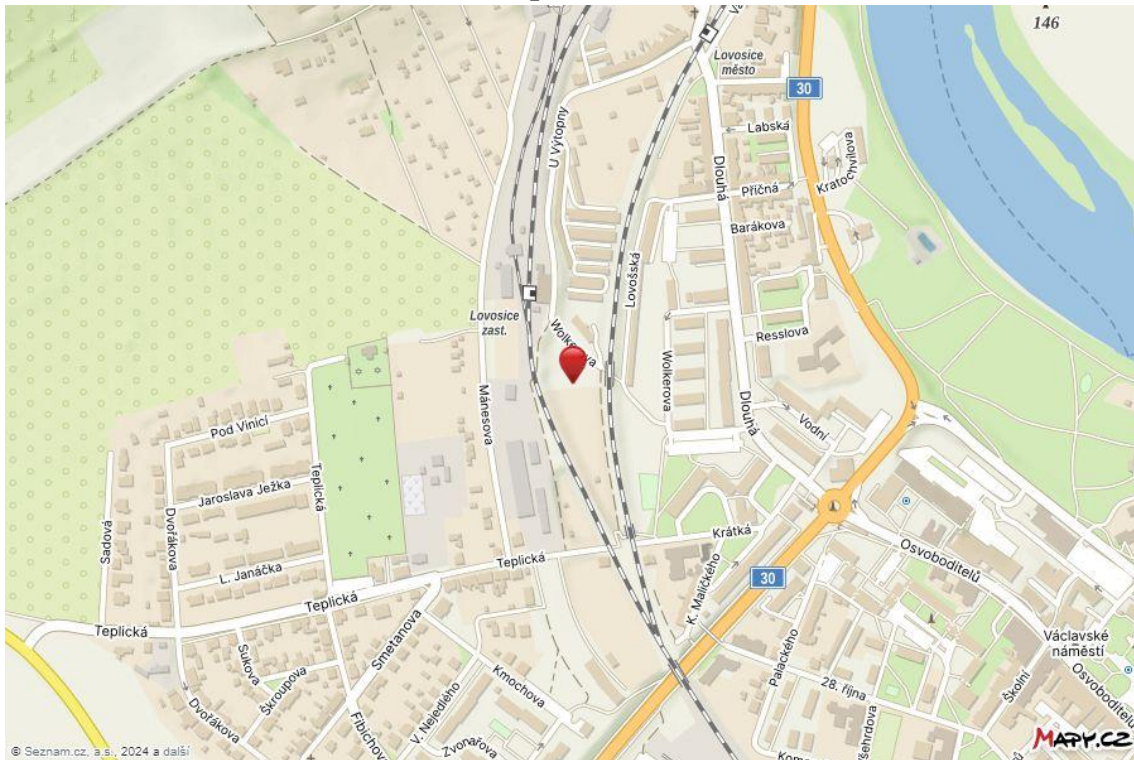


Pozemek p.č. 1196/1 v k.ú. č. 687707

Ortofotomapa



Mapa oblasti



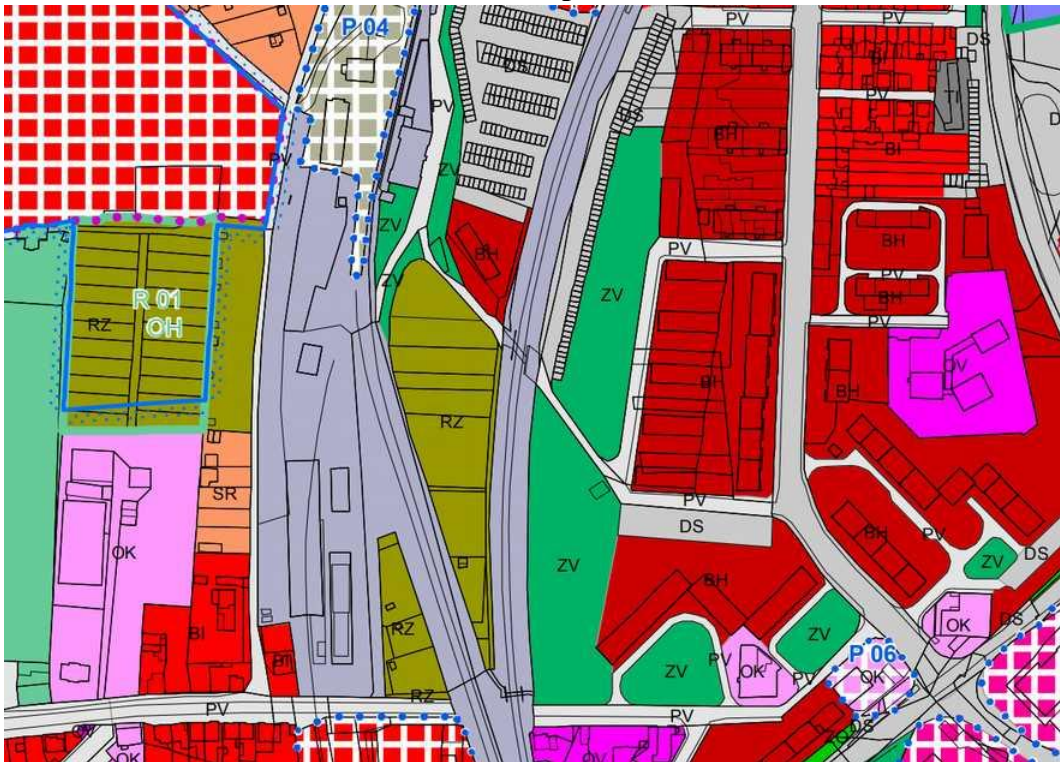
Povodňová mapa

Geoportál GEPRO - tiskový výstup



Měřítko 1:3571

Územní plán



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy stabilizované	plochy změn	územní rezervy	
BH		BH	plocha bydlení - bydlení hromadné
BI		BI	plocha bydlení - bydlení individuální - městské a příměstské
BV			plocha bydlení - bydlení individuální - venkovské
RI			plocha rekreace - rodinná rekreace
RZ	RZ		plocha rekreace - individuální rekreace - zahradkářské osady
OV	OV		plocha občanského vybavení - veřejné vybavení
OK	OK		plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS			plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport
OH		OH	plocha občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby
PV	PV		plocha veřejných prostranství
ZV	ZV	ZV	plocha veřejných prostranství - veřejná sídelní zeleň
SC	SC		plocha smíšená obytná - centrální zóna
SM	SM		plocha smíšená obytná - městská
SK	SK		plocha smíšená obytná - komerční
SR			plocha smíšená obytná - rekreační