

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2830-2/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 2176/2 - podíl o vel. 1/2, k.ú. Jáchymov, obec Jáchymov, okres Karlovy Vary, LV 971

Znalec: Ing. Zuzana Pavlů
Na Výšině 125/10
360 04 Karlovy Vary28
telefon: 608 972 158
e-mail: zuzana.pavlu@seznam.cz

Zadavatel: Beta - Delta - Internacional s.r.o.
Jáchymovská 27/114
360 04 Karlovy Vary

OBVYKLÁ CENA	65 000 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 18 a 8 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 4.1.2023

Vyhotoveno: V Karlových Varech 12.1.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně pozemku p.č. 2176/2 - podíl o vel. 1/2, k.ú. Jáchymov, obec Jáchymov, okres Karlovy Vary, LV 971

1.2. Účel znaleckého posudku

Stavení ceny obvyklé pro účel dražby.

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

Zadavatelem nebyly sdělené žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 4.1.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byl provedena osobní prohlídka za přítomnosti znalce, přístup do chaty nebyl umožněn. Stav převzatý z dříve zpracovaného znaleckého posudku.

Cenové informace potřebné ke stanovení ceny obvyklé byly vybrány podle skutečně realizovaných prodejů srovnatelných nemovitostí.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 971 k.ú. Jáchymov k datu 11.1.2023.

Informace získané na www.cuzk.cz

www.cenovamapa.cz

Znalecký posudek č. 5969/76/15 zpracovaný p. Hejzlarem dne 29.7.2015

Vlastní databáze

Územní plán Města Jáchymov

Vyhláška ministerstva financí č. 3/2008 Sb., ve znění vyhl.č.456/2008 Sb., vyhl.č.460/2009 Sb., vyhl.č. 364/2010 Sb., vyhl.č. 387/2011 Sb., vyhl.č. 450/2012 Sb., vyhl.č. 441/2013 Sb., vyhl.č. 199/2014 Sb., vyhl.č. 345/2015 Sb., vyhl.č. 53/2016 Sb., vyhl.č. 443/2016 Sb., vyhl.č. 457/2017 Sb., vyhl.č. 188/2019 Sb., vykl.č. 488/2020 Sb., vyhl. č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Údaje a informace zjištěné na místě.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací

třetích stran na ně navazující.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Vyhl.č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

§1a -stanovení ceny obvyklé

(1) 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 oblíby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,

b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,

c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,

d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,

e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen, včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a

f)určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

§1b - určení tržní hodnoty

(1) 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.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

§ 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

V definici ceny obvyklé je primární porovnávací hodnota. Tu definují mezinárodní oceňovací standardy (IVSC) jako porovnání 8 -15 vzorků podobných nemovitostí v místě a čase. Tomu lze dostát na stabilizovaném rozvinutém trhu, což trh v české republice nedovoluje. Zde může splnit

tyto požadavky pouze trh s byty, zejména panelovými, které tvoří majoritní část trhu s nemovitostmi. U ostatních komodit již tomu tak není. Domy jsou typově roztržštěnější, porovnání je proto velmi obtížné. Proto je porovnávací metoda rozvíta do podoby, kdy je pomocí koeficientů variována. Znalec se zaměřuje na užitnou hodnotu, stavebně technický stav, validitu nabídkových cen a hlavně na lokalitu. Je obecně známo, že právě lokalita je primárním cenotvorným prvkem.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

- I. výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
- II. srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
- III. určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
- IV. úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
- V. výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
- VI. určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Karlovarský, okres Karlovy Vary, obec Jáchymov, k.ú. Jáchymov
Adresa nemovité věci: Komenského, 362 51 Jáchymov

Vlastnické a evidenční údaje

Leona Dvořáková Ksandrová, Chomutovská 750/8, 360 10 Karlovy Vary, podíl: 1 / 2
Jana Palovová, Luční 825, 363 01 Ostrov, LV: 334, podíl: 1 / 2

Pozemek :

2176/2 - zahrada - 426 m²

k.ú. Jáchymov, obec Jáchymov, okres Karlovy Vary

Dokumentace a skutečnost

Skutečný stav je v souladu s právním stavem.

Místopis

Město Jáchymov je lázeňským městem v jeho spodní části. Od Karlových Var je vzdálené cca 15 km směrem na Boží Dar. Ve městě i v okolí je možnost zimních sportů. V obci je pošta, MŠ a ZŠ, zdravotnické zařízení, Policie ČR, kanalizace s připojením na čističku odpadních vod, vodovod i plynofikace. Do obce jezdí meziměstská autobusová doprava.

Oceňovaný pozemek je umístěn v ulici Komenského a, po její pravé straně směrem od křižovatky s ulicí Žižkova. Po pravé straně přístupové komunikace je řadová zástavba stávajících rodinných domů.

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: širší centrum - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2084/1 ostatní komunikace - Město Jáchymov, náměstí Republiky 1, 36251
Jáchymov

Celkový popis nemovité věci

Pozemek je svažité k jižní straně, přístupný ze zpevněné veřejné komunikace. Na pozemku je dřevěná chatka o zastavěné ploše 2x2 m. V přístupové komunikaci je veřejný vodovod, veřejná kanalizace, elektro a plyn.

Podle územního plánu se pozemek nachází na ploše RZ - plocha rekreace. V krajní jižní části je pás plochy Z25 - plocha je určena pro výstavbu individuálních či řadových garáží ve svažitém terénu nad stávající komunikací

- garáže budou vestavěny do svahu a překryty vrstvou zeminy s přírodním porostem
- kapacita plochy je cca 20 garáží
- dopravně napojené na stávající místní komunikaci

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

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 2176/2
 - 1.1. Oceňovaný pozemek
 - 1.2. Zahrádkářská chata
 - 1.3. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Hodnota pozemků**
 - 1.1. Pozemek p.č. 2176/2

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 2176/2
Adresa předmětu ocenění:	Komenského 362 51 Jáchymov
LV:	971
Kraj:	Karlovarský
Okres:	Karlovy Vary
Obec:	Jáchymov
Katastrální území:	Jáchymov
Počet obyvatel:	2 315
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 198,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
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: 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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 396,00 \text{ Kč/m}^2$

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., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06

2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Negativní - Omezení vlastnických práv	I	-0,04
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: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách	II	1,10
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,178}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,020}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
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	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00

9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji - Pro Karlovarský kraj činila nezaměstnanost za nejbližší sledované období 4,2 % a pro obec Jáchymov 4,0 %.	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,060}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,249}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,081}$$

1. Pozemek p.č. 2176/2

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,020}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,060}$

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 nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,02
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	II	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,020 * 0,970 * 1,060 = \mathbf{1,049}$$

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)	1 396,-	1,049	0,300	439,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2176/2	426	439,32	187 150,32
Stavební pozemek - celkem			426		187 150,32

1.2. Zahrádkářská chata

Volně stojící chata, zastřešena sedlovou střechou, zděná podezdívka, svislé konstrukce dřevěné trámové jednostranně obíjené, krytina z hliníkových šablon, klempířské konstrukce z pozink. plechu, dveře dřevění svlakové, podlaha dřevěná, okna dřevěná jednoduchá. Podle dříve zpracovaného znaleckého posudku byl datum výstavby kolem r. 1985. Stavba vykazuje zanedbanou údržbu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rekreační chata § 36 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Karlovarský kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	38 let
Základní cena ZC (příloha č. 25):	1 448,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	3,00*4,50	=	13,50 m ²
-------	-----------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	13,50 m ²	2,30 m

Obestavěný prostor

Podezdívka:	(3,00*4,50)*(0,50)	=	6,75 m ³
1.NP:	(3,00*4,50)*(2,30)	=	31,05 m ³
Zastřešení:	(3,00*4,50)*(1,30/2)	=	8,78 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	46,58 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny zastavěné plochy 1. NP - bez podkroví nebo do 1/2 zastavěné plochy 1.NP	I	typ I
1. Druh stavby: Zahrádkářská chata	I	0,02
2. Svislé konstrukce: Dřevěné jednostranně obíjené	I	-0,05
3. Střešní konstrukce: Krov neumožňující zřízení podkroví	I	-0,01
4. Napojení stavby na síť: Žádné napojení nebo pouze vlastní zdroj el. energie	I	-0,06

5. Vybavení: Bez zákl. příslušenství	I	-0,10
6. Vytápění stavby: Bez vytápění	I	-0,06
7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m2 vč.): Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty	III	0,00
8. Výměra pozemků užívané se stavbou: Nad 400 m2	III	0,03
9. Kritérium jinde neuvedené : Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 38 let:

$$s = 1 - 0,005 * 38 = \mathbf{0,810}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,810 = \mathbf{0,405}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,020}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,060}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_v = 1\,448,- \text{ Kč/m}^3 * 0,405 = 586,44 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 46,58 \text{ m}^3 * 586,44 \text{ Kč/m}^3 * 1,020 * 1,060 = 29\,534,46 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 29 534,46 Kč

1.3. Trvalé porosty

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	310 609,00
Celková výměra pozemku	m ²	426,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	125,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	91 141,14
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	<u>5 924,17</u>

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 5 924,17 Kč

Pozemek p.č. 2176/2 - rekapitulace

1.1. Pozemky: 187 150,32 Kč

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Zahrádkářská chata 29 534,46 Kč

1.3. Trvalé porosty 5 924,17 Kč

Stavby a porosty na pozemku - celkem + **35 458,63 Kč**

Pozemek p.č. 2176/2 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = 222 608,95 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 2

Pozemek p.č. 2176/2 - zjištěná cena celkem = 111 304,48 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 2176/2

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	srovnatelná nemovitá věc č.1			
Lokalita:	Jáchymov			
Popis:	Pozemek p.č. St. 1384 k.ú. Jáchymov, Rovnost. Pozemek vedený v katastru nemovitostí jako zbořeniště, podle územního plánu plocha RI - rekreace individuální.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodáno 3.3.2022, V-2042/2022-403			1,00	
velikost pozemku - srovnatelná			1,00	
poloha pozemku - horší			1,10	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - lepší			0,90	
intenzita využití poz. - lepší			0,90	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
224 500	449	500,00	0,89	445,00

Název:	srovnatelná nemovitá věc č.2			
Lokalita:	Jáchymov			
Popis:	Pozemek p.č. 814/10 k.ú. Jáchymov, třída Dukelských hrdinů. Pozemek umístěný v proluce stávající zástavby. Podle územního plánu na ploše SM - smíšené městské			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodáno 26.1.2022, V-839/2022-403			1,00	
velikost pozemku - srovnatelná			1,00	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - lepší			0,90	
intenzita využití poz. - lepší			0,90	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
366 200	903	405,54	0,81	328,49

Název:	srovnatelná nemovitá věc č.3			
Lokalita:	Jáchymov			
Popis:	Pozemek p.č.419/2 k.ú. Jáchymov, ul. Na Slovanech. Pozemek navazující na stávající zástavbu. Podle územního plánu na ploše SB - smíšené obytné a Z8 - výstavba 1 rodinného domu			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodáno 8.8.2022, V-6773/2022-403			1,00	

velikost pozemku - menší				0,90	
poloha pozemku - srovnatelná				1,00	
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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient		Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc		[Kč/m ²]
45 200	113	400,00	0,90		360,00

Název:	srovnatelná nemovitá věc č.4				
Lokalita:	Jáchymov				
Popis:	Pozemek p.č.1219/6 k.ú. Jáchymov, Suchá. Pozemek navazující na stávající zástavbu, bez vlastního přístupu, možnost rozšíření zahrady. Podle územního plánu na ploše P - nezastavěná přírodní.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - prodáno 21.3.2022, V-2604/2022-403				1,00	
velikost pozemku - menší				0,90	
poloha pozemku - srovnatelná				1,00	
dopravní dostupnost - horší				1,20	
možnost zastavění poz. - horší				1,20	
intenzita využití poz. - horší				1,20	
vybavenost pozemku - horší				1,20	
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient		Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc		[Kč/m ²]
25 872	126	205,33	1,87		383,97

Minimální jednotková porovnávací cena	328,49 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	379,37 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	445,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	2176/2	426	379,37		161 612
Celková výměra pozemků		426	Hodnota pozemků celkem		161 612

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 2176/2	111 304,50 Kč
1.1. Oceňovaný pozemek	93 575,16 Kč
1.2. Zahrádkářská chata	14 767,25 Kč
1.3. Trvalé porosty	2 962,10 Kč
	<hr/>
	= 111 304,50 Kč

Výsledná cena - celkem: 111 304,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 111 300,- Kč

slovy: Jednostojedenácttisíctřista Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

111 300 Kč

slovy: Jednostojedenácttisíctřista Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 2176/2

161 612,- Kč

Hodnota pozemku	161 612 Kč
-----------------	------------

Silné stránky

- + dobrá dopravní dostupnost
- + možnost rekreačního využití

Slabé stránky

- omezení vlastnických práv
- chatka v poslední době bez údržby

Obvyklá cena 65 000 Kč slovy: Šedesátpěttisíc Kč
--

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Předmětem ocenění je pozemek v Jáchymově v ulici Komenského. Předmětem ocenění je ideální 1/2 oceňované nemovité věci. Podíly jsou na trhu obecně hůře zpeněžitelné i se obvykle vyskytují minimálně v nabídce. Obvyklými kupujícími těchto podílů bývají ostatní spoluvlastníci, kteří tak mohou zcelit svůj majetek. Pokud by byl tento podíl nabízen na trhu obecnému kupujícímu, tak by s ohledem na rizika (nečekané výdaje, nemožnost rozhodovat) nebyl ochoten akceptovat hodnotu na úrovni matematického podílu, ale při zohlednění rizika částku o cca 20 % nižší, která dle názoru znalce činí $(161\,612 : 2) \times 0,80 = 64.645$ Kč, po zaokrouhlení 65.000,- Kč. V ceně obvyklé nejsou zohledněna omezení vlastnických práv.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr porovnávacích nemovitostí byl proveden na základě parametrů oceňovaného pozemku. Pro určení ceny obvyklé předmětných nemovitostí byla použita porovnávací metoda se zohledněním cenotvorných prvků - přístup, srovnatelná poloha. Obvyklá cena je určena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen srovnatelných nemovitostí.

5.2. Kontrola postupu

1. Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze, vlastní databáze.
2. Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
3. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy. Data jednotlivých nemovitých věcí byl zpracována v programu firmy Pluto - olt
4. Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové korekce, které byly

východiskem pro určení ceny obvyklé.

5. Na základě interpretace výsledků analýzy byl určena obvyklá cena nemovitostí

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o ceně pozemku p.č. 2176/2 - podíl o vel. 1/2, k.ú. Jáchymov, obec Jáchymov, okres Karlovy Vary, LV 971

OBVYKLÁ CENA

65 000 Kč

slovy: Šedesátpěttisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Stanovená cena obvyklá je na základě uskutečněných prodejů pozemků ve srovnatelných polohách.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 971 k datu 11.1.2023	6
Kopie katastrální mapy	1
Výřez z územní plánu	1

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 202305.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.6.2008 č.j. Spr 312/2008, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2830-2/2023 evidence posudků.

V Karlových Varech 12.1.2023

Ing. Zuzana Pavlů
Na Výšině 125/10
360 04 Karlovy Vary

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2830-2/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 971 k datu 11.1.2023	6
Kopie katastrální mapy	1
Výřez z územní plánu	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 14:38:24

Okres: CZ0412 Karlovy Vary
Kát.území: 656437 Jáchymov

Obec: 555215 Jáchymov

List vlastnictví: 971

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dvořáková Ksandrova Leona, Chomutovská 750/8, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	695910/1578	1/2
Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov	556006/0473	1/2

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1873		24 zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1873				
2176/2	426	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, 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 soudcovské

pohledávka 44.389,- Kč a 93.225,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Karlových Varech 24 E-1309/2004 -12 ze dne 23.12.2004. Právní moc ke dni 22.02.2005.

Z-3027/2005-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 87.114,-Kč

Pořadí zástavního práva se řídí dnem 20.10.2011.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Karlových Varech 27 E-698/2011 -11 ze dne 21.10.2011. Právní moc ke dni 08.12.2011.

Z-2419/2012-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 6.128,90 Kč s příslušenstvím

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 14:38:24

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555215 Jáchymov
Kat.území: 656437 Jáchymov List vlastnictví: 971
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových Varech čj.27 EXE 2809/2011-11 ze dne 4.11.2011

Oprávnění pro

REDSPARK ASSETS LIMITED, id.č.279813, Agiou Nikolaou
67-69, Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr

Povinnost k

Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-23151/2011 -19 ze dne 12.01.2012. Právní moc
ke dni 13.02.2012. Vykonatelné ke dni 13.02.2012.

Z-7931/2012-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 6.109,40 Kč s příslušenstvím
Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL. M. pověřen usnesením Okresního soudu v
Karlových Varech čj. 25 EXE 2912/2011-11 ze dne 22.11.2011

Oprávnění pro

REDSPARK ASSETS LIMITED, id.č.279813, Agiou Nikolaou
67-69, Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr

Povinnost k

Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-24206/2011 -19 ze dne 06.02.2012. Právní moc
ke dni 05.03.2012.

Z-8874/2012-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 6.477,10 Kč s příslušenstvím
Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových
Varech čj. 26 EXE 355/2012-24 ze dne 21.2.2012

Oprávnění pro

REDSPARK ASSETS LIMITED, id.č.279813, Agiou Nikolaou
67-69, Off. 103, 2408 Nicosia, Kypr

Povinnost k

Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-25537/2011 -19 ze dne 04.04.2012. Právní moc
ke dni 21.05.2012.

Z-13178/2012-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka 39.006,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a,
36001 Karlovy Vary

Povinnost k

Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 14:38:24

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555215 Jáchymov
Kat.území: 656437 Jáchymov List vlastnictví: 971
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) čj.-22718/2000 ze dne 29.05.2000. Právní moc ke dni 16.06.2000.

POLVZ:222/2000 Z-7000222/2000-403

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 24 Nc-2143/2002 -4 ze dne 17.03.2003; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-3813/2003-403

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 26 Nc-2260/2005 -3 ze dne 25.05.2005; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9466/2005-403

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 27 Nc-2260/2005 -3 ze dne 25.05.2005; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9470/2005-403

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 24 Nc-2783/2005 -3 ze dne 25.05.2005; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9471/2005-403

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 25 Nc-2260/2005 -3 ze dne 25.05.2005; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-10831/2005-403

o Nařízení exekuce

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 14:38:24

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555215 Jáchymov
Kat.území: 656437 Jáchymov List vlastnictví: 971
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 27 Nc-
3121/2007 -8 ze dne 04.10.2007; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-2854/2008-403

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 26 Nc-
2178/2009 -8 ze dne 28.01.2009; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-3635/2009-403

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Exekutor JUDr.Jitka Wolfová pověřen usnesením OS v K.Varech čj.26Nc-2178/2009-8 ze dne
28.1.2009

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473
Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-539/2009 -10 ze dne
17.02.2009.
Z-3636/2009-403

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20,
Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1

Povinnost k

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 27 EXE-
2809/2011 -11 ze dne 04.11.2011. Právní moc ke dni 29.02.2012; uloženo na prac.
Karlovy Vary
Z-19005/2011-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Litoměřice 124 EX-23151/2011 -35 ze dne 24.05.2012; uloženo na prac. Karlovy
Vary
Z-7933/2012-403

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Soudní exekutor JUDr.Ondřej Mareš,LL.M. pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových
Varech čj.27 EXE 2809/2011-11 ze dne 4.11.2011

Povinnost k

Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-
23151/2011 -20 ze dne 12.01.2012. Právní moc ke dni 13.02.2012.
Z-720/2012-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Litoměřice 124 EX-23151/2011 -35 ze dne 24.05.2012.
Z-7932/2012-403

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 14:38:24

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555215 Jáchymov
Kat.území: 656437 Jáchymov List vlastnictví: 971
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL. M. pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových Varech čj. 25 EXE 2912/2011-11 ze dne 22.11.2011
povinný: Jana Palovová, r.č. 556006/0473
Povinnost k
Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-24206/2011 -20 ze dne 06.02.2012. Právní moc ke dni 05.03.2012.
Z-2003/2012-403
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-24206/2011 -31 ze dne 07.06.2012.
Z-8875/2012-403
- o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20, Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1
Povinnost k
Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov, RČ/IČO:
556006/0473
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 26 EXE-355/2012 -24 ze dne 21.02.2012; uloženo na prac. Karlovy Vary
Z-4964/2012-403
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. pověřen usnesením Okresního soudu v Karlových Varech čj. 26 EXE 355/12-24 ze dne 21.2.2012
povinný: Jana Palovová, r.č. 556006/0473
Povinnost k
Parcela: St. 1873, Parcela: 2176/2
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-25537/2011 -20 ze dne 04.04.2012.
Z-5067/2012-403

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 172/1987 kupní ze dne 9.3.1987, reg. dne 9.3.1987.
POLVZ:108/1987 Z-7000108/1987-403
Pro: Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov RČ/IČO: 556006/0473
- o Dohoda o zřízení práva osobního užívání RII 979/1988.
POLVZ:20/1989 Z-7000020/1989-403
Pro: Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov RČ/IČO: 556006/0473
- o Souhlasné prohlášení o vypořádání SJM ze zákona ze dne 17.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 31.03.2021.
V-9665/2020-403

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 14:38:24

Okres: CZ0412 Karlovy Vary Obec: 555215 Jáchymov
Kat.území: 656437 Jáchymov List vlastnictví: 971

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



Listina

Palovová Jana, Luční 825, 36301 Ostrov

RČ/IČO: 556006/0473

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-1337/2017 -187 ze dne 02.11.2021. Právní moc ke dni 24.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2021 10:20:40. Zápis proveden dne 21.12.2021.

V-11579/2021-403

Pro: Dvořáková Ksandrova Leona, Chomutovská 750/8, Rybáře, 36010
Karlovy Vary

RČ/IČO: 695910/1578

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2176/2	94089	426

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary
ŠERÁKOVÁ Jana

Vyhotoveno: 11.01.2023 14:38:25

Podpis, razítka:

Řízení PÚ: ... 11.01.2023 ... 403

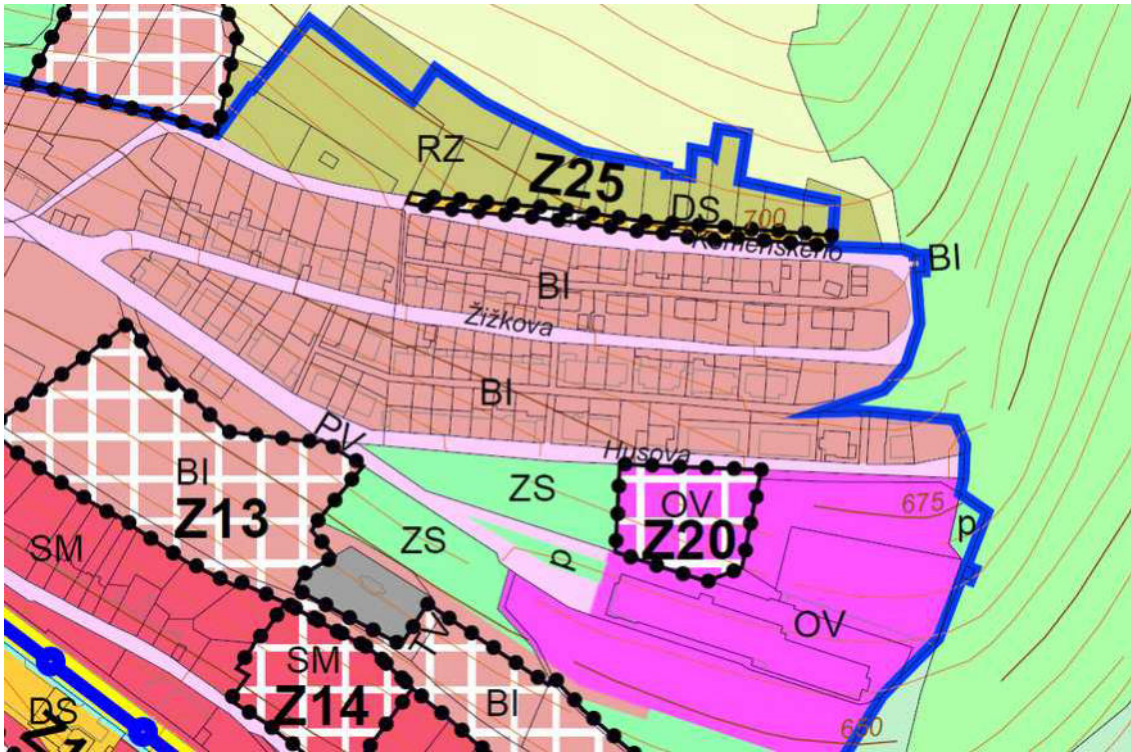
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Správní poplatek uhrazen

dne 11.1.2023

ve výši Kč





Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
OV	OV	občanská vybavenost veřejná OV
OK	OK	občanská vybavenost komerční OK
BH	BH	bydlení hromadné BH
BI	BI	bydlení individuální BI
OS	OS	občanská vybavenost sportovní OS
OL	OL	občanská vybavenost lázeňství OL
OH	OH	občanská vybavenost hřbitovy OH
RH	RH	rekreace hromadná RH
RZ		rekreace zahrádky RZ