

Uj. HH 24.11.2023

ZNALECKÝ POSUDEK

OISM082302Z_P1

Číslo položky: 4550 / 71 / 23

Znalec: Ing. Zdeňka Hrochová
Emy Destinové 1 200
399 01 Milevsko
tel. 382 525 474, 607 521 826
e-mail: hrochova@znalec.biz



Obor/odvětví/specializace: Ekonomika / ceny a odhady / oceňování nemovitostí

Zadavatel: Město Milevsko
Nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

Předmět: O obvyklé ceně nemovitých věcí ke dni 01.05.2023:
části objektu občanské vybavenosti čp. 1386, ul. J.A.Komenského, Milevsko,
na poz. parc. čís. st. 2371 – zastavěná plocha a nádvoří,
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek (LV 2880)



Účel posudku: Pro převod nemovitých věcí

Číslo vyhotovení: 1/3

Počet stran / příloh: 13 stran textu, vč. titulní strany, předává se ve dvojím vyhotovení

Datum: V Milevsku, dne 01.05.2023

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

O obvyklé ceně nemovitých věcí ke dni 01.05.2023:

-objektu občanské vybavenosti čp. 1386 , ul. J.A.Komenského, Milevsko, na poz. parc. čís. st. 2371 – zastavěná plocha a nádvoří,
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek (LV 2880)

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU:

Pro převod nemovitých věcí

2 VÝČET PODKLADŮ:

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT:

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jsem ve znaleckém posudku použila cenu stanovenou dle vyhl. 337/2022 Sb. a cenu stanovenou porovnávacím způsobem. Pro porovnávací způsob byly čerpány údaje z uskutečněných prodejů obdobných nemovitých věcí v místě v roce 2022 a 2023 a z nabídky realitních kanceláří. Kopie kupních smluv jsou uloženy v archivu znalce, kupní smlouvy jsou veřejné listiny, které je možné získat dálkovým přístupem do katastru nemovitostí nebo na vyžádání na katastrálním pracovišti.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS:

2.2.1 Objednávka: Písemná ze dne 10.03.2023.

2.2.2 Výpis z katastru nemovitostí: Částečný ze dne 01.05.2023, vyhotovený dálkovým přístupem:

- A. Vlastník: LV 2880 Luwex, a.s.
 Stará spojovací 2418/6
 Libeň
 190 00 Praha 9
- B. Pozemek: st. 2371 zastavěná plocha a nádvoří
 (součást: stavba občanského vybavení čp. 1386, Milevsko)

Katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek

2.2.3 Prohlídka a zaměření nemovité věci: Bylo provedeno dne 15.03.2023.

2.2.4 Kopie katastrální mapy území: Ze dne 01.05.2023 vyhotovená dálkovým přístupem.

2.2.5 Vyhláška Ministerstva financí: č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. 337/2022 Sb.

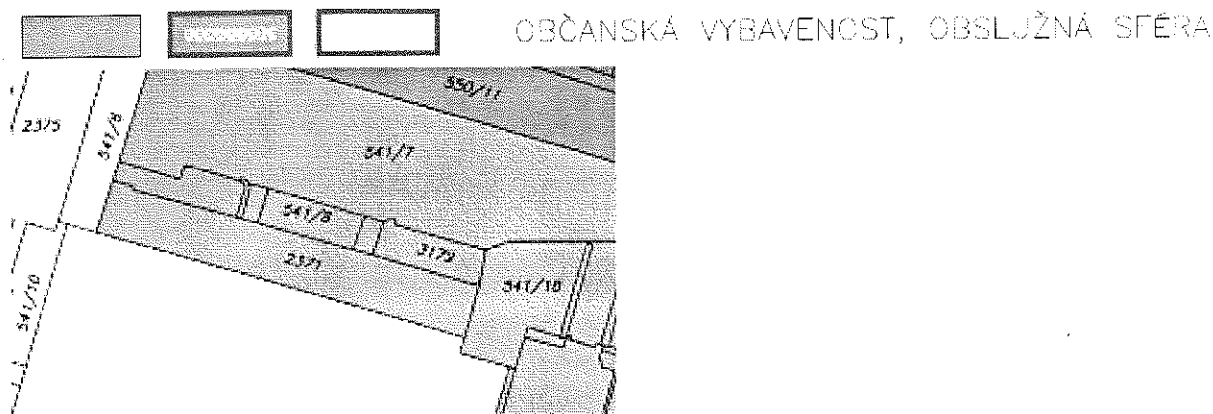
2.2.6 Územní plán: Města Milevsko.

3 NÁLEZ:

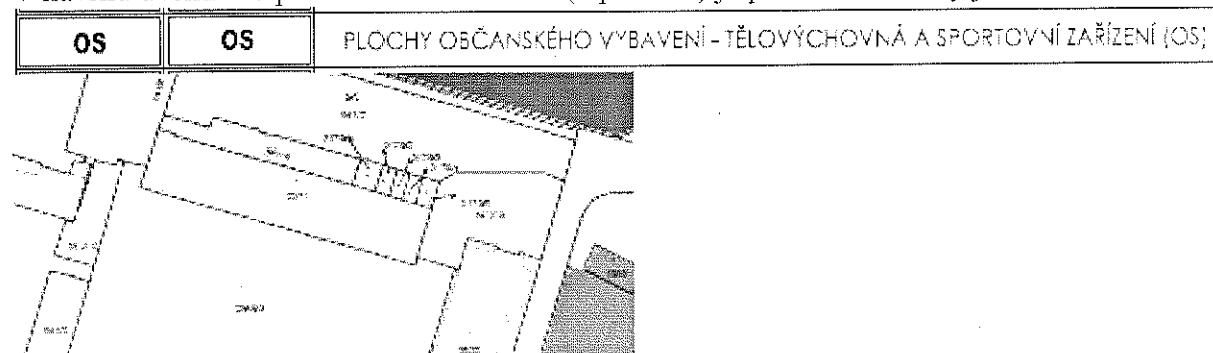
3.1 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ:

Stavba občanského vybavení čp. 1386 je postavená v katastrálním území sídelní části obce Milevsko v ul. J.A.Komenského ve středu obce. Okolní zástavbu objektu tvoří rezidenční objekty a stavby občanského vybavení (Základní škola, Zimní stadion). Příklad k nemovitosti je po zpevněné komunikaci, parkovací možnosti jsou dobré na veřejné komunikaci. Ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěném při místním šetření. Popis s bližší dispoziční uspořádání je uvedeno u výpočtu ceny objektu. Část oceňované nemovitosti je ke dni ocenění využívána jako zázemí k zimnímu stadionu (šatny, sociální zařízení, bufet).

V současném územním plánu města Milevska je pozemek vedený jako *stav*:



V návrhu územního plánu města Milevska (v procesu) je pozemek vedený jako *stav*:



Budova je využívána v souladu s územním plánem, ocenění je provedené dle skutečného stavu zjištěném při místním šetření.

Na oceňovaných nemovitých věcech nejsou dle LV 2880 pro kú. Milevsko zřízená věcná břemena, je zde zřízené Zástavní právo smluvní, a Zákaz zcizení a zatížení. Ke dni ocenění je na oceňovanou část uzavřena nájemní smlouva.

4 POSUDEK:

A) Nákladový způsob ocenění

4.1 Stavební pozemek kú. Milevsko

§ 3 vyhl. 337/2022 Sb.

4.2 Budova čp. 1386 (část), kú. Milevsko

§ 12 vyhl. 337/2022 Sb.

B) Výnosový způsob ocenění

C) Výpočet ceny kombinací nákladového a výnosového způsobu ocenění

§ 31 vyhl. 337/2022 Sb.

4.1 Stavební pozemek, kú. Milevsko (§ 3):

Milevsko je město v okrese Písek v Jihočeském kraji, 22 km severovýchodně od Písku a 22 km západně od Tábora na Milevském potoce. Ke dni ocenění žije v Milevsku 8 033 obyvatel. Území města se skládá ze dvou nesousedících celků – místní část Velká tvoří exklávu

Pozemek pod budovou má obdélníkový tvar. Podrobné situování pozemku je patrné z kopie katastrální mapy v příloze ocenění. Přístup k nemovitým věcem je po poz. parc. čís. 541/6 – ostatní plocha (jiná plocha) a 541/18 – ostatní plocha (manipulační plocha), které jsou ve vlastnictví: Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko. Přístup k nemovitým věcem je bezproblémový. Vstup do oceňované části budovy (1.NP) je vstupem ze západní strany objektu nebo přes objekt občanské vybavenosti čp. 1034 (zimní stadion). Vstup do bufetu na tribuně je možný pouze ze zimního stadionu. Ke dni ocenění je na oceňované prostory uzavřena nájemní smlouva s Městem Milevskem. Prostory jsou využívány jako zázemí k budově zimního stadionu. Zbývá část objektu je využívána vlastníkem budovy pro administrativu.

Předmětem převodu bude vlastnický podíl na pozemku pod stavbou.

4.1.1 Základní cena stavebního pozemku – tab. 1, příl. 2:

Písek $ZC_v = 1\,487\text{ Kč}$

4.1.2 Popis a výměry:

kú. Milevsko, LV 2880

st. 2371 zastavěná plocha a nádvoří

871 m²

Součástí pozemku je stavby občanské vybavenosti čp. 1386.

4.1.3 Výpočet základní ceny upravené:

4.1.3 Vypočet základní ceny upravené.					
Základní cena stavebního pozemku		Dle tab. č.1, příl. 2	ZC _v	Kč/m ²	1 487
Milevsko					
Úprava základní ceny stavebního pozemku					
Označení znaku	Název znaku				Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce				
Velikost obce podle počtu obyvatel:					
I.	8 033				0,85
O ₂	Hospodářsko – správní význam obce				
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5000				0,85
O ₃	Poloha obce				
V.	Velikost obce nad 5000 obyvatel				1,00
O ₄	Technická infrastruktura v obci				
V obci je:					
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn				1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce				
V obci je:					
I.	Městská hromadná doprava, železniční zastávka, autobusová zastávka				1,00
O ₆	Občanská vybavenost obce				
Občanská vybavenost obce:					
I.	Kompletní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.				1,00
Základní cena stavebního pozemku – obec Milevsko (ZC x O1xO2xO3xO4xO5xO6)			ZC	Kč/m ²	1 074

4.1.4 Výpočet indexů:

Výpočet indexu trhu - příl. č. 3, tab. 1:

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota T_j
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III.	Poptávka vyšší než nabídka	0,06
2	Vlastnictví nemovitosti	V.	Pozemek se stavbou stejní vlastníci	0,00
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	III.	Ekonomická návratnost	0,30
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
Index trhu: $I_T = 1,00 \times (1,00 + 0,36)$				1,36

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemků – příl. č. 3, tab 2:

Znak		Kvalitativní pásma		
Číslo	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P_i
1	Geometrický tvar pozemku	II.	Bez vlivu	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost terénu pozemku do 15 %, ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
5	Omezené užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_o = 1 - 0,00$				1,00

Výpočet indexu polohy – příl. č. 3, tab. 3:

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota V_j
1	Druh a účel užití stavby		Občanská vybavenost	0,65
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	II.	Rezidenční zástavba, obchodní centrum, občanská vybavenost	0,10
3	Poloha pozemku v obci	II.	Navazující na střed obce	0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost	VI.	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	0,00
7	Hromadná doprava	IV.	MHD	0,03
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	IV.	Komerční využitelnost	0,10
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	III.	Oblast s vyšší úrovní sjednaných cen	0,30
Index polohy: $I_p = 0,65 \times (1 + 0,58)$				1,027

4.1.5 Výpočet ceny:

Parc. čís.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Základní cena (Kč/m ²)
St. 2371	Zastavěná plocha a nádvoří	871	1 074
Úprava základní ceny pozemku			
Index trhu		I_T	1,360
Index omezujících vlivů na pozemek		I_O	1,000
Index polohy		I_P	1,027
Index cenového porovnání	$I_T \times I_O \times I_P$		1,397
Cena pozemku (zaokrouhleno):		Kč/m ²	1 500
Cena poz. parc. čís. st. 2371. Milevsko		C_N	Kč 1 306 500

4.2 Budova čp. 1386 (část), kú. Milevsko (§ 12):

4.2.1 Popis:

Budova čp. 1386 byla postavená v roce 1976 jako Zimní stadion III. etapa – objekt Sever. V archivu stavebního úřadu je dohledaná projektová dokumentace původní stavby z roku 1974 a přístavby z roku 2005.

Na objekt bylo vydáno:

Městský národní výbor v Milevsku — odbor výstavby

Cj. Vyst./323/72/4-74-05

V Milevsku dne 21.10.1985

Oblastní správa tělovýchovných zařízení

ul. Maxima Gorkého č. 3

ČESKÉ BUDĚJOVICE

Kolaudační rozhodnutí

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 11.10.1985 a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, konaného dne 23.11.1976 a 17.10.1985, odbor výstavby MěstNV v Milevsku podle § 82 odst. 1 zák. č. 50/76 Sb., povoluje užívání stavby

Zimní stadion III. etapa - objekt Sever

Dne 01.09.2005 byla dle údajů v katastru nemovitostí (RÚIAN) dokončená přístavba a rekonstrukce objektu.

Stavba čp. 1386 na st. 2371 je obdélníkový objekt, který má 3 nadzemní podlaží, je zastřešený plochou střechou. 1.NP je využíván jako technické zázemí k zimnímu stadionu a je přístupné vchodem ze západní strany objektu a komunikačně je propojený s objektem občanské vybavenosti čp. 1034. Původní vstupy ze šaten do zbylé části objektu čp. 1386 byly zazděné.

Předmětem ocenění jsou prostory 1.NP, kde jsou umístěné šatny, sociální zařízení, technické místnosti a kotelna. Vnitřkem budovy vedou nosné sloupy budovy čp. 1034 (není zřízené věcné břemeno). Dále je předmětem ocenění bufet ve 3.NP.

2. a 3.NP je využíván jako budova pro administrativu – schodišťové prostory, kanceláře, sociální zařízení. Ve 3.NP je na tribuně s přístupem z jižní strany od ledové plochy umístěný bufet, který využívají návštěvníci zimního stadionu v době provozu zimního stadionu.

Ke dni ocenění budova funguje jako jeden celek, s tím, že na část 1.NP a na bufet ve 3.NP je s vlastníkem budovy uzavřena nájemní smlouva na částku 500 000 Kč/rok.

Reálné rozdělení budovy v tomto případě není možné, protože prostory, které jsou plánované k prodeji, se nachází v 1.NP a ve 3.NP.

Možnosti převodu nemovitých věcí:

- prohlášením vlastníka budovy vymezit v budově jednotlivé prostory - jednotky (jiné nebytové prostory), které by při převodu připadly jednotlivým vlastníkům a vymezení společných částí budovy. Podíl na společných částech budovy a na pozemku pod stavbou (st. 2371) je v poměru velikostí ploch vymezených jednotek
- prodej spoluvlastnického podílu na budově.

Po vyhotovení prohlášení vlastníka budovy dojde k upřesnění velikosti jednotlivých převáděných jednotek (nebytových prostorů) a upřesnění převáděného podílu na společných částech budovy a na pozemku.

Stavba je ke dni ocenění využívána a je v dobrém technickém stavu. Vzhledem k provedeným dostavbám a rekonstrukcím je opotřebení objektu stanovené cca 35 %

4.2.2 Dispoziční řešení:

- 1.NP technické zázemí k zimnímu stadionu
- 2.NP administrativní prostory, sociální zázemí
- 3.NP administrativní prostory, sociální zázemí, bufet

4.2.3 Výměry:

- 1.NP = $3,60 \times 13,60 \times 64 = 3\,133\text{ m}^3$
- 2.NP = $3,50 \times 13,60 \times 64 = 3\,046\text{ m}^3$
- 3.NP = $3,50 \times 9,20 \times 64 + 40 \times 2 = 2\,141\text{ m}^3$

Občanská vybavenost čp. 1386	OP	ZP
- výpočet výměr		
.Celkem	Cca 8 320 m ³	871 m ²

Kód SKP podle přílohy č. 8 je 46.21.14.3..1, budova pro občanskou vybavenost, $K_i = 2,774$.

Podlahová plocha celková v objektu: cca 2 370 m² 100 %
 Podlahová plocha 1.NP (- schodišťový prostor) + bufet: cca 875 m² cca 37 %

4.2.4 Zjištění charakteru objektu:

Objekt budovy nelze zařadit podle účelu jejího využití mezi stavby oceňované podle § 13 - 22 dle vyhlášky. Ocenění se provede dle § 12 - budovy.

4.2.5 Koeficienty:

Výpočet ceny			
		Typ	F
Budova - dle § 12, příl. č. 8			2023
Rok odhadu			1976, 1985, 2005
Stáří - rekonstrukce kolaudace	S	roků	
Základní cena dle typu z přílohy č.8 vyhlášky	ZC'	Kč/m ³	2 807
Obestavěný prostor objektu	OP	m ³	8 320
Koeficient K_1 - příl. č. 10	K_1	-	1,037
Koeficient $K_2 = 0,92 + 6,60/871$	K_2	-	0,928
Koeficient $K_3 = 2,10/3,51 + 0,30$	K_3	-	0,898
Koeficient vybavení stavby	K_4	-	1,000
Koeficient polohový	K_5	-	1,000
Koeficient změny cen staveb	K_i	-	2,774

			35 %
Opotřebení nemovitosti $S / Z \times 100$			
Výpočet ceny nákladovým způsobem	ZCU	Kč/m ³	6 729
Základní cena upravená	OP	m ³	8 320
Obestavěný prostor objektu	CN	Kč	55 985 462
Výchozí cena	OK	Kč	-19 594 912
Odpočet na opotřebení	CČ	Kč	36 390 550
Cena dokončeného objektu bez $I_t + I_p$			13 464 504
Cena části objektu (cca 37 %)			

B) Výnosový způsob ocenění

5.1 Výpočet ročního nájemného:

5.1.1 Ekonomické zhodnocení:

Ke dni ocenění je na nemovitou věc uzavřena nájemní smlouva, která zanikne před prodejem nemovité věci. Výše nájmu je dle vyjádření nájemce ve výši 500 000 Kč/rok..

5.1.2 Uvažované nájemné:

Nájemné dosažené celkem:	500 000 Kč/rok
Snížení nájemného	200 000
40,00 % z nájemného	24 170
5 % z ceny pozemku pod stavbou (37 %)	224 170
Snížení celkem:	275 830
Roční nájemné snížené	

5.2 Výpočet ceny výnosovým způsobem:

5.2.1 Výpočet ceny:

Čp. 1386, kú. Milevsko	Kč/rok	500 000
Nájemné	Kč	224 170
Snížení	Kč	275 830
Roční nájemné snížené	%	6,50
p – míra kapitalizace	Kč	4 243 538
CV = N/p x 100		
– cena zjištěná výnosovým způsobem		

C) VÝPOČET CENY NEMOVITOSTÍ KOMBINACÍ NÁKLADOVÉHO A VÝNOSOVÉHO ZPŮSOBU:

Výpočet ceny:

Budova čp. 1386 (část) na st. 2371, kú. Milevsko	označ. skupiny	A
Změny okolí a podmínek s dopadem na výnosnost nebo na poptávku po oceňované nemovitosti:		
- s pozitivním dopadem, rozvojové možnosti	Kč	4 243 538
CV – cena stavby zjištěná výnosovým způsobem	Kč	13 464 504
CN – cena staveb zjištěná nákladovým způsobem bez I_p		9 220 966
$R = /CV - CN/$		
CV menší než CN		
Cena nemovitosti zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu = CV + 0,40 R	Kč	7 931 924

6 CENA DLE VYHL. 337/2022 Sb.:

	Výnosový způsob	Kombinace výnosového a nákladového způsobu
LV	2880	2 880
Katastrální území	Milevsko	Milevsko
	Kč	Kč
6.1 Stavební pozemek (vl. podíl)	483 405	483 405
6.2 Budova čp. 1386 (část)	4 243 538	7 931 924
6 Celkem:	4 726 943	8 415 329
Celkem (zaokrouhleno § 50):	4 727 000	8 415 000

7 OBVYKLÁ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ:

Cena obvyklá (dle § 2, odst. 2, zákona č. 151/1997 Sb.)

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se 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.

Pro odhad obvyklé hodnoty budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

Cena zjištěná - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni ocenění nemovité věci (vyhl. 337/2022 Sb.)

Touto metodou jsou podrobně oceněny všechny stavby hlavní a pozemky.

Porovnávací hodnota - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí (prodeje a kupní smlouvy nemovitých věcí uskutečněné v roce 2022 a 2023 – informace z katastru nemovitostí – dálkový přístup).

8 ODŮVODNĚNÍ:

Vlastnosti a okolnosti mající vliv na cenu obvyklou:
Kladný vliv:
- okolní zástavba rezidenční objekty, obchodní zóna
- občanská vybavenost v dosahu
- stavba v dobrém technickém stavu
- komerční využitelnost
Záporný vliv:
- není zjištěný

Hodnocení:

Pro stanovení ceny obvyklé je třeba posoudit vlivy na ni působící:

1. Obchodovatelnost obdobných nemovitostí:	neutrální
2. Věcná břemena vážící se k nemovitosti:	dle LV 2880 pro kú. Milevsko nejsou zjištěná
3. Vliv okolí na cenu obecnou:	celkově neutrální

Vzhledem ke skutečnosti, že v kú. Milevsko nedošlo v roce 2022 a 2023 k převodu srovnatelných staveb, nebudu porovnávací metodu pro stanovení obvyklé ceny využívat.

Obvyklá cena dle mých zkušeností je ke dni ocenění shodná s cenou zjištěnou dle vyhl. 337/2022 Sb. Takto stanovená cena se nejvíce přibližuje ceně obvyklé. Ceny uvedené v zákoně o oceňování stanovuje a každoročně upravuje pomocí koeficientu inflace MF ČR, aby se tyto přiblížily co nejvíce cenám obvyklým.

8 ZÁVĚR:

8.1 Citace zadané odborné otázky:

O obvyklé ceně nemovitých věcí ke dni 01.05.2023:

-části objektu občanské vybavenosti čp. 1386, ul. J.A.Komenského, Milevsko, na poz. parc. čís. st. 2371 – zastavěná plocha a nádvoří,
katastrální území Milevsko, obec Milevsko, okres Písek (LV 2880)

8.2 Odpověď:

Na základě uvedených výpočtů je obvyklá cena nemovitých věcí stanovená na hodnotu 8 415 000 Kč. Obvyklá cena je stanovená ke dni 01.05.2023. Pokud nedojde ke změně tržního prostředí, je předpoklad, že obvyklá cena se bude v této výši pohybovat po dobu 6 měsíců.

Obvyklá cena oceňované části budovy čp. 1386 na st. 2371 v kú. Milevsko ke dni 01.05.2023 činí:
8 415 000,00 Kč

Slovy: osmmiliónůčtyřistapatnáctisickorunčeských

Po vyhotovení prohlášení vlastníka budovy dojde k upřesnění velikosti jednotlivých převáděných jednotek (nebytových prostorů) a upřesnění převáděného podílu na společných částech budovy a na pozemku.

*Konzultant k vypracování znaleckého posudku nebyl přibrán.
Za vypracování byla sjednána smluvní odměna.*

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.4.2000 pod poř. čís. 1626/Z pro základní obor

EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 4550 / 71 / 21 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu čís. 71 / 21.

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“.

8.3 Otisk znalecké pečeti:

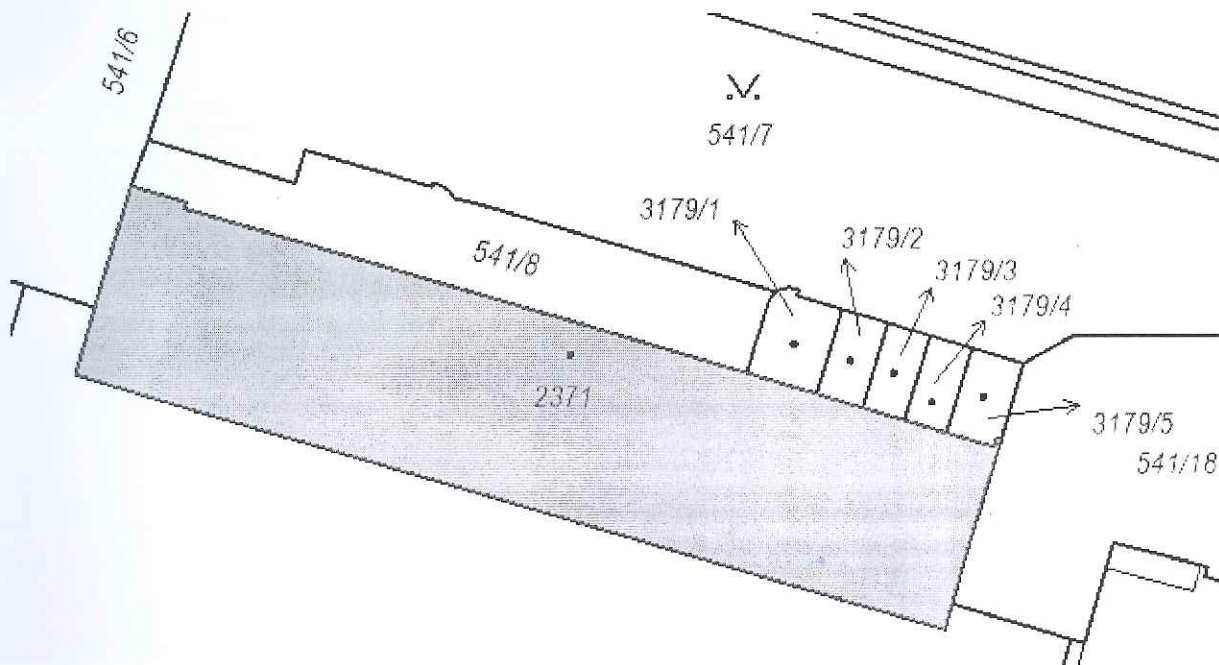
8.4 Datum a podpis:

V Milevsku dne 01.05.2023

Ing. Zdenka Hrochová
E. Destinové 1 200
399 01 Milevsko



Kopie katastrální mapy území poz. parc. čís. st. 2371, kú. Milevsko



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2021 12:00:00

Okres: CHODSKÝ Písek Okres: 549576 Milevsko
 Katastrální území: 004573 Milevsko Územní výměra: 2880
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou dílčích částech (St. = stavební parcela)

Typ výpisu

Obsah: pro

Emicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
 Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 26945242

Provozovatel:

Parcela: St. 2371

Účel: Smlouva o vřízení vlastního práva podle obč.z. o nároku na vrácení a zastavení
 1267/217-822/21-120 ze dne 10.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
 13.09.2021 09:41:41. Zápis proveden dne 08.10.2021: číslo na prac. Písek
 V-5590/2021 305

Číslo: k 13.09.2021 09:41

B Pozemky a části pozemků: pozemky: Bez zápisu

Pozemky a pozemkové práva: Bez zápisu

C Nemovité věci a jiné podléhající zápisu

Účel:

o smlouva kupní ze dne 10.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2021 09:41:41.
 Zápis proveden dne 08.10.2021.

V-5590/2021 305

Provozovatel: a.s., Státní úřad pro správu katastru, Libeň, 19000 Praha 8 IČO: 00138207

F Všechny nemovité věci podle katastrálních údajů: (St. = stavební parcela) Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územní části, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

Výpis:

Číslo úřadu katastrálního a katastrálního: 305

Výpisová část: příloha

Právní, právní:

Výpisová část: příloha

Číslo: Písek, 13.09.2021

Poznámka: Údaje katastru lze výtiskem poskytnout k účelům uvedeným v § 1 odst. 1 katastrálního zákona.
 Písemně lze poskytnout k účelům uvedeným v § 1 odst. 1 katastrálního zákona pouze při splnění podmínek uvedených v § 1 odst. 1 katastrálního zákona. Podrobnosti viz <http://www.cadastr.cz>.

Nemovitosti jsou v územní části, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
 Stránka 2

