

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 080596/2024

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj.

- pozemku st. parcela č. 8 - zastavěná plocha a nádvoří se stavbou RD č.p. 36, který je součástí pozemku v části obce Velká Lhota a pozemky parcela č. 35/3 - zahrada, parcela č. 707/2 - zahrada a parcela č. 1152/3 - zahrada vše na LV 219 pro katastrální území Velká Lhota u Dačic a obec Volfířov
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemků parcela č. 1166/1 - vodní plocha, parcela č. 1166/12 - vodní plocha a parcela č. 1166/13 - vodní plocha vše na LV 10 pro katastrální území Velká Lhota u Dačic a obec Volfířov

Znalec:

ZUOM, a.s.

Jírovcova 1621/19

370 01 České Budějovice

telefon: +420 603 77 603 1

e-mail: sirovy@zuom.cz

IČ: 027 77 339

DIČ: CZ02777339

datová schránka: hsje327

Zadavatel:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 291 35 419

Čimická 780/61

181 00 Praha 8 - Čimice

Číslo jednací: 076/2024-A

TRŽNÍ HODNOTA

2 490 000 Kč

Počet stran: 36 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 31.10.2024

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 11.11.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj.

- pozemku st. parcela č. 8 - zastavěná plocha a nádvoří se stavbou RD č.p. 36, který je součástí pozemku v části obce Velká Lhota a pozemky parcela č. 35/3 - zahrada, parcela č. 707/2 - zahrada a parcela č. 1152/3 - zahrada vše na LV 219 pro katastrální území Velká Lhota u Dačic a obec Volfířov zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemků parcela č. 1166/1 - vodní plocha, parcela č. 1166/12 - vodní plocha a parcela č. 1166/13 - vodní plocha vše na LV 10 pro katastrální území Velká Lhota u Dačic a obec Volfířov zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro dražbu.

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

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

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 31.10.2024 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře, pozvaný vlastník pan Michal Stejskal se neúčastnil.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.jihoceskereality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce

- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – LV 219 viz příloha.
- Výpis z katastru nemovitostí – LV 10 viz příloha
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 31.10.2024 v 10:00 hod. za účasti zástupce znalecké kanceláře. Vlastník oceňovaných nemovitostí pan Michal Stejskal se místního šetření, přes zaslanoú SMS pozvánku, nedostavil, na opakované telefonické hovory neodpovídal. Při místním šetření byla provedena externí prohlídka oceňovaných nemovitostí, přeměření základních směrových a výškových mír a fotodokumentace pouze z veřejně přístupného prostoru.
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihoceskereality.cz, apod.
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Konzultace - na Katastrálním úřadě v Českých Budějovicích ve věci zjištění skutečných výší kupních cen obdobných nemovitých věcí v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

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

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se neproňajímají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. 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 oblíbou 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. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování

majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

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

Cena pořizovací

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

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

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

Cena výnosová

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

Cena porovnávací

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

Tržní hodnota

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

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihočeský, okres Jindřichův Hradec, obec Volfířov, k.ú. Velká Lhota u Dačic

Adresa nemovité věci: Velká Lhota 36, 380 01 Volfířov

Vlastnické a evidenční údaje

Michal Stejskal, Velká Lhota 36, 380 01 Volfířov, LV: 219, podíl 1 / 1

Michal Stejskal, Velká Lhota 36, 380 01 Volfířov, LV: 10, podíl: 1 / 2

Ing. Petr Tichánek, Kubatova 1538/5, 370 04 České Budějovice, LV: 10, podíl: 1 / 2

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Místní šetření proběhlo na místě samém dne 31.10.2024 v 10:00-10:30 hod. za účasti zástupce znalecké kanceláře. Žádná projektová dokumentace stavby nebyla předložena. **Vlastník oceňovaných nemovitostí pan Michal Stejskal byl bezvýsledně opakovaně a několikrát kontaktován telefonicky a přes zaslání zprávy SMS. Telefony nezvedal ani nikdy nezavolal zpět, na SMS zprávy nikdy nereagoval. Na pozvánku k místnímu šetření zaslání zprávy SMS též nereagoval, k místnímu šetření se nedostavil. Při místním šetření byla proto provedena pouze externí prohlídka oceňovaných nemovitostí z veřejně přístupného prostoru a fotodokumentace. Z těchto důvodů byl proveden odhad zařízení a vybavení staveb na základě odborného odhadu a zjištění na místě samém a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat.**

Místopis

Obec Volfířov se nachází v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Leží 5,5 km severozápadně od Dačic, nejbližší železniční stanice je v Dačicích. Žije zde cca 730 obyvatel. Součástí obce je osada Nový Dvůr a v roce 1976 byly v rámci integrace obcí pod Volfířov spojeny obce Brandlín, Radlice, Řečice, Šach a Velká Lhota. V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a občanská vybavenost.

Oceňované nemovitosti LV 219

Areál části bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36 se nachází v části obce Velká Lhota severozápadně od kmenové části obce Volfířov na hlavní komunikaci vedoucí směrem na město Studená v původní obytné zástavbě vesnických rodinných domů či bývalých zemědělských usedlostí. Příjezd k objektu je možný zpevněnou komunikací ve vlastnictví Jihočeského kraje. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci vesnického bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území. .

Oceňované nemovitosti LV 10

Oceňované pozemky parcela č. 1166/1 - vodní plocha, parcela č. 1166/12 - vodní plocha a parcela č. 1166/12 - vodní plocha se nachází jihovýchodně od zastavěné části obce Velká Lhota u Dačic ve volné krajině, tvoří část místní vodoteče. Příjezd je možný přes sousední pozemkové parcely. Pozemky nejsou zastavěny žádnou stavbou a nejsou platným územním plánem obce Volfířov určeny k zastavění.

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: okrajová část - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1152/5 Obec Volfířov
1105/5 Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001
České Budějovice

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbami bývalé zemědělské usedlosti tj. obytnou částí č.p. 36 a dalšími stavbami převážně bývalého hospodářského charakteru, které tvoří celkově půdorysný tvar písmene „U“ na st. parcele č. 8 - zastavěná plocha a nádvoří a dále tvoří funkční celek parcela 35/3 - zahrada, parcela č. 707/2 - zahrada a parcela č. 1152/3 - zahrada, které jsou užívány jako volná nezastavěná plocha. stávající dvorek je od hlavní komunikace oddělen ohradní zdí.

Užívání oceňovaných staveb nebylo možno ověřit, obytná část je užívána pravděpodobně k bydlení, bývalé hospodářské stavby možná ke skladování, dle informace souseda, který byl náhodně přítomen v místě, byla v hospodářské stavbě i část ploch užívána k bydlení. Areál dotvářejí venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, oplocení či zpevněné plochy. V místě je možnost napojení na přípojky elektro, vodovod a na místní kanalizaci .

Původní stáří objektu je odhadem okolo 100 let. Většina konstrukcí dlouhodobé životnosti i část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Běžná údržba není prováděna, dle informace souseda je objekt několik let prázdný a neužívaný. V průběhu životnosti byly provedeny dílčí změny např. vestavba podkrovní v obytné části, které nebylo možno blíže specifikovat. Technický stav objektu je podprůměrný a zanedbaný.

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
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
ANO	Ostatní finanční a právní omezení

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.4. Obsah části ocenění

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Obytná část bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36
- 1.2. Bývalé hospodářské stavby čp/če

2. Porovnávací hodnota

- 2.1. Areál rodinného domu č.p. 36

3. Hodnota pozemků

- 3.1. Oceňované pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence 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 katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Obytná část bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36

Věcná hodnota dle THU

Objekt obytné části bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36 tvoří část východního křídla usedlosti, je přibližně čtvercového půdorysu, pravděpodobně nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s provedením vestavby podkroví. Dispozici objektu nebylo možno ověřit.

Původní stáří odhadem cca 100 let, podkroví bylo pravděpodobně zřízeno později cca v 60. letech minulého století. Objekt byl naposledy užíván k bydlení, ke dni ocenění je prázdný a několik let neužívaný. Technický stav vnitřních prostor a vybavení a zařízení stavby nebylo též možno ověřit. Napojení na přípojky : elektro, místní vodovod a místní kanalizace. V místě není možnost napojení na zemní plyn.

Vnitřní vybavení stavby a použité prvky stavby nebylo možno ověřit, bylo odhadnuto na základě odborného odhadu a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat. Informace k objektu podal i majitel sousední nemovitosti, ty však nebylo možno ověřit.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha			
1.NP				
Výčet místností: odhad užitné plochy 0,75 * 70 m ²	plocha 52,50 m ²	koef 1,00	užitná plocha 52,50 m ²	
				52,50 m ²
podkroví a zastřešení				
Výčet místností: odhad užitné plochy 0,70 * 70 m ²	plocha 49,00 m ²	koef 1,00	užitná plocha 49,00 m ²	
				49,00 m ²
				101,50 m ²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	70,00	3,00 m
podkroví a zastřešení	70,00	3,00 m
	140,00 m ²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(70)*(3,00) = 210,00
NP	podkroví a zastřešení	(70)*(1,00 + 3,50/2) = 192,50
Obestavěný prostor - celkem:		402,50 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy
2. Zdivo	smíšené
3. Stropy	dřevěné trámové
4. Střecha	dřevěný krov
5. Krytina	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	štuková omítka
8. Fasádní omítky	břizolitové škrabané
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	keramické obklady - předpoklad
11. Schody	betonové či dřevěné - předpoklad
12. Dveře	hladké - předpoklad
13. Okna	plastová zdvojená
14. Podlahy obytných místností	PVC či plovoucí - předpoklad
15. Podlahy ostatních místností	betonové, keramická dlažba - předpoklad
16. Vytápění	etážové s kotlem na PP - předpoklad
17. Elektroinstalace	světelná - předpoklad
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	studená a teplá - předpoklad
20. Zdroj teplé vody	bojler - předpoklad
21. Instalace plynu	chybí
22. Kanalizace	provedena - předpoklad
23. Vybavení kuchyně	linka, dřez, sporák - předpoklad
24. Vnitřní vybavení	koupelna, vana, umyvadlo - předpoklad
25. Záchod	splachovací - předpoklad
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	6 500 Kč/m ³
Množství	402,50 m ³
Reprodukční cena	2 616 250 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	185 754	185 754	7,68
2. Zdivo	22,30	583 424	583 424	24,11
3. Stropy	8,40	219 765	219 765	9,08
4. Střecha	5,20	136 045	136 045	5,62
5. Krytina	3,20	83 720	83 720	3,46
6. Klempířské konstrukce	0,80	20 930	20 930	0,86
7. Vnitřní omítky	6,20	162 208	162 208	6,70
8. Fasádní omítky	3,10	81 104	81 104	3,35
9. Vnější obklady	0,40	10 465	0	0,00

10. Vnitřní obklady	2,30	60 174	60 174	2,49
11. Schody	2,40	62 790	0	0,00
12. Dveře	3,30	86 336	86 336	3,57
13. Okna	5,20	136 045	136 045	5,62
14. Podlahy obytných místností	2,20	57 558	57 558	2,38
15. Podlahy ostatních místností	1,10	28 779	28 779	1,19
16. Vytápění	4,40	115 115	115 115	4,76
17. Elektroinstalace	4,10	107 266	107 266	4,43
18. Bleskosvod	0,60	15 698	0	0,00
19. Rozvod vody	3,00	78 488	78 488	3,24
20. Zdroj teplé vody	1,80	47 093	47 093	1,95
21. Instalace plynu	0,50	13 081	0	0,00
22. Kanalizace	2,80	73 255	73 255	3,03
23. Vybavení kuchyně	0,50	13 081	13 081	0,54
24. Vnitřní vybavení	5,10	133 429	133 429	5,51
25. Záchod	0,40	10 465	10 465	0,43
26. Ostatní	3,60	94 185	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 420 031 Kč	
Množství			402,50 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			6 013 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	70
Užitná plocha (UP)	[m ²]	102
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	402,50
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 013
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 013
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 420 233
Stáří	roků	100
Opotřebení	%	55,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 089 105

1.2. Bývalé hospodářské stavby čp/če

Věcná hodnota dle THU

Objekty bývalých hospodářských staveb tvoří severní, západní a část východního křídla bývalé usedlosti. Jedná se o zděné, nepodsklepené jednopodlažní objekty obdélníkových půdorysů se sedlovou střechou. Dle odhadu byly užívány pro skladování a v části prý byly i nějaké plochy pro bydlení. Toto sdělení vlastníka sousedních nemovitostí nebylo možno ověřit. Objekty nebyly též zpřístupněny. Původní stáří odhadem 100 let. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné údržbě a vzhledem ke stáří zanedbaný a podprůměrný. Napojení na přípojky nebylo možno ověřit. **Vnitřní vybavení stavby a použité prvky stavby nebylo možno ověřit, bylo odhadnuto na základě odborného odhadu a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat.**

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	0,00 m ²
zastřešení	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	300,00	3,00 m
zastřešení	300,00	3,50 m
	600,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$(300) \cdot (3,00) =$	900,00
Z	zastřešení	$(300) \cdot (3,50/2) =$	525,00
Obestavěný prostor - celkem:			1 425,00 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	základové pásy
2. Obvodové stěny	smíšené zdivo
3. Stropy	dřevěné či klenbové - předpoklad
4. Krov	dřevěný umožňující podkroví
5. Krytina	tašková
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech
7. Úprava povrchů	štukové omítky - předpoklad
8. Schodiště	chybí - předpoklad
9. Dveře	dřevěné či hladké - předpoklad
10. Okna	plastová zdvojená
11. Podlahy	betonová či plovoucí - předpoklad
12. Elektroinstalace	světelná - předpoklad

Jednotková cena	4 000 Kč/m ³
Množství	1 425,00 m ³
Reprodukční cena	5 700 000 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	404 700	404 700	7,10
2. Obvodové stěny	31,80	1 812 600	1 812 600	31,80
3. Stropy	19,80	1 128 600	1 128 600	19,80
4. Krov	7,30	416 100	416 100	7,30
5. Krytina	8,10	461 700	461 700	8,10
6. Klempířské práce	1,70	96 900	96 900	1,70
7. Úprava povrchů	6,10	347 700	347 700	6,10
8. Schodiště	0,00	0	0	0,00

9. Dveře	3,00	171 000	171 000	3,00
10. Okna	1,10	62 700	62 700	1,10
11. Podlahy	8,20	467 400	467 400	8,20
12. Elektroinstalace	5,80	330 600	330 600	5,80
Upravená reprodukční cena			5 700 000 Kč	
Množství			1 425,00 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		4 000 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	300
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 425,00
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 700 000
Stáří	roků	100
Opotřebení	%	60,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 280 000

2. Porovnávací hodnota

2.1. Areál rodinného domu č.p. 36

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	101,50 m ²
Obestavěný prostor:	1 827,50 m ³
Zastavěná plocha:	370,00 m ²
Výměra pozemku:	1 733,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD v obci Radkov
Lokalita:	zastavěná část obce Radkov
Popis:	RD v obci Radkov cca 5,5 Km od Telče tvořící menší hospodářskou usedlost. Dům byl průběžně udržován a je ve všech směrech funkční. Disponuje třemi pokoji a kuchyní, koupelnou s vanou, kde je ohřev vody lázeňskými kamny a samostatnou toaletou. Vchod je přes slunnou verandu, která nabízí příjemné posezení s výhledem do uzavřeného dvora. Nemovitost je napojená na obecní vodovod, kopaná studna je využívána k zavlažování. Odpad je sveden do obecní kanalizace. Vytápění kamny v kuchyni a vafkami. Do domu je přiveden plyn. Je zde také satelit. Krytina na obytné části domu je stará 15 let. K nemovitosti náleží také garáž, prostorná stodola a další, kdysi maštale, které mohou posloužit jako zázemí pro menší hospodářství nebo kutilské aktivity. Dům je situován na uzavřeném rovinném dvoře, který nabízí dostatek soukromí a klid, což je velká deviza této nemovitosti. Dále je u domu malá zahrádka, která poskytuje prostor pro pěstování vlastních plodin.

Celková plocha pozemku je 1080 m².

Užitná plocha dle odhadu, dle inzerátu a dle metodiky ČBA : 95 m² + 0,50 * 20 m² sklep = 105 m²

Pozemek: 1 080,00 m²

Užitná plocha: 105,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - lepší	0,95
K4 Provedení a vybavení - srovnatelná	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelná	1,00
K6 Vliv pozemku - menší výměra	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.11.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 970 000	105,00	28 286	0,89	25 175

Název: RD v obci Řídelov

Lokalita: zastavěná část obce

Popis: Zemědělská usedlost ve vesnici Řídelov, nedaleko města Telče. Tato nemovitost nabízí neomezený potenciál pro vytvoření domova nebo i v kombinaci s podnikáním. Dům je obklopen velkým uzavřeným dvorem, který poskytuje dostatek prostoru pro Vaše plány a nápady. Můžete si zde zrealizovat své bydlení podle vlastních představ a přizpůsobit dům svým potřebám. Při rekonstrukci je možné využít venkovních prostor pro zahrádku, terasu nebo jiné relaxační zóny. Okolní krajina je tichá a klidná, přičemž zachovává možnosti venkovských aktivit a odpočinku. Tato lokalita je ideální pro ty, kteří touží po klidném bydlení ve venkovském prostředí.

Celková plocha pozemku je 3226 m².

Užitná plocha dle odhadu, dle inzerátu a dle metodiky ČBA : 100 m²

Pozemek: 3 226,00 m²

Užitná plocha: 100,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - lepší	0,95
K4 Provedení a vybavení - srovnatelná	1,00
K5 Celkový stav - mírně horší	1,05
K6 Vliv pozemku - větší výměra	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.11.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 990 000	100,00	29 900	0,72	21 528

Název: RD v obci Horní Myslová

Lokalita: zastavěná část obce Horní Myslová

Popis: Rodinný dům v obci Horní Myslová u Telče. Dům je o dispozici 4+1 s garáží, zahradou u domu o velikosti 1290 m² a malou předzahrádkou. Dům je o dispozici : vstupní místnost, 4 pokoje, kuchyň, koupelna a wc. Uzavřený dvůr kde je soukromí a malá terasa. Dále garáž, kotelna na tuhé paliva s teplovodním kotlem Dakon DOR 20 , sklad dřeva a další sklad. Vlastní studna, domácí vodárna, ohřev teplé vody zajišťuje kombinovaný bojler. Elektřina 380 V. Na větší části domu byla v roce 2013 vyměněna střecha, krokve jsou nastříkány roztokem proti hnilobě a nový komín.

Dům je možný obývat ihned, ale je zde i prostor pro úpravy dle požadavků nového majitele. Toto bydlení ocení zejména ti, kteří hledají klid vesnice na Vysočině a zároveň blízkost malebného města Telč (4km). V Telči najdete školku, školu, polikliniku, kde jsou veškeré lékařské oddělení, zubní lékaři. Dále několik menších obchodů a 2 supermarkety. Sportovní vyžití pak zajistí fotbalový a hokejový klub a spousta dalších sportovních aktivit. Konají se zde i kulturní akce všeho druhu, například na Státním zámku, v parku i na malebném náměstí, kde se točilo i spousta pohádek. V Telči je i několik restaurací, kaváren a cukráren. Dům je určen pro trvalé bydlení i rekreaci, kdy je možné podnikat cyklovýlety po okolí. plocha pozemku je 1290 m².

Užitná plocha dle odhadu, dle upřesnění inzerátu a dle metodiky ČBA : 100 m²

Pozemek: 1 290,00 m²

Užitná plocha: 100,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - lepší	0,95
K4 Provedení a vybavení - srovnatelná	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší výměra	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 990 000	100,00	29 900	0,89	26 611

Minimální jednotková porovnávací cena	21 528 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	24 438 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	26 611 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	24 438 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	101,50 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 480 457 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Oceňované pozemky

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pozemky na LV 219

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Celkově lze říci, že se cena stavebního pozemku určeného pro výstavbu obdobných objektů v lokalitě obce Volfířov a okolí pohybuje v rozmezí 1 000 - 2 000,- Kč/m². Nabídka volných pozemků k výstavbě obdobných pozemků v lokalitě je v současné době již omezena. Jednotková cena pozemku je stanovena znalcem v dolní úrovni uvažovaného rozpětí především z důvodu lokalizace pozemků v místě a s ohledem na výměru pozemku.

Pozemky na LV 10

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Celkově lze říci, že se cena zemědělského nebo obdobného pozemku, který není určen k zastavění v lokalitě obce Volfířov a okolí pohybuje v rozmezí 25 - 35,- Kč/m². Nabídka volných pozemků k obdobnému využití v lokalitě je v současné době v běžné výši. Jednotková cena pozemku je stanovena znalcem ve střední úrovni uvažovaného rozpětí především z důvodu lokalizace pozemků v místě a s ohledem na výměru pozemků.

Obvyklá cena, zde tržní hodnota, spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 je odhadnuta ve výši 6 135,- Kč a je připočtena k odhadnuté tržní hodnotě oceňovaných nemovitostí na LV 219.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 8	552	1 000,00		552 000
zahrada	35/3	22	1 000,00		22 000
zahrada	707/2	56	1 000,00		56 000
zahrada	1152/3	694	1 000,00		694 000
vodní plocha	1166/1	311	30,00	1 / 2	4 665
vodní plocha	1166/12	22	30,00	1 / 2	330
vodní plocha	1166/13	76	30,00	1 / 2	1 140
Celková výměra pozemků		1 733	Hodnota pozemků celkem		1 330 135

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Obytná část bývalé zemědělské usedlosti č.p. 36

1 089 105,- Kč

1.2. Bývalé hospodářské stavby čp/če

2 280 000,- Kč

Věcná hodnota staveb - celkem:

3 369 105,- Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Areál rodinného domu č.p. 36

2 480 457,- Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Oceňované pozemky

1 330 135,- Kč

Porovnávací hodnota	2 480 457 Kč
Věcná hodnota	4 699 240 Kč
z toho hodnota pozemku	1 330 135 Kč

Tržní hodnota celkem	2 490 000 Kč
slovy: Dva miliony čtyři sta devadesát tisíc Kč	

Silné stránky

- + lokalita vhodná k bydlení
- + dobrá dostupnost do Dačic
- + větší výměra pozemků

Slabé stránky

- horší technický stav staveb
- nepravidelně prováděná běžná údržba
- neužívaný objekt
- sousedství rušnější silnice

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z prodejních i nabídkových cen objektů bývalých zemědělských usedlostí či obytných částí bývalých zemědělských usedlostí v obci Volfřov a okolí. Lokalita je v hodná k bydlení, v docházkové vzdálenosti je minimální občanská vybavenost, kompletní občanská vybavenost je v nedalekých městech Dačice (5 km) či Jindřichův Hradec (cca 25 km). Parkování je umožněno přímo na vlastním pozemku. V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní oblíbenosti. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota spoluvlastnického podílu oceňovaných pozemků, které jsou zapsány na LV 10 a které tvoří funkční celek, je k tržní hodnotě oceňovaného areálu na LV 219 připočtena.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota areálu tvořící funkční celek na LV 219 je odhadnuta ve výši 2 480 500,- Kč a spoluvlastnického podílu id. 1/2 oceňovaných pozemků, které jsou zapsány na LV 10 a které netvoří funkční celek, ve výši 6 135,- Kč. Celková tržní hodnota po zaokrouhlení je odhadnuta ve výši 2 490 000,- Kč.

Jelikož nebyla znalci umožněna vnitřní prohlídka objektů, byla úroveň vnitřního vybavení staveb a jejich technický stav předpokládán na základě odborného odhadu a dle vlastních zjištění, které ale nebylo možno ověřit. Skutečný stav se pak může od stavu předpokládaného i výrazněji odlišovat, což může mít vliv na výši odhadnuté tržní hodnoty.

Tržní hodnota celkem

2 490 000 Kč

slovy: Dva miliony čtyři sta devadesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost závěru je především skutečnost, že nebylo možno pro porovnání použít stejných nemovitostí, ale pouze obdobných s vícero odlišnými znaky, navíc i s nabídkovými cenami. Jiné blíže specifikované nemovitosti nebylo možno pro porovnání v lokalitě a okolí vyhledat. A dále z důvodu nemožnosti provést vnitřní prohlídku staveb. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 20 % až 25 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 219 ze dne 23.9.2024.	5
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10 ze dne 7.10.2024.	4
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	2
Snímek katastrální mapy ze dne 31.10.2024 .	2
Fotodokumentace ze dne 31.10.2024	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM, a.s.

Jírovcova 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Josef Vacík

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§28 zák. č. 254/2019 Sb. v platném znění o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech) :

Ing. Michal Sirový

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 080596/2024.

V Českých Budějovicích 11.11.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovcova 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.11.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 080596/2024

	<u>počet stran A4 v příloze:</u>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 219 ze dne 23.9.2024.	5
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10 ze dne 7.10.2024.	4
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality a části obce	2
Snímek katastrální mapy ze dne 31.10.2024 .	2
Fotodokumentace ze dne 31.10.2024	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 07:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547441 Volvířov
Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic List vlastnictví: 219
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volvířov		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	8	552	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Velká Lhota, č.p. 36, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8					
	35/3	22	zahrada		zemědělský půdní fond
	707/2	56	zahrada		zemědělský půdní fond
	1152/3	694	zahrada		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 smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 550.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky vznikající ode dne 22.07.2020 po dobu 240 měsíců

Oprávnění pro

CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/11, Libeň, 18000
Praha 8, RČ/IČO: 24811718

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.CA 101012/2020 ze dne 22.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 18.08.2020; uloženo na prac. Jindřichův Hradec V-4675/2020-303

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2023 10:40:25. Zápis proveden dne 19.05.2023.

V-2744/2023-303

Pořadí k 27.07.2020 08:00

o Zákaz zcizení a zatížení

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zástavním právem, jiným věcným právem ani výhradou ve prospěch třetí osoby po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/11, Libeň, 18000
Praha 8, RČ/IČO: 24811718

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.CA 101012/2020 ze dne 22.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 18.08.2020; uloženo na prac. Jindřichův Hradec V-4675/2020-303

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 07:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547441 Volfířov
Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic List vlastnictví: 219
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2023 10:40:25. Zápis proveden dne 19.05.2023.

V-2744/2023-303

Pořadí k 27.07.2020 08:00

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 60.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky vznikající ode dne 13.04.2021 po dobu 240 měsíců

Oprávnění pro

CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/11, Libeň, 18000
Praha 8, RČ/IČO: 24811718

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. CA 101095/2021 ze dne 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2021 10:00:00. Zápis proveden dne 11.05.2021; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

V-2844/2021-303

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2023 10:40:25. Zápis proveden dne 19.05.2023.

V-2744/2023-303

Pořadí k 19.04.2021 10:00

o Zákaz zcizení a zatížení

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zástavním právem, jiným věcným právem ani výhradou ve prospěch třetí osoby po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/11, Libeň, 18000
Praha 8, RČ/IČO: 24811718

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. CA 101095/2021 ze dne 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2021 10:00:00. Zápis proveden dne 11.05.2021; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

V-2844/2021-303

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2023 10:40:25. Zápis proveden dne 19.05.2023.

V-2744/2023-303

Pořadí k 19.04.2021 10:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: ██████████

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 07:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547441 Volfířov
Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic List vlastnictví: 219
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 EX-14202/2023 -6 ze dne 28.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2023 12:53:16. Zápis proveden dne 02.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-3510/2023-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-14202/2023 -14 ze dne 31.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2023 12:53:16. Zápis proveden dne 02.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-3510/2023-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Porostlý, Stojanovo nám. 7/873, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,

RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava 230 EX-943/2023 -12 ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2023 08:50:09. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-4226/2023-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava 230 EX-943/2023 -14 ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2023 08:50:09. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-4226/2023-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava, 709 00 Ostrava 9

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,

RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Petr Porostlý 230 Ex-943/2023 -12 ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2023 08:50:27. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac. Ostrava

Z-5969/2023-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 107, Brno 602 00

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,

RČ/IČO: [REDAKCE]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 07:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547441 Volfířov
Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic List vlastnictví: 219
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 227 EX-165/2024 -9 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 02.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2024 23:10:11. Zápis proveden dne 07.02.2024; uloženo na prac. Brno-město Z-1551/2024-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 227 EX-165/2024 -14 ze dne 05.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2024 23:10:09. Zápis proveden dne 09.02.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-638/2024-303

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,

RČ/IČO: ██████████

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-00990/2024 -13 ze dne 13.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2024 09:23:51. Zápis proveden dne 15.02.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-712/2024-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 8, Parcela: 1152/3, Parcela: 35/3, Parcela: 707/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-00990/2024 -13 ze dne 13.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2024 09:23:51. Zápis proveden dne 15.02.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-712/2024-303

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,

RČ/IČO: ██████████

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,

RČ/IČO: ██████████

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Jindřichově Hradci 23 D-241/2018 -76 ze dne 17.06.2019. Právní moc ke dni 18.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2019 09:41:06. Zápis proveden dne 05.08.2019.

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 07:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547441 Volfířov
 Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic List vlastnictví: 219
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov

V-4934/2019-303

RČ/IČO: ██████████

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
35/3	83441	22
707/2	83441	56
1152/3	83441	694

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

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

Vyhotoveno: 23.09.2024 07:22:35

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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 <https://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.10.2024 16:55:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547441 Volfířov

Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic

List vlastnictví: 10

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov	[REDACTED]	1/2
Tichánek Petr Ing., [REDACTED]	[REDACTED]	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1166/1	311	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
	1166/12	22	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
	1166/13	76	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 EX-14202/2023 -6 ze dne 28.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2023 12:53:16. Zápis proveden dne 02.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-3510/2023-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 1166/1, Parcela: 1166/12, Parcela: 1166/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-14202/2023 -14 ze dne 31.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2023 12:53:16. Zápis proveden dne 02.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-3510/2023-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Porostlý, Stojanovo nám. 7/873, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava 230 EX-943/2023 -12 ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2023

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.10.2024 16:55:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547441 Volfířov
Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic List vlastnictví: 10
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

08:50:09. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
Z-4226/2023-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: ██████████
Parcela: 1166/1, Parcela: 1166/12, Parcela: 1166/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava 230 EX-
943/2023 -14 ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2023
08:50:09. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
Z-4226/2023-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava, 709 00
Ostrava 9

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: ██████████

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr.
Petr Porostlý 230 Ex-943/2023 -12 ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k
okamžiku 22.08.2023 08:50:27. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac.
Ostrava

Z-5969/2023-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 107,
Brno 602 00

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: ██████████

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 227 EX-165/2024 -9 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 02.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2024
23:10:11. Zápis proveden dne 07.02.2024; uloženo na prac. Brno-město

Z-1551/2024-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: ██████████
Parcela: 1166/1, Parcela: 1166/12, Parcela: 1166/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 227 EX-
165/2024 -14 ze dne 05.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2024
23:10:09. Zápis proveden dne 09.02.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
Z-638/2024-303

o Zahájení exekuce

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.10.2024 16:55:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547441 Volfířov
Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic List vlastnictví: 10
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-00990/2024 -13 ze dne 13.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2024 09:23:51. Zápis proveden dne 15.02.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-712/2024-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 1166/1, Parcela: 1166/12, Parcela: 1166/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-00990/2024 -13 ze dne 13.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2024 09:23:51. Zápis proveden dne 15.02.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec Z-712/2024-303

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: [REDAKCE]

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov,
RČ/IČO: [REDAKCE]

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 21 D 172/2012-199 ze dne 06.05.2015. Právní moc ke dni 30.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 11:40:58. Zápis proveden dne 09.07.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec 2

V-1082/2015-332

Pro: Tichánek Petr Ing., [REDAKCE]

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Jindřichově Hradci 23 D-241/2018 -76 ze dne 17.06.2019. Právní moc ke dni 18.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2019 09:41:06. Zápis proveden dne 05.08.2019.

V-4934/2019-303

Pro: Stejskal Michal, Velká Lhota 36, 38001 Volfířov

RČ/IČO: [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.10.2024 16:55:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 547441 Volfířov

Kat.území: 778516 Velká Lhota u Dačic

List vlastnictví: 10

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

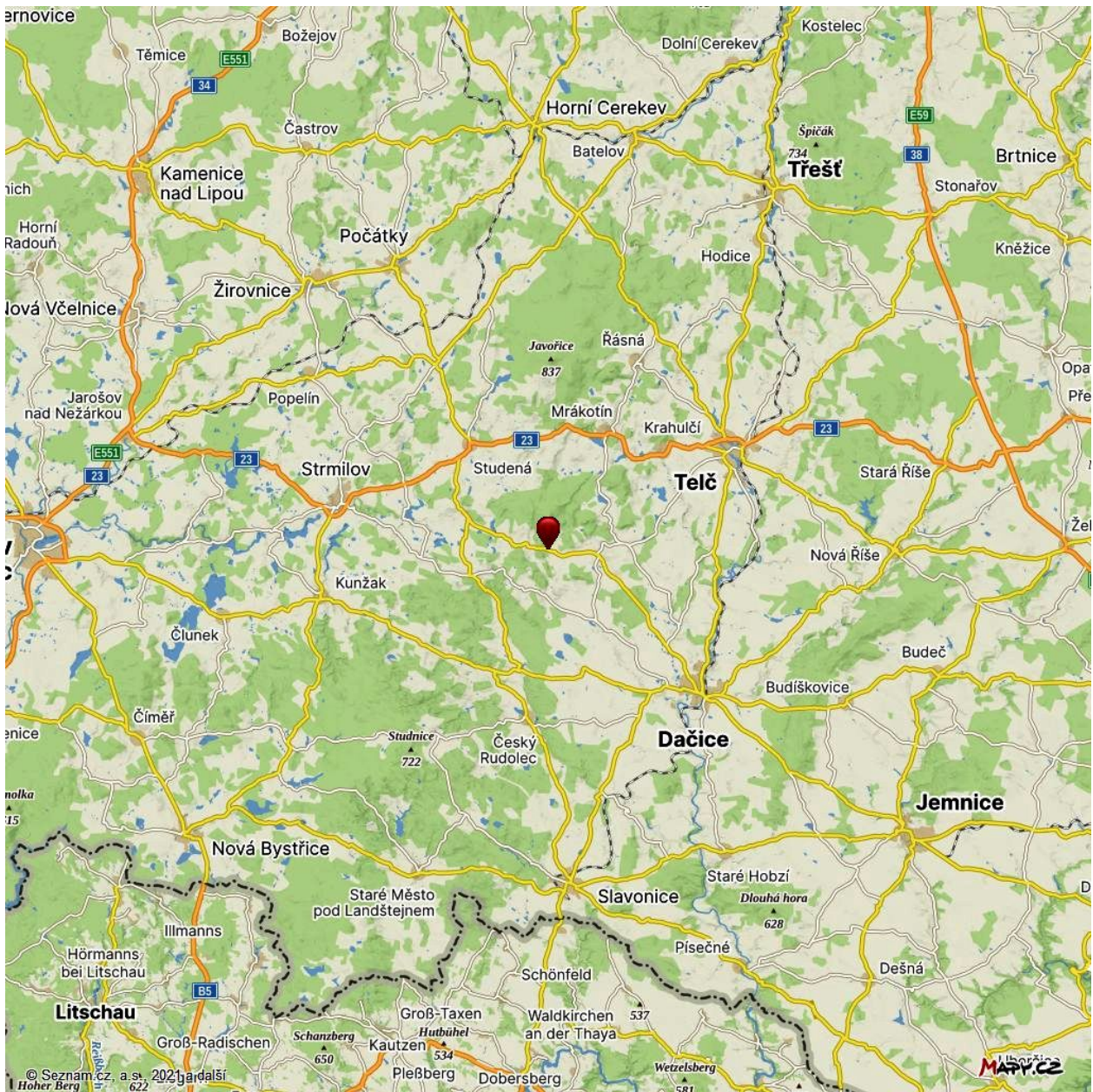
Vyhotoveno: 07.10.2024 17:04:05

Podpis, razítko:

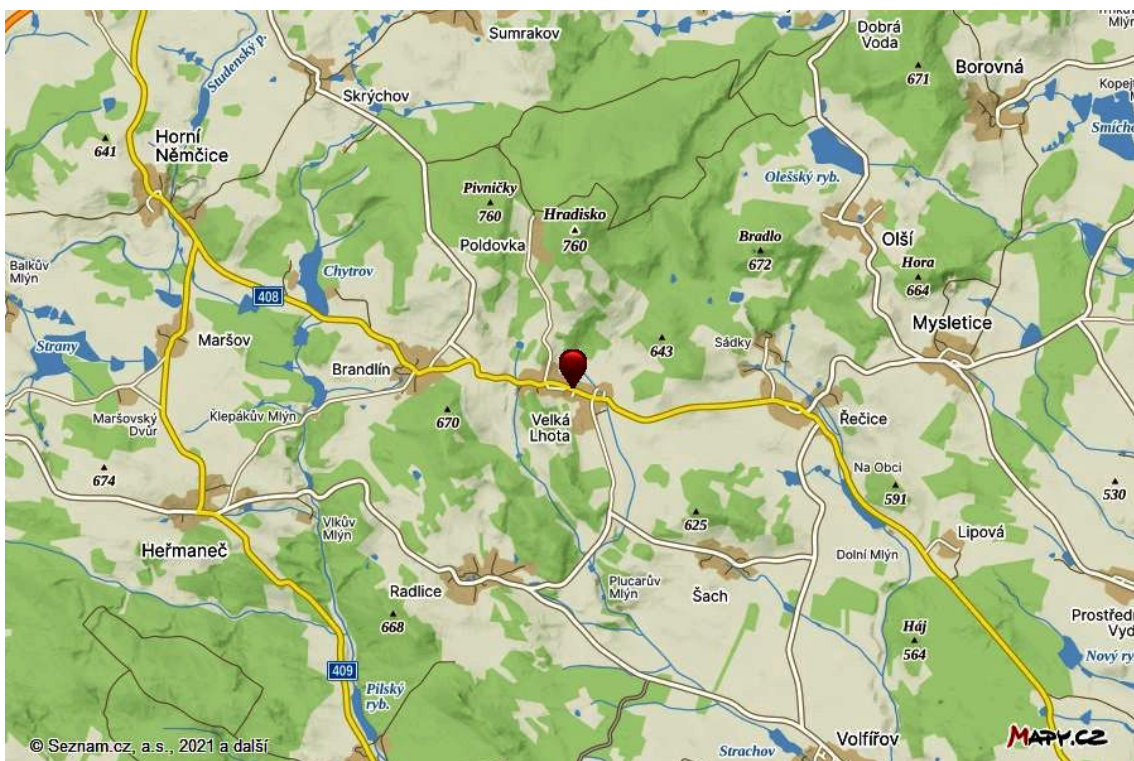
Řízení PŮ:

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 <https://www.cuzk.cz/>.

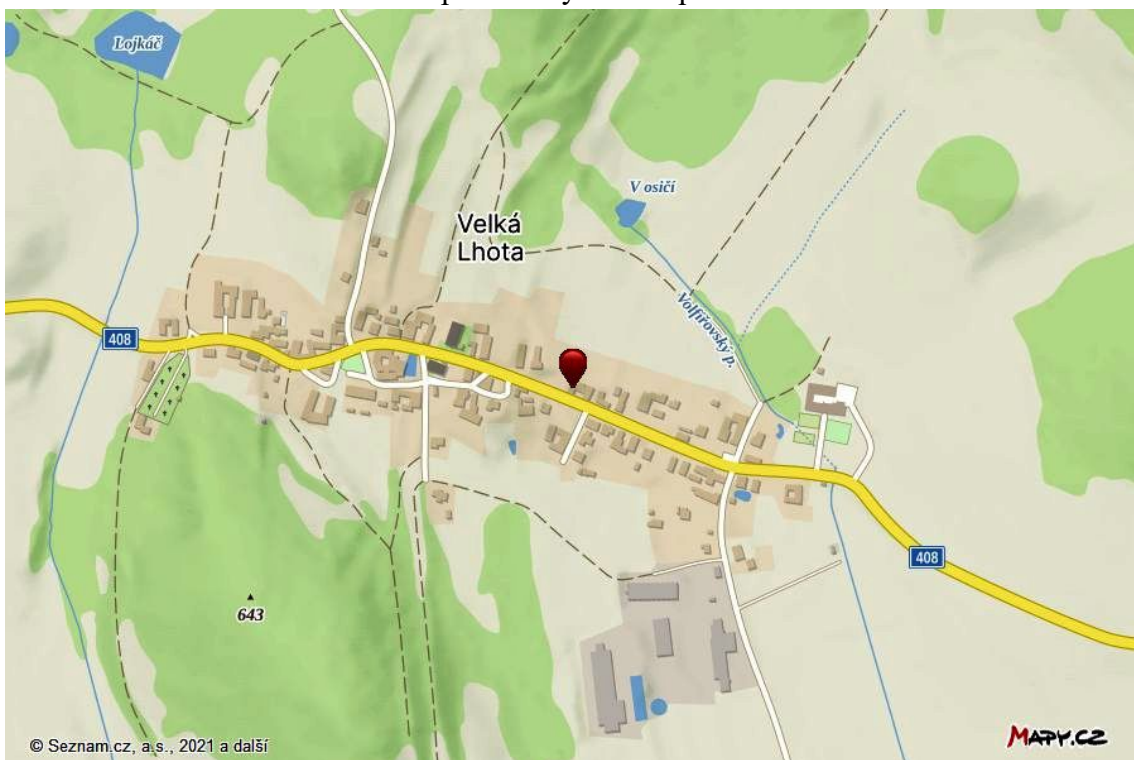
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.
strana 4



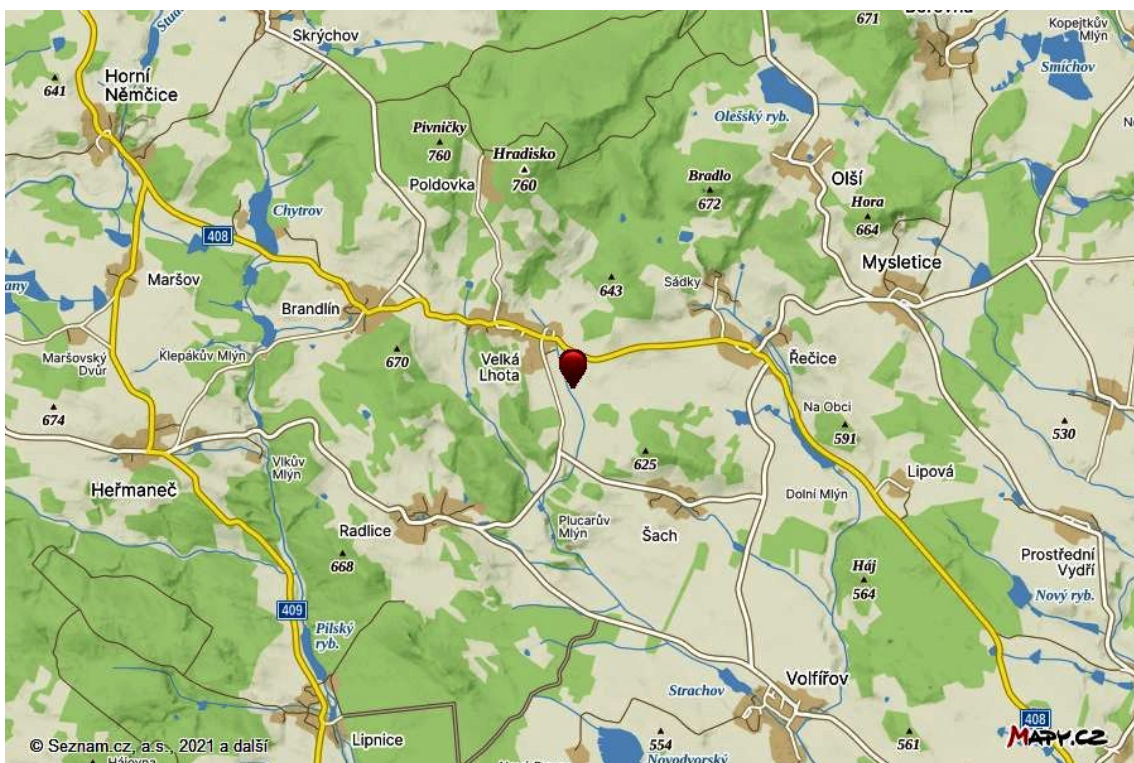
mapa oblasti



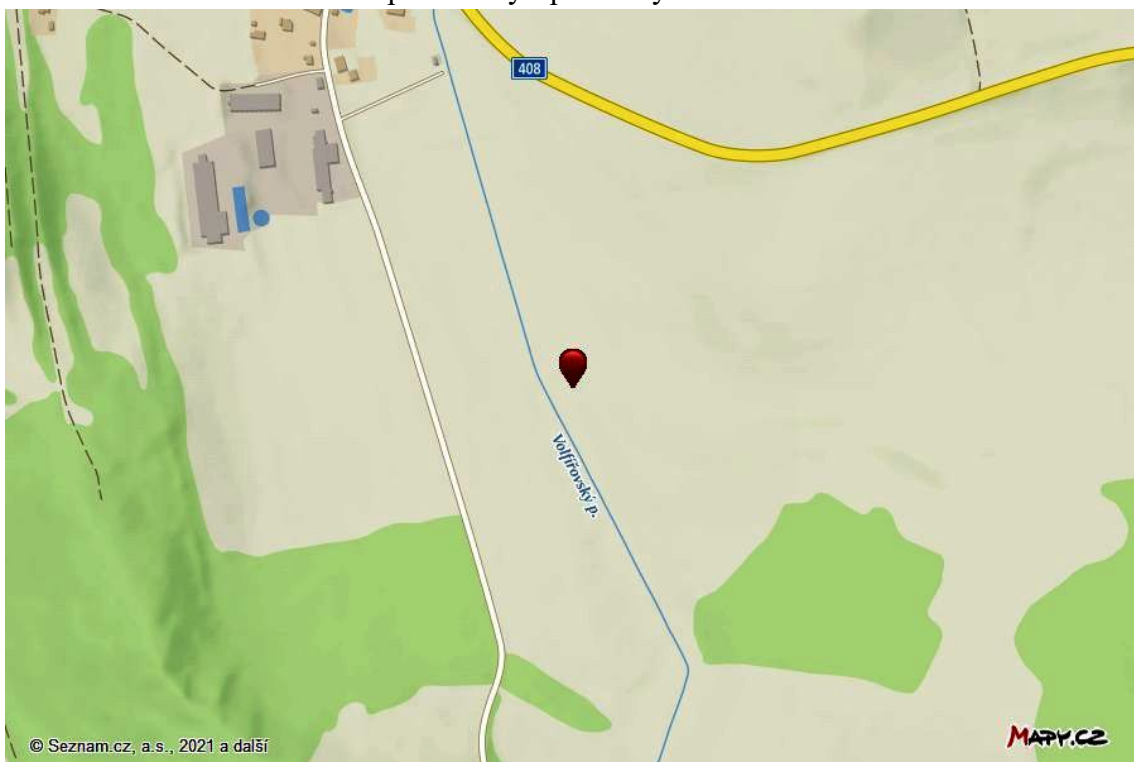
mapa lokality - RD č.p. 36



mapa části obce - RD č.p. 36



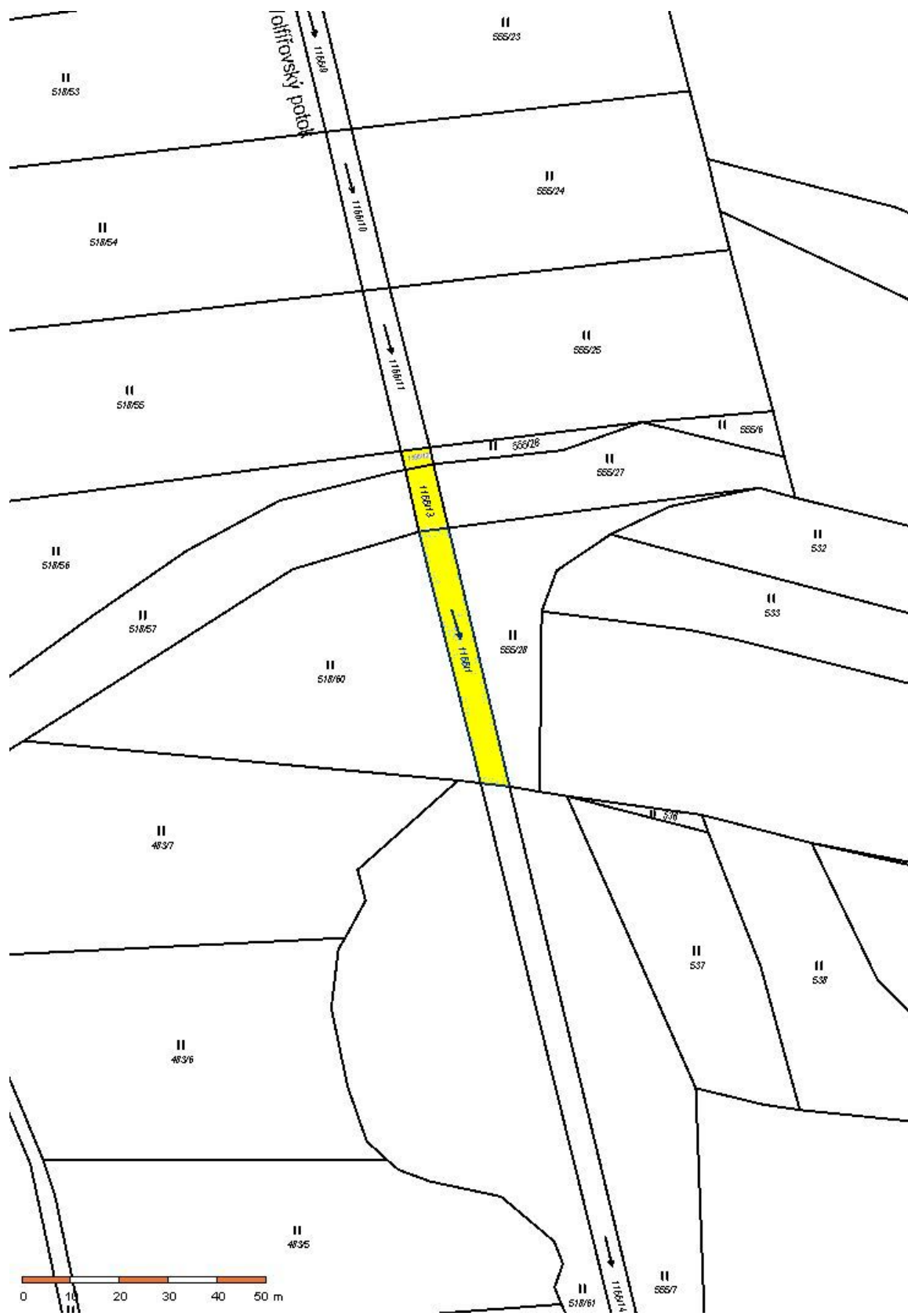
mapa lokality - pozemky na LV 10



mapa části obce - pozemky na LV 10



oceňované pozemky - žlutě, veřejný příjezd - modře



oceňované pozemky LV 10 - žlutě



nemovitosti na LV 219 a dále







pozemky na LV 10 a dále