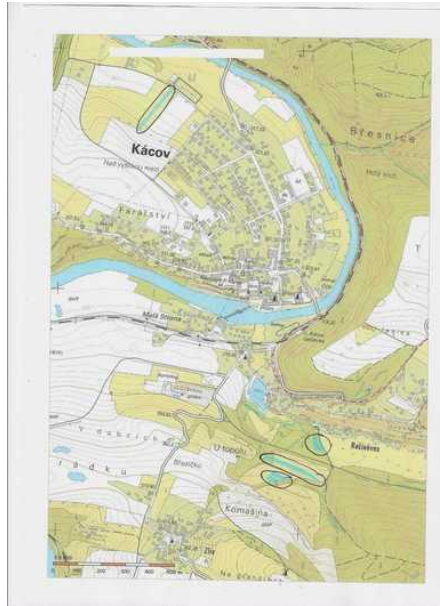


ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5177

O ceně zjištěné a ceně obvyklé 7/8 z celku pozemkových parcel č. parc. 2178 orná půda, č. parc. 2647, č. parc. 2710, č. parc. 2717 trvalý travní porost, č. parc. 2709, č. parc. 2715 ostatní plocha v obci a katastrálním území Kácov.



Zadavatel znaleckého posudku:

Insolvency Project, v.o.s. IČ: 288 60 993
Bieblova 1110/1 b
500 03 Hradec Králové

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé k insolvenčnímu řízení č.j. KSPH 70 INS 8742/2022

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 21.1.2023 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602411603
e-mail: resding@tiscali.cz
IČ: 12979821 Datová schránka:bbjsyqb

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí

Počet stran: 9 včetně titulního listu a 21 stran příloh. Zadavateli se předává ve dvou vyhotoveních.
Vyhotovení číslo: 1

V Hradci Králové 3.2.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé 7/8 z celku pozemkových parcel č. parc. 2178 orná půda, č. parc. 2647, č. parc. 2710, č. parc. 2717 trvalý travní porost, č. parc. 2709, č. parc. 2718 ostatní plocha k insolvenčnímu řízení KSPH 70 INS 8742/2022 na základě objednávky paní Bc. Marie Dykastové ze dne 31.1.2023, pověřené insolvenčním správcem.

1.2. Účel znaleckého posudku

Insolvenční řízení KSPH 70 INS 8742/2022

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Žádné skutečnosti nebyly znalci zadavatelem sděleny, které by měly vliv na závěr znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 30.7.2022 a 31.1.2023 bez přítomnosti vlastníků.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora LV č. 371

Snímek pozemkové mapy k.ú. Kácov

Mapa širšího okolí

Místní šetření uskutečněné znalcem dne 30.7.2022 a 31.1.2023

Platný územní plán obce Kácov

Znalecký posudek mnou vypracovaný ze dne 30.7.2022 po č. 5098/177/2022

Porovnatelné nemovitosti v daném místě a čase nabízené na současném realitním trhu

Objednáno dne 31.1.2023 paní Bc. Marií Dykastovou

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Použitá data ve znaleckém posudku jsou považována za věrohodná.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění

Vyhláška č. 337/2022 Sb.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Orná půda č. parc. 2178, trvalý travní porost č. parc. 2647, č. parc. 2710, č. parc. 2717, ostatní plocha č. parc. 2709, č. parc. 2715

Adresa předmětu ocenění: Kácov

285 09 Kácov
LV: 371
Kraj: Středočeský
Okres: Kutná Hora
Obec: Kácov
Katastrální území: Kácov
Počet obyvatel: 770
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,767,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 683,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 371
Svatopluk Zajíček, čp. 1, 257 44 Lešany
k 7/8 z celku
Anna Vošická, Račíněves 12, 285 09 Kácov
k 1/8 z celku

Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici, vychází tedy z místního šetření.

Celkový popis nemovité věci

Pozemek č. parc. 2178 orná půda se nachází v návaznosti na zastavěnou část obce Kácov pod hřbitovem. Je přístupná z místní komunikace a dle platného územního plánu se jedná o pozemek, který je označen v plochách změn B I - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Pozemky č. parc. 2647, č. parc. 2710, č. parc. 2717 trvalý travní porost a č. parc. 2709, č. parc. 2715 ostatní plochy se nacházejí do jednoho kilometru od zastavěné části obce. Dle platného územního plánu jsou označeny jako pozemky NSzp - zemědělské - přírodní. Pozemky jsou ve zvlněném terénu, částečně zarostlé náletovými dřevinami a jsou zemědělsky obdělávané. Prakticky navazují na vybudovaný Golfový resort. Nejsou určeny k zastavění pouze k zemědělské činnosti.

Obec Kácov je městysem s vybudovanou infrastrukturou . Obcí protéká řeka Sázava a je vyhledávanou lokalitou jak k trvalému bydlení tak k rekreaci. Má dobré napojení na dálnici D 1.

3.2. Obsah

1. Trvalé travní porosty a ostatní plochy
2. Orná půda
3. Obvyklá cena

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojeví	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,713}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
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 do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojevují	II	0,00

11

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,939$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,670$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,930$

1. Trvalé travní porosty a ostatní plochy

Zemědělské pozemky trvalé travní porosty a ostatní plochy tvoří jeden funkční celek. Pozemky se nacházejí za zastavěnou částí obce Kácov ve vzdálenosti do jednoho kilometru. Pozemky jsou částečně zasaženy náletovými dřevinami. Dle platného územního plánu jsou vedeny v plochách NSzp - zemědělské přírodní. Nejsou určeny k zastavění a nenacházejí se na nich žádné stavby. V jejich blízkosti je vybudovaný nový Golfový resort z roku 2017. Přístup na pozemky je přes pozemkové parcely jiných vlastníků.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	2647	56701	15 580	1,39		1,39	21 656,20
trvalý travní porost	2710	52954	2 670	3,69		3,69	9 852,30
trvalý travní porost	2717	52954	1 491	3,69		3,69	5 501,79
ostatní plocha	2709		746	7,09		7,09	5 289,14

ostatní plocha	2715	546	7,09	7,09	3 871,14
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6					
Celkem:	21 033 m ²				46 170,57
Trvalé travní porosty a ostatní plochy - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	46 170,57 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	7 / 8
Trvalé travní porosty a ostatní plochy - zjištěná cena celkem				=	40 399,25 Kč

2. Orná půda

Pozemek č. parc. 2178 orná půda je dle platného územního plánu veden pod označením B I s možností zastavění rodinnými domy - městské a příměstské . Jedná se o pozemek v plochách změn. Přístup na pozemek je ze zpevněné komunikace místního významu. Nachází se pod hřbitovem, v současné době je zemědělsky obděláván a nejsou v dané lokalitě vybudovány inženýrské sítě. Lokalita navazuje na současnou zastavěnou část obce Kácov, k.ú. Kácov.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,939$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,939 = 0,930$$

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)	683,-	0,930	0,300	190,56	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	2178	3 003	190,56	572 251,68

Stavební pozemek - celkem	3 003	572 251,68
Orná půda - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	572 251,68 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	7 / 8
Orná půda - zjištěná cena celkem	=	500 720,22 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Trvalé travní porosty a ostatní plochy	40 399,30 Kč
2. Orná půda	500 720,20 Kč

Výsledná cena zjištěná - celkem: 541 119,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 541 120,- Kč

slovy: Pětsetčtyřicetjednatisícjednostodvacet Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny jsou použity nabízené nemovitosti na realitním trhu v současné době a to z důvodu vysoké inflace v daném období, neboť realizované nemovitosti v minulosti nejsou svými cenami relevantní.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá cena

Obvyklá cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 2 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 424/2021 Sb. dle § 1a odstavců 1 - 3.

Obvyklou cenou se předpokládá výše, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Jak výše uvedeno pozemkové parcely jsou porovnány s pozemky nabízeným na současném realitním trhu z důvodu vysoké inflace. Nemovitosti použité pro porovnání jsou přílohou znaleckého posudku. Jsou rozděleny na pozemky zemědělské a pozemky určené k zastavění.

Nabízené nemovitosti k porovnání:

1. Prodej stavebního pozemku Zbizuby, okr. Kutná Hora 2 123 m ²	1 484,- Kč/m ²
2. Prodej stavebního pozemku Kácov 812 m ²	1 100,- Kč/m ²
3. Prodej stavebního pozemku Kácov 8 000 m ²	1 749,- Kč/m ²

Průměrná cena stavebních pozemků nabízených 1 444,33Kč/m²

Zaokrouhleně 1 400,- Kč/m²

Koeficient porovnání

K1 - nerealizované nemovitosti na realitním trhu 0,90

K2 - lokalita - obdobná	1,00
K3 - výměra pozemku- obdobná	1,00
K4 - využití pozemku - obdobné	1,00
K5 - pozemky určené k zastavění bez sítí	0,60
K6 - pozemky ve spoluvlastnictví	0,80

Koeficient porovnání 0,432

č. parc. 2178 o výměře 3 003 m² * 1 400,-Kč/m² *0,432/8*7 = 1 589 187,60Kč

Zaokrouhleně 1 590 000,- Kč

Obvyklou cenu 7/8 z celku pozemkové parcely č. parc. 2178 v obci a k.ú. Kácov stanovují ve výši 1 590 000,- Kč

Slovy: jeden milion pětsetdevadesát tisíc Kč

1. Prodej pole Vikaneč, okr. Kutná Hora 21 695 m²	40,- Kč/m²
2. Prodej pole Čestín, okr. Kutná Hora 24 300 m²	37,-Kč/m²
3. Prodej pole Petrovice II 9 813 m²	41,-Kč/m²

Průměrná cena nabízených zemědělských pozemků 39,33Kč/m²

Zaokrouhleně 39,00Kč/m²

Koeficient porovnání

K1 - nabízené pozemky nerealizované	0,90
K2 - lokalita - obdobná	1,00
K3 - výměra pozemků - menší	1,05
K4 - přístup na pozemky - obdobný	1,00
K5 - pozemky ve spoluvlastnictví	0,90

Koeficient porovnání 0,850

pozemky č. parc. 2647, č. parc. 2709, č. parc. 2710, č. parc. 2715, č. parc. 2717 o celkové výměře 7 011 m²

7 011 m² * 39,-Kč/m² * 0,850 / 8 * 7 = 203 362,81Kč
Zaokrouhleně 203 400,- Kč

Obvyklou cenu 7/8 z celku zemědělských pozemků č. parc. 2647, č. parc. 2709, č. parc. 2710, č. parc. 2715, č. parc. 2717 v obci Kácov, k.ú. Kácov stanovují ve výši 203 400,- Kč

Slovy: dvě stě třitřicet čtyřista Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

LV č. 371	5
Snímky pozemkové mapy a mapy širšího okolí pozemek k zastavění	3
Platný územní plán obce Kácov - pozemky k zastavění	2
Nabízené nemovitosti k porovnání - k zastavění	3
Snímek pozemkové mapy - zemědělské pozemky	3
Platný územní plán Kácov - zemědělské pozemky	2
Nabízené nemovitosti k porovnání - zemědělské pozemky	3

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5177/18/2023.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.Spr. 1848/86 v oboru Ekonomika - odvětví - ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Jsem si vědom následků nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5177 evidence posudků.

V Hradci Králové 3.2.2023

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5177

počet stran A4 v příloze:

LV č. 371	5
Snímky pozemkové mapy a mapy širšího okolí pozemek k zastavění	3
Platný územní plán obce Kácov - pozemky k zastavění	2
Nabízené nemovitosti k porovnání - k zastavění	3
Snímek pozemkové mapy - zemědělské pozemky	3
Platný územní plán Kácov - zemědělské pozemky	2
Nabízené nemovitosti k porovnání - zemědělské pozemky	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 70 INS 8742/2022 pro Insolvency Project, v.o.s.

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534129 Kácov
 Kat.území: 661635 Kácov List vlastnictví: 371
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Vošická Anna, Račíněves 12, 28509 Kácov	445903/116	1/8
Zajíček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany	501118/049	7/8

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
•	2178	3003	orná půda		zemědělský půdní fond
•	2647	1558	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
•	2709	746	ostatní plocha	nepločná půda	
•	2710	2670	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
•	2715	546	ostatní plocha	nepločná půda	
•	2717	1491	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ke spoluvlastnickému podílu 7/8

Oprávnění pro

Česká kancelář pojistitelů, Milevská 2095/5, Krč, 14000
 Praha 4, RČ/IČO: 70099618

Povinnost k

Zajíček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
 501118/049

Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,
 Parcela: 2717

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorský úřad Praha 10 167 EX-2749/2009 -101 ze dne 29.10.2012. Právní moc
 ke dni 31.10.2012.

Z-357/2013-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

spoluvlastnického podílu 7/8

pohledávka ve výši 18.190,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Beck International, s.r.o., Blatecká 3344, 27601
 Mělník, RČ/IČO: 62741438

Povinnost k

Zajíček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
 501118/049

Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534129 Kácov
 Kat.území: 661635 Kácov List vlastnictví: 371
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztáhu**Povinnost k*

Parcela: 2717

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorský úřad Přešov 103 Ex-01445/2014 -19 ze dne 26.02.2014. Právní účinky
 zápisu k okamžiku 26.02.2014 10:37:48. Zápis proveden dne 26.03.2014.

Pořadí k 26.02.2014 10:37

V-1138/2014-205

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 6.500,- Kč s příslušenstvím
 ke spoluvlastnickému podílu 7/8

Oprávnění pro

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové
 Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956

*Povinnost k*Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,
Parcela: 2717

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorský úřad Praha-východ 054 EX-1759/2014 -98 ze dne 23.07.2014. Právní
 moc ke dni 02.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2014 16:18:30.
 Zápis proveden dne 20.08.2014.

Pořadí k 23.07.2014 16:18

V-5135/2014-205

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 spoluvlastnického podílu 7/8
 pohledávka ve výši 3.277,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
 1685/17, Nusle, 14021 Praha

*Povinnost k*Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,
Parcela: 2717

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
 Středočeský kraj, ÚzP v Kutné Hoře č.j.-4539339/2019 /2113-00540-205168 ze dne
 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 16:45:57. Zápis proveden
 dne 25.10.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

Pořadí k 02.10.2019 16:45

V-5875/2019-205

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
 Středočeský kraj, ÚzP v Kutné Hoře č.j.-4539339/2019 /2113-00540-205168 ze dne
 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 16:45:57. Zápis
 proveden dne 25.10.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 371

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

Typ vztahu

V-5875/2019-205

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP v Kutné Hoře č.j.-4539339/2019 /2113-00540-205168 ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 16:45:57. Zápis proveden dne 25.10.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5875/2019-205

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7Nc-4175/2007 -7 ze dne 23.08.2007; uloženo na prac. Benešov

Z-14298/2007-201

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049
Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,
Parcela: 2717

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Brno-venkov 37 Ex-8142/2007 -3 ze dne 04.12.2007.

Z-13371/2007-205

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Praha-východ č.j.: 27 Nc-10283/2009 -5 ze dne 10.06.2009; uloženo na prac. Praha-východ

Z-17926/2009-209

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Huráň Stanislav, Panská 107, 25101 Tehov, RČ/IČO:
670617/0933
Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,
Parcela: 2717

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Praha 10 033 EX-2749/2009 -24 ze dne 14.07.2009.

Z-10250/2009-205

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534129 Kácov
Kat.území: 661635 Kácov List vlastnictví: 371
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor:
JUDr. Jan Paraska
Budovatelů 2957/108
434 01 Most

Povinnost k

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Praha-východ 27 EXE-11974/2011 -
8 ze dne 29.09.2011; uloženo na prac. Praha-východ

Z-29197/2011-209

o Zahájení exekuce

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

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor.úřad Přerov 103 Ex-
01445/2014 -12 ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014
10:37:50. Zápis proveden dne 03.03.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-3380/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 7/8

Povinnost k

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049
Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,
Parcela: 2717

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-
01445/2014 -18 ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2014
10:37:48. Zápis proveden dne 12.03.2014; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1169/2014-205

o Zahájení exekuce

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

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 054 EX 1759/14-21 k 23 EXE-
823/2014 -30 ze dne 30.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2014
16:18:25. Zápis proveden dne 31.07.2014; uloženo na prac. Praha

Z-46781/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Tvrdková, Hornokráčská 650/29,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534129 Kácov
Kat.území: 661635 Kácov List vlastnictví: 371
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 095 Ex 523/20-011 k 27 EXE-576/2020 11 ze dne 22.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2020 09:24:01. Zápis proveden dne 29.09.2020; uloženo na prac. Praha Z-33190/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 7/8

Povinnost k

Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany, RČ/IČO:
501118/049

Parcela: 2178, Parcela: 2647, Parcela: 2709, Parcela: 2710, Parcela: 2715,
Parcela: 2717

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 095 Ex-523/2020 -026 ze dne 23.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2020 09:21:23. Zápis proveden dne 29.09.2020; uloženo na prac. Kutná Hora Z-4200/2020-205

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PŮ-317/2005 ze dne 11.10.2005. Právní moc ke dni 21.11.2005.

Z-10141/2005-205

Pro: Zajiček Svatopluk, č.p. 1, 25744 Lešany
Vošická Anna, Račíněves 12, 28509 Kácov

RČ/IČO: 501118/049
445903/116

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2178	52901	1657
	52911	1346
2647	56701	1558
2710	52954	2670
2717	52954	1491

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

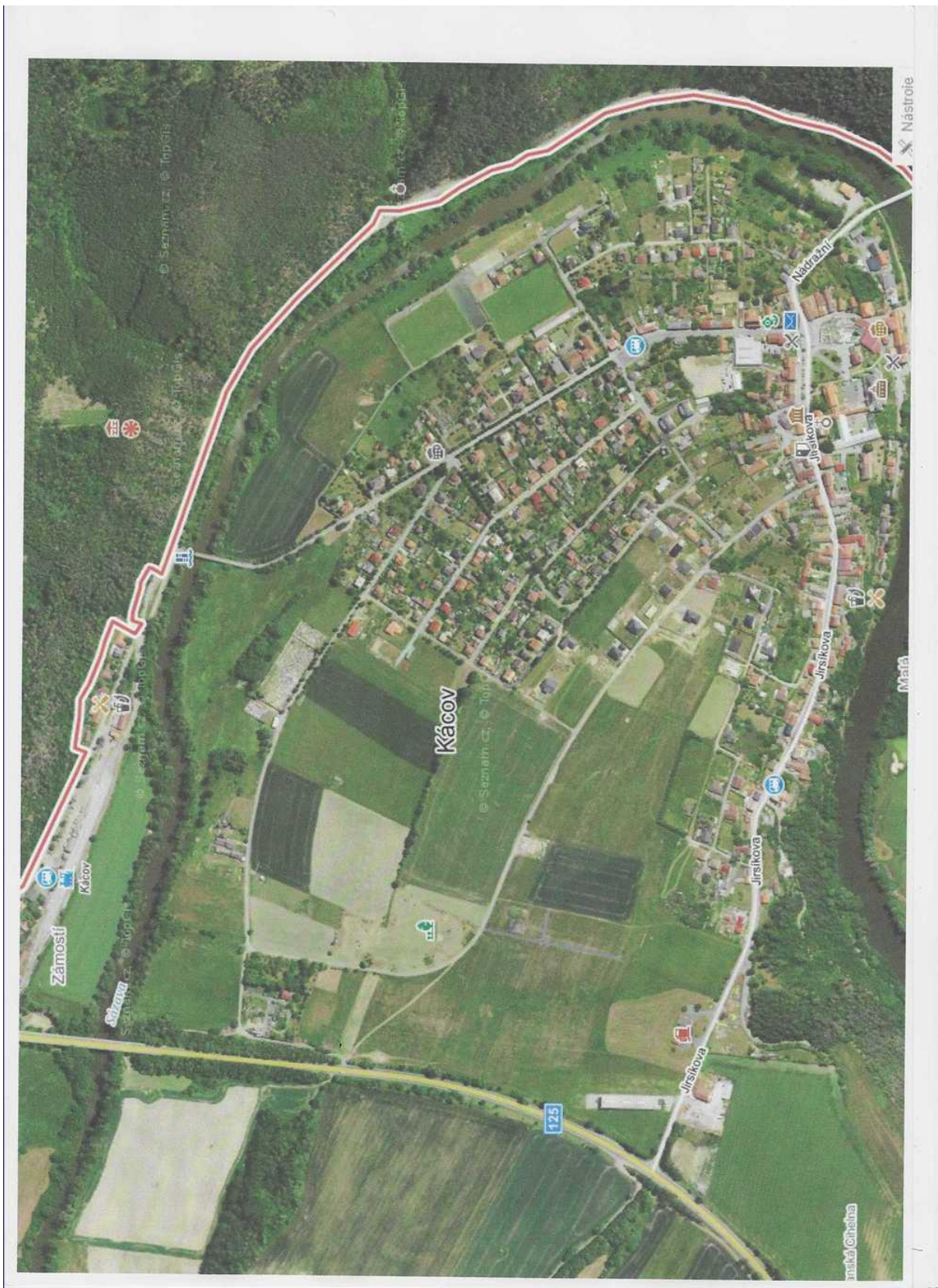
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.06.2022 14:04:23

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 5







LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ



hranice administrativního území městyse
hranice katastrálního území

JEVY SCHVALOVANÉ



HRANICE VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

hranice zastavěného území k datu 31.5.2019
zastavitelné plochy

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy
BI	BI	
RI	RI	
RH		
OV	OV	
OM	OM	
OS	OS	
PV	PV	
SM		
SV	SV	
DS	DS	
DZ		

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)
občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
veřejná prostranství (PV)
smíšené obytné - městské (SM)
smíšené obytné - venkovské (SV)
dopravní infrastruktura - silniční (DS)
dopravní infrastruktura - železniční (DZ)

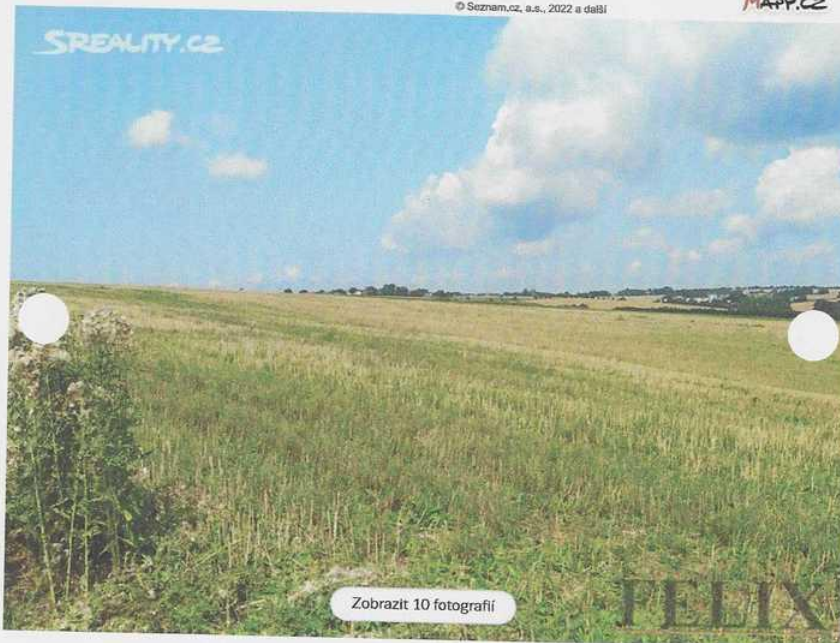
Pro více příležitostí nezapomejte
přidělat si svůj podíl
Děkujeme za vaši návštěvu
nebo jen mapový prohlídkář



Pro více příležitostí
k dispozici je
Začněte svůj
mapový prohlídkář

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej stavebního pozemku 2 123 m² Zbizuby, okres Kutná Hora 3 150 000 Kč (1 484 Kč za m²)

Spočítat hypotéku

Nabízíme k prodeji pozemek nedaleko oblíbeného golfového areálu o rozloze 1023m² - určených pro výstavbu + 1100m² k využití jako zemědělská půda, či pastvina, ve vyhledávané lokalitě, v kraji meandrující řeky Sázavy. Pozemek se nachází na mírně vyvýšeném místě s výhledem do dalekého okolí, 6km od hojně turisticky vyhledávaného Kácova, v okrajové části obce Koblasko, 58km od Prahy, 13km od Českého Šternberka. Přijezd k pozemkům je zajištěn po obecní komunikaci a pozemku vlastníka o výměře 234m², jehož 1/3 podíl je započítán v m² a je již součástí nabídkové ceny - viz. návrh geometrického plánu. V návrhu geometrického plánu je rovněž vyznačen sousední pozemek o celkové výměře 1029m² (vč. 1/3 podílu na příjezdové cestě), který nabízíme k prodeji samostatně. Územní plán umožňuje v této lokalitě stavbu přizemních rodinných domů venkovského charakteru spojenou s chovem zvířat, s 40% zastavitelností pozemku, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a podzemním podlažím. K návrhu budoucího geometrického plánu, který řeší dělení pozemku pro výstavbu 2 RD, je k dispozici předběžné vyjádření obce i stavebního úřadu. V roce 2023-24, plánuje obec realizaci vodovodu a v dané lokalitě podporuje výstavbu vlastních čističek odpadních vod. Návrh geometrického plánu není nutné realizovat, pozemky jsou k prodeji i jako celek, tak jak jsou vyznačeny

Pro info přiblížení nemovitosti
a detailní mapy podívejte se
na živé ztvárnění jiné prohlídky
nebo 3D mapy v prohlížeči
© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

Pro info přiblížení
a detailní mapy
Zkuste vyhledat jiné
MAPPY.CZ



Prodej stavebního pozemku 812 m²

Kácov, okres Kutná Hora

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

893 200 Kč (1 100 Kč za m²)

 [Spočítat hypotéku](#)

Prodej pozemku p.č 1217/21

Umístění: Kácov

Velikost: 812 m²

Možnosti využití: Hledáte ideální stavební pozemek na hezkém místě? Nabízíme parcelu v obci Kácov, p.č 1217/21, o celkové výměře 812 m². Pozemek je v územním plánu vedený jako SV, což jsou plochy pro smíšenou funkci, tj. na stavbu rodinného domu i rekreačního objektu.

IS:elektrina u cesty, voda vlastní studna.

Okolí: Pozemek se nachází ve svahu s výhledem do krásné přírody. Městys Kácov se nachází asi 7 km severozápadně od Zruče nad Sázavou v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji. Žije zde 770

Účel:
Kadastr:
Druh:
Vzd.

Pro toto přiblížení vyberte
přibližnou mapovou polohu
Zkuste si vybrat přibližnou
nebo první polohu.

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej stavebního pozemku 8 000 m² Kácov, okres Kutná Hora 13 992 000 Kč (1 749 Kč za m²)

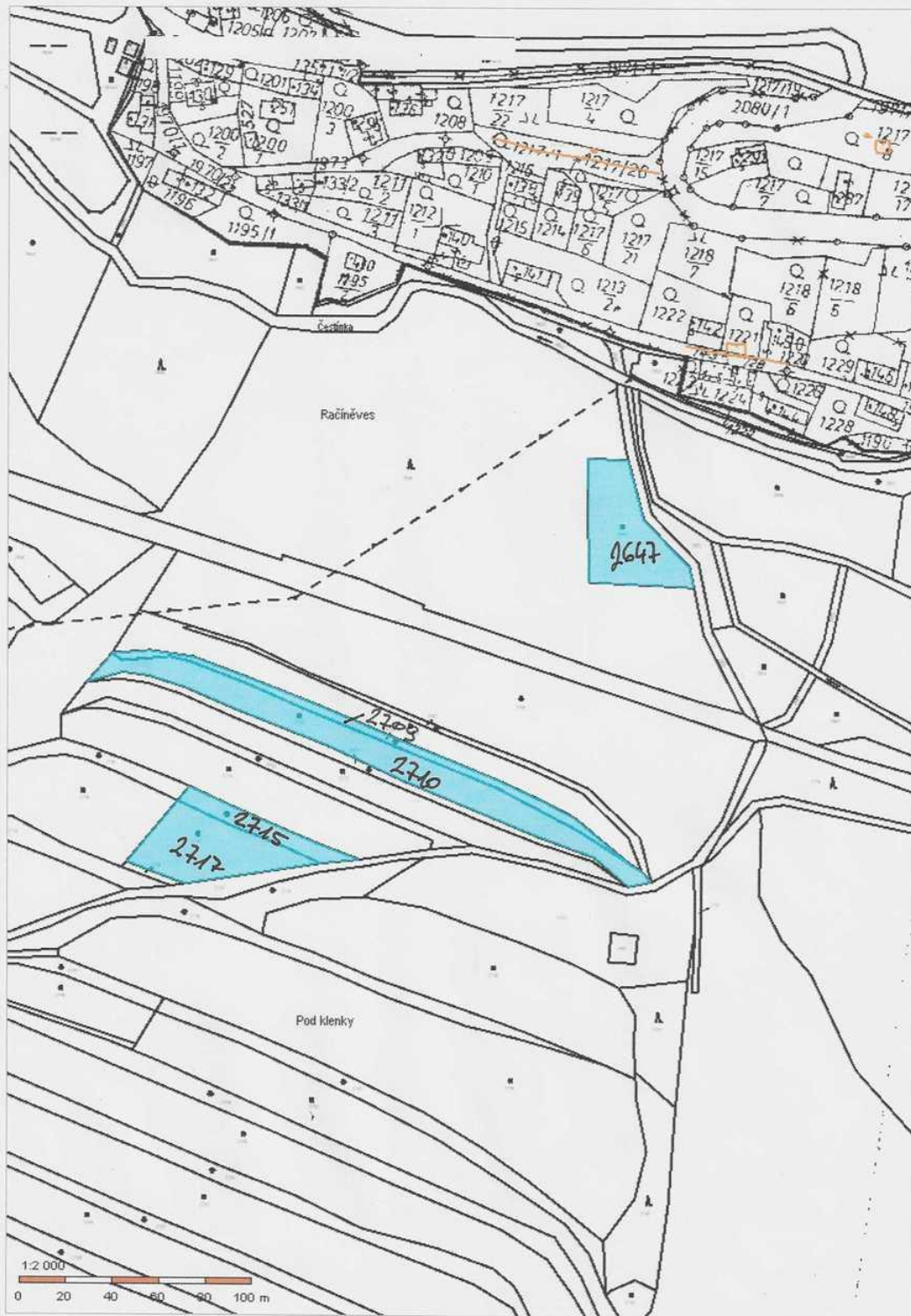
Spočítat hypotéku

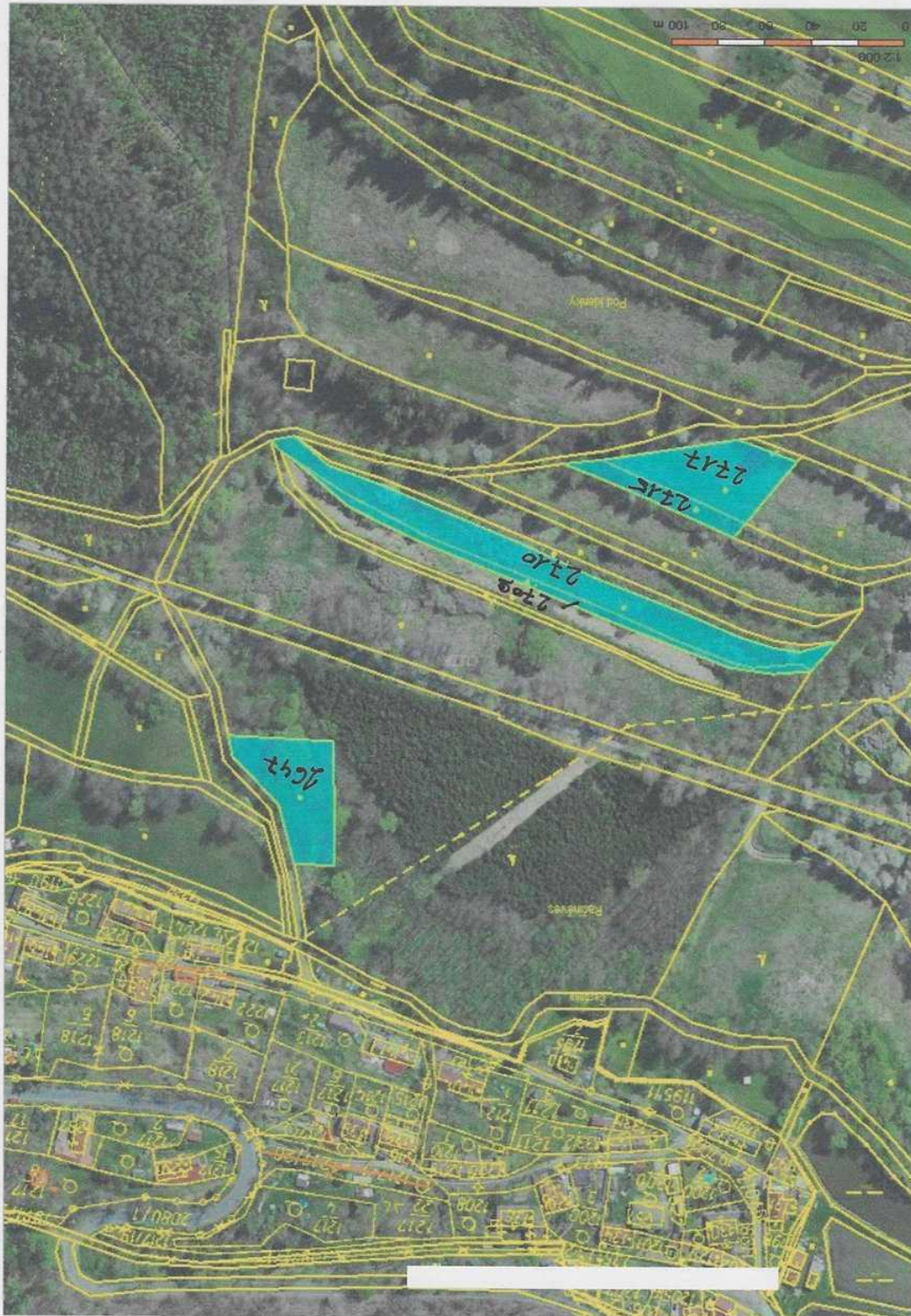
Atraktivní stavební pozemek v malebném údolí řeky Sázavy, v městysu Kácov, ležícím asi půl hodiny jízdy autem z Prahy. Pozemek se nachází v sousedství velmi oceňovaného Panorama Golf resortu – vynikajícího golfového hřiště, tenisových kurtů, beach volejbalu, multifunkčního hřiště, vodních sportů, apod.

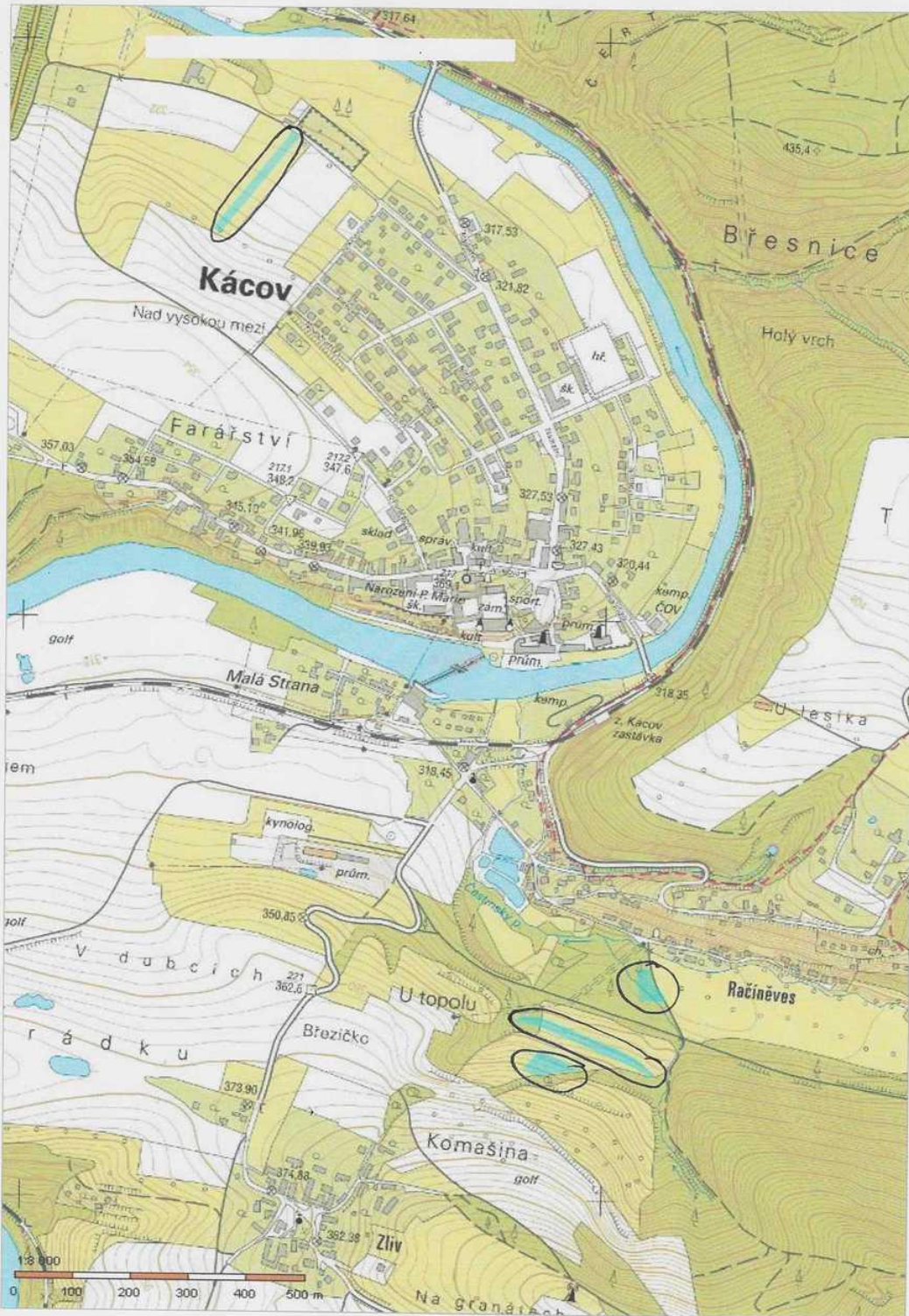
Pozemek je přibližně čtvercového tvaru a je mírně svažité. Dle specifikace územního plánu leží pozemek ve smíšené obytné – veňkovském území určeném převážně k zástavbě rodinnými domy.

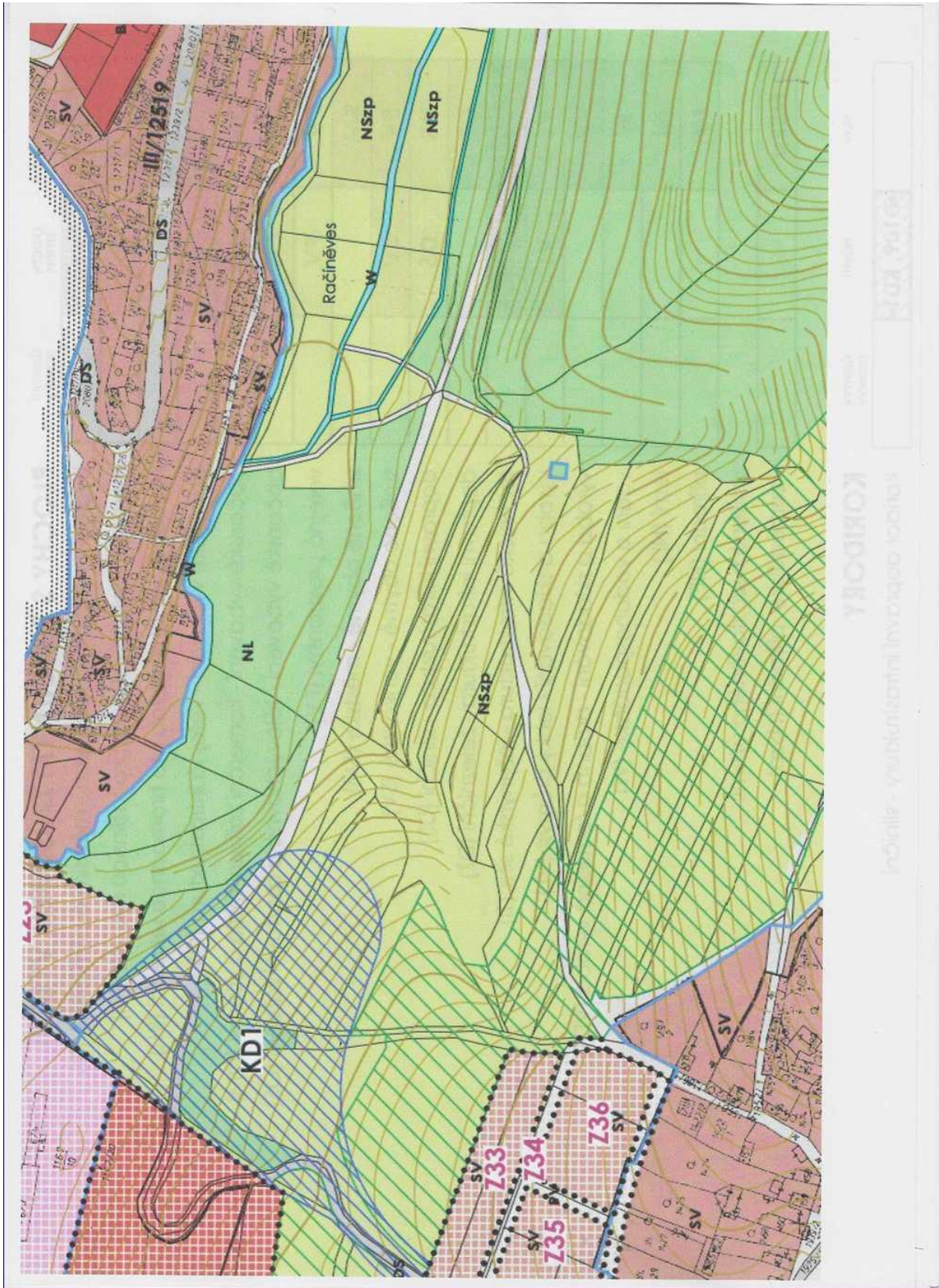
V sousedství pozemku se nachází vodovod a elektřina. Kanalizace a plyn v této části obce není.

V Kácově nalezneme rozsáhlou občanskou vybavenost – školu, poštu, obchody, sokolovnu, restaurace, půjčovny lodí, cyklostezky, apod. Je to ideální místo pro milovníky sportu a turistiky.









Projekts: **KORIDORI**

inženieru birojs: **KORIDORI**

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	veřejná prostranství (PV)	smíšené obytné - městské (SM)	smíšené obytné - venkovské (SV)	dopravní infrastruktura - silniční (DS)	dopravní infrastruktura - železniční (DZ)	technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	vodní a vodohospodářské (W)	lesní (NL)	přírodní (NP)	smíšené nezastavěného území: - zemědělské, přírodní (NSzp)
--	---	--	---	---	--	---------------------------	-------------------------------	---------------------------------	---	---	---	--	---	-----------------------------	------------	---------------	---

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy
BI	BI	
RI	RI	
RH		
OV	OV	
OM	OM	
OS	OS	
PV	PV	
SM		
SV	SV	
DS	DS	
DZ		
TI	TI	
VL	VL	
VD		
W		
NL		
NP		
NSzp		

KORIDORY

koridor dopravní infrastruktury - silniční

stav	návrh	územní rezervy
	D109, KD1	

Pro lepší přehlednost
a orientaci mapy použijte
Zkontrolujte si jiné příkazy
nebo jiné mapy a podklady

Pro větší přehled
k detailu mapy
Zkontrolujte si
nebo jiné mapy

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej pole 21 695 m²

Vlkaneč, okres Kutná Hora

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

867 800 Kč (40 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflaci? Máme pro Vás řešení!

Dovolují si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji pozemky v katastrálním území Kozohlody v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji.

K prodeji je podíl 1/2 na pozemcích parc. č. 908/5, 908/6 a 1038 zapsaných na LV 10008 v KÚ Kozohlody. Dále je k prodeji pozemek s podílem 3/8 na parc. č. 1060 zapsaný na LV 10077 v KÚ Kozohlody.

Celková výměra podílu všech prodávaných pozemků je 21 695 m² z toho vše je vedeno jako orná půda.



Prodej pole 24 300 m²

Čestín, okres Kutná Hora

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

899 100 Kč (37 Kč za m²)

 Spočítat hypotéku

Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji lukrativní spoluvlastnický podíl na exkluzivních zemědělských pozemcích ležících v katastrálním území Čestín u Jankova v okrese Benešov, kraj Středočeský. K prodeji je spoluvlastnický podíl o velikosti 3/4 na pozemcích zapsaných na LV 37, konkrétně parc. č. 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 228/3, 230/2, 230/3, 231/1, 231/2, 241/31, 241/32, 241/33.

Pozemky leží v zajímavé lokalitě. Na samém jižním okraji Středočeského kraje i okresu Benešov, v oblasti Podblanicka leží obec Jankov. Rozkládá se na nízké terénní vlně asi 8 km východně od Votic. Protéká tudy říčka Chotýšanka, která je levostranným přítokem řeky Blanice.

V současné chvíli je na pozemcích pachtovní smlouva uzavřená s Podblanicko Louňovice pod Blánikem a.s. na dobu neurčitou.

Seznam
kontaktProdeje, pronájem, pronájem
nebo jiné mapové podklady

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



Prodej pole 9 813 m²

Petrovice II - Staré Nespěřice, okres Kutná Hora [Panorama](#)

399 000 Kč (41 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Staré Nespěřice, LV 238, podíl 1/2 o výměře 9813 m². Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví.

Parcela č. 1268/15 - o výměře 3596 m² (orná půda)

Parcela č. 1389/21 - o výměře 13804 m² (orná půda)

Parcela č. 942/3 - o výměře 2226 m² (trvalý travní porost)

Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce.

Celková cena: 399 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 41 Kč

ID zakázky: 2022-07-20-6

Aktualizace: 20.07.2022

Umístění objektu: Klidná část obce

Plocha pozemku: 9813 m²