

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 031040/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemků v k.ú. Jivina, Sovenice u Mnichova Hradiště, Klášter Hradiště nad Jizerou, Rohatsko a Sezemice, pro exekuční řízení č.j. 169 EX 5332/20.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO-MĚSTO, Mgr. Lucie Valentová, soudní exekutor
Adresa:	Cejl 494/25, 60200 Brno

OBVYKLÁ CENA

7 188 000 Kč

Počet stran: 33

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 02.08.2023

Vyhotoveno: V Praze 02.08.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- pozemku parc. č. 151 (orná půda) v kat. území Jivina, obec Jivina, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 1067,
- pozemků parc. č. 89/3 (trvalý travní porost) a parc. č. 89/4 (orná půda) v kat. území Sovenice u Mnichova Hradiště, obec Chocnějovice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 189,
- pozemku parc. č. 175/1 (ovocný sad) v kat. území Klášter Hradiště nad Jizerou, obec Klášter Hradiště nad Jizerou, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 642,
- pozemků parc. č. 1517/1 (orná půda), parc. č. 1520 (orná půda), parc. č. 1524 (orná půda), parc. č. 1559/6 (orná půda) a parc. č. 1667 (orná půda) v kat. území Rohatsko, obec Rohatsko, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 234,
- pozemků parc. č. 400/5 (orná půda) a parc. č. 400/18 (orná půda) v kat. území Sezemice, obec Sezemice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 49.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 28.06.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).“

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Lucie Valentové o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 9.6.2023 pod č.j. 169 EX 5332/20-262,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 28.6.2023,

- list vlastnictví č. 1067 ze dne 9.6.2023, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- list vlastnictví č. 189 ze dne 9.6.2023, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- list vlastnictví č. 642 ze dne 9.6.2023, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- list vlastnictví č. 234 ze dne 9.6.2023, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- list vlastnictví č. 49 ze dne 9.6.2023, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 26.6.2023, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 26.6.2023,
- kopie územního plánu obce Sezemice z roku 2013,
- kopie územního plánu obce Klášter Hradiště nad Jizerou z roku 2015,
- kopie územního plánu obce Chocnějovice z roku 2019,
- kopie územního plánu obce Jivina z roku 2016,
- žádost o zaslání kopie nájemní smlouvy ze dne 15.6.2023,
- odpověď na žádost o zaslání nájemní smlouvy ze dne 15.6.2023,
- vyrozumění o ohledání ze dne 13.6.2023,
- záznam práva do KN v k.ú. Klášter Hradiště nad Jizerou ze dne 24.2.2004,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-9435/2022-207. Datum podání k okamžiku 24.10.2022,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1252/2023-207. Datum podání k okamžiku 16.2.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2240/2023-207. Datum podání k okamžiku 23.3.2023,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-9778/2022-207. Datum podání k

okamžiku 3.11.2022,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3464/2022-207. Datum podání k okamžiku 8.4.2022.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí.

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifikace oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získaná data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV č. 1067

kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Jivina, k.ú. Jivina
adresa nemovité věci: Jivina, 294 14 Jivina

LV č. 189

kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Chocnějovice, k.ú. Sovenice u Mnichova
Hradiště
adresa nemovité věci: Sovenice, 294 13 Sovenice

LV č. 642

kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Klášter Hradiště nad Jizerou, k.ú. Klášter
Hradiště nad Jizerou
adresa nemovité věci: Klášter Hradiště nad Jizerou, 294 15 Klášter Hradiště nad Jizerou

LV č. 234

kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Rohatsko, k.ú. Rohatsko
adresa nemovité věci: Rohatsko, 294 04 Rohatsko

LV č. 49

kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Sezemice, k.ú. Sezemice
adresa nemovité věci: Sezemice, 294 11 Sezemice

Místopis

Obec Jivina se nachází cca 6 km severozápadně od města Mnichovo Hradiště a cca 15 km jihozápadně od města Turnov. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Mnichovo Hradišti a v Trunově. Ve vzdálenosti cca 900 m východně od obce Jivina se nachází koryto řeky Jizera. Do obce vedou silnice III. třídy.

Obec Sovenice je částí obce Chodnějovice. Nachází se cca 6 km severně od města Mnichovo Hradiště a cca 11 km západně od města Turnov. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Mnichovo Hradišti a v Trunově. Do obce vede silnice III. třídy.

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou se nachází cca 1 km východně od města Mnichovo Hradiště, cca 17 km jihozápadně od okraje města Turnov a cca 11 km severně od města Mladá Boleslav. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Mladé Boleslavi a v Turnově. U obce se nachází soutok Zábrdky s Jizerou. Obcí prochází silnice II. třídy Ralsko - Klášter Hradiště nad Jizerou - Mnichovo Hradiště. Železniční trať ani stanice na území obce nejsou.

Obec Rohatsko se nachází cca 13 km východně od města Mladá Boleslav, cca 12 km jihovýchodně od města Mnichovo Hradiště a cca 18 km západně od města Jičín. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Mladé Boleslavi, Mnichovu Hradišti a v Jičíně. Do obce vede silnice III. třídy a železniční trať.

Obec Sezemice se nachází cca 8 km severně od města Mnichovo Hradiště a cca 11 km západně od města Turnov. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Mnichovo Hradišti a v Trunově. Do obce vede silnice III. třídy.

Situace

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☒ orná půda
☒ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☒ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - samota
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. 643	Česká republika
parc. č. 818/1	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5
parc. č. 621/5	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5
parc. č. 1865	Obec Rohatsko, č. p. 15, 29404 Rohatsko
parc. č. 570/1	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Celkový popis nemovité věci

Pozemek LV č. 1067, k.ú. Jivina

Oceňovaný pozemek se nachází cca 1,3 km jihovýchodně od okraje zastavěné části obce Jivina. Jedná se o travnatý pozemek nepravidelného tvaru. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako orná půda o výměře 84 861 m². Pozemek je na jihovýchodní, jižní a severozápadní straně ohraničený listnatým porostem. Na pozemku se nachází porosty rakytníku. V době oceňování byl rovinný pozemek neudržovaný a nevyužívaný. K pozemku je přístup po nezpevněné cestě nacházející se na pozemku parc. č. 643, který je ve vlastnictví České republiky.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělská.

Pozemky LV č. 189, k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště

Oceňované pozemky se nacházejí na jižním okraji zastavěné části obce Sovenice. Jedná se o sousedící zemědělské pozemky nepravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako trvalý travní porost a orná půda o výměře 34 466 m². Soubor pozemků je na východní a jižní straně ohraničený lesními porosty a na severozápadní straně zastavěnou částí obce Sovenice. Na travnatých pozemcích se nacházejí porosty rakytníku. Pozemky jsou svažité k východní straně. V době oceňování byly pozemky neudržované a využívané. K souboru pozemků vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 818/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělská - orná půda a plocha zemědělská - louka, drnový fond.

Pozemek LV č. 642, k.ú. Klášter Hradiště nad Jizerou

Oceňovaný pozemek se nachází cca 200 m východně od okraje zastavěné části obce Klášter Hradiště nad Jizerou. Jedná se o zemědělský pozemek trojúhelníkového tvaru. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako ovocný sad o výměře 9 511 m². Pozemek je ze všech stran ohraničený zpevněnou komunikací. Na pozemku se nacházejí porosty rakytníku. Přes pozemek vede nadzemní vedení VN. V době oceňování byl rovinný pozemek udržovaný a využívaný. K

pozemku vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 621/5, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělská. Přes část pozemku vede nadregionální biokoridor.

Pozemky LV č. 234, k.ú. Rohatsko

Oceňované pozemky se nacházejí cca 50 - 700 m severně od okraje zastavěné části obce Rohatsko. Jedná se o soubor nesousedících zemědělských pozemků nepravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda o výměře 50 465 m². Soubor pozemků je na jižní straně částečně ohraničený nezpevněnou cestou a nachází se v lánu. Pozemky jsou mírně svažité k jižní straně. Na pozemku se nachází porosty rakytníku. V době oceňování byly pozemky využívány. K souboru pozemků vede nezpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 1865, který je ve vlastnictví obce Rohatsko.

V územním plánu jsou pozemky vedené jako

Pozemky LV č. 49, k.ú. Sezemice

Oceňované pozemky se nacházejí cca 1,4 km severně od okraje zastavěné části obce Sezemice. Jedná se o nesousedící zemědělské pozemky pravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda o výměře 5 908 m². Pozemek parc. č. 400/5 je na východní straně ohraničený zpevněnou komunikací a s pozemkem parc. č. 400/18 se nachází v lánu. Pozemky jsou svažité k jižní straně. V době oceňování byly pozemky udržované a využívány. K pozemkům vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 570/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělská - orná půda.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty (rakytník). Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenství nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

S nemovitou věcí je spojeno předkupní právo dle smlouvy V-3617/07, právní účinky vkladu ke dni 4.6.2007 s povinností k pozemku parc. č. 151 pro stát Česká republika.

Věcné břemeno práva vstupu a vjezdu na pozemky v souvislosti s výkonem oprávnění dle §§ 22 a 30 zak. č. 79/1957 Sb. - vznik břemene dne 14.12.1962 - rozsah dle geom. plánu č. 259-76/2003 ze dne 3.12.2003 s povinností k pozemku parc. č. 175/1 ve prospěch společnosti ČEPS a.s.

Ve věci případné existence nájemní smlouvy byl dotázán pravděpodobný uživatel zjištěný dle databáze LPIS. Na tuto žádost bylo odpovězeno, že společnost Zemědělské družstvo Sever Loukovec, Fytospol s.r.o. a pan Jiří Zakouřil nemají na pozemky uzavřenou žádnou nájemní smlouvu.

Ohledání nemovité věci bylo provedeno dne 28.6.2023. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil a nepředložil dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku v k.ú. Jivina je přístup po nezpevněné cestě nacházející se na pozemku parc. č. 643, který je ve vlastnictví České republiky.

K souboru pozemků v k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 818/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

K pozemku v k.ú. Klášter Hradiště nad Jizerou vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 621/5, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

K souboru pozemků v k.ú. Rohatsko vede nezpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 1865, který je ve vlastnictví obce Rohatsko.

K pozemkům v k.ú. Sezemice vede zpevněná komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 570/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Komentář: Přes pozemek parc. č. 175/1 vede nadzemní vedení VN.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena

ANO Předkupní právo

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: S nemovitou věcí je spojeno předkupní právo dle smlouvy V-3617/07, právní účinky vkladu ke dni 4.6.2007 s povinností k pozemku parc. č. 151 pro stát Česká republika.

Věcné břemeno práva vstupu a vjezdu na pozemky v souvislosti s výkonem oprávnění dle §§ 22 a 30 zak. č. 79/1957 Sb. - vznik břemene dne 14.12.1962 - rozsah dle geom. plánu č. 259-76/2003 ze dne 3.12.2003 s povinností k pozemku parc. č. 175/1 ve prospěch společnosti ČEPS a.s.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (mimo KRC a KUV) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 5 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: zemědělský pozemek,
- lokalita: k.ú. Jivina, blízké okolí do cca 20 km.

4.2. Ocenění

LV č. 1067

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Jivina (okr. Mladá Boleslav)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	k.ú. Rohatsko, realizovaný prodej ze dne 24.10.2022, V-9435/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 1526/1 a parc. č. 160/8 v k.ú. Rohatsko o výměře 14 431 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
404 200	14 431	28,01	1,16	32,49

Název:	k.ú. Sychrov nad Jizerou, realizovaný prodej ze dne 16.2.2023, V-1252/2023-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej travnatého pozemku parc. č. 198/50 v k.ú. Sychrov nad Jizerou o výměře 2 767 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	

možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
100 000	2 767	36,14	1,10	39,75

Název:	k.ú. Jivina, realizovaný prodej ze dne 23.3.2023, V-2240/2023-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 129/28 v k.ú. Jivina o výměře 6 635 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
256 694	6 635	38,69	1,10	42,56

Název:	k.ú. Sezemice, Mohelnice nad Jizerou a Sovenice u Mnichovského Hradiště, realizovaný prodej ze dne 3.11.2022, V-9778/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských a travnatých pozemků parc. č. 60/81, parc. č. 60/71, parc. č. 490/1, parc. č. 60/91 a parc. č. 60/69 v k.ú. Mohelnice nad Jizerou, parc. č. 400/16, parc. č. 326/56, parc. č. 326/50, parc. č. 457/8 a parc. č. 315/22 v k.ú. Sezemice, parc. č. 260/33 a parc. č. 259/4 v k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště o výměře 40 891 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 338 000	40 891	32,72	1,16	37,96

Název:	k.ú. Drahotice, realizovaný prodej ze dne 8.4.2022, V-3464/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 316, parc. č. 318, parc. č. 320, parc. č. 315 a parc. č. 314 v k.ú. Drahotice o výměře 25 133 m ² .			
Koeficienty:				

redukce pramene ceny -				1,10
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku - porosty rakytníku				1,10
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
879 655	25 133	35,00	1,21	42,35

Minimální jednotková porovnávací cena	32,49 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	39,02 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	42,56 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. V tomto případě výskyt rakytníku.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	151	84 861	39,00		3 309 579
Celková výměra pozemků		84 861	Hodnota pozemků celkem		3 309 579

LV č. 189

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Sovenice u Mnichova Hradiště (okr. Mladá Boleslav)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	k.ú. Rohatsko, realizovaný prodej ze dne 24.10.2022, V-9435/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 1526/1 a parc. č. 160/8 v k.ú. Rohatsko o výměře 14 431 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
404 200	14 431	28,01	1,16	32,49

Název:	k.ú. Sychrov nad Jizerou, realizovaný prodej ze dne 16.2.2023, V-1252/2023-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej travnatého pozemku parc. č. 198/50 v k.ú. Sychrov nad Jizerou o výměře 2 767 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
100 000	2 767	36,14	1,10	39,75

Název:	k.ú. Jivina, realizovaný prodej ze dne 23.3.2023, V-2240/2023-207		
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 129/28 v k.ú. Jivina o výměře 6 635 m ² .		
Koeficienty:			
redukce pramene ceny -			1,00
velikost pozemku -			1,00
poloha pozemku -			1,00
dopravní dostupnost -			1,00
možnost zastavění poz. -			1,00

intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku - porosty rakytníku				1,10
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
256 694	6 635	38,69	1,10	42,56

Název:	k.ú. Sezemice, Mohelnice nad Jizerou a Sovenice u Mnichovského Hradiště, realizovaný prodej ze dne 3.11.2022, V-9778/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských a travnatých pozemků parc. č. 60/81, parc. č. 60/71, parc. č. 490/1, parc. č. 60/91 a parc. č. 60/69 v k.ú. Mohelnice nad Jizerou, parc. č. 400/16, parc. č. 326/56, parc. č. 326/50, parc. č. 457/8 a parc. č. 315/22 v k.ú. Sezemice, parc. č. 260/33 a parc. č. 259/4 v k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště o výměře 40 891 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,05
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku - porosty rakytníku				1,10
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 338 000	40 891	32,72	1,16	37,96

Název:	k.ú. Drahotice, realizovaný prodej ze dne 8.4.2022, V-3464/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 316, parc. č. 318, parc. č. 320, parc. č. 315 a parc. č. 314 v k.ú. Drahotice o výměře 25 133 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,10
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku - porosty rakytníku				1,10
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
879 655	25 133	35,00	1,21	42,35

Minimální jednotková porovnávací cena	32,49 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	39,02 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	42,56 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. V tomto případě výskyt rakytníku.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	89/3	869	39,00		33 891
orná půda	89/4	33 597	39,00		1 310 283
Celková výměra pozemků		34 466	Hodnota pozemků celkem		1 344 174

LV č. 642

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Klášter Hradiště nad Jizerou (okr. Mladá Boleslav)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	k.ú. Rohatsko, realizovaný prodej ze dne 24.10.2022, V-9435/2022-207		
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 1526/1 a parc. č. 160/8 v k.ú. Rohatsko o výměře 14 431 m ² .		
Koeficienty:			
redukce pramene ceny -			1,05
velikost pozemku -			1,00
poloha pozemku -			1,00
dopravní dostupnost -			1,00
možnost zastavění poz. -			1,00

intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,07	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
404 200	14 431	28,01	1,12	31,37

Název:	k.ú. Sychrov nad Jizerou, realizovaný prodej ze dne 16.2.2023, V-1252/2023-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej travnatého pozemku parc. č. 198/50 v k.ú. Sychrov nad Jizerou o výměře 2 767 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,07	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
100 000	2 767	36,14	1,07	38,67

Název:	k.ú. Jivina, realizovaný prodej ze dne 23.3.2023, V-2240/2023-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 129/28 v k.ú. Jivina o výměře 6 635 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,07	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
256 694	6 635	38,69	1,07	41,40

Název:	k.ú. Sezemice, Mohelnice nad Jizerou a Sovenice u Mnichovského Hradiště, realizovaný prodej ze dne 3.11.2022, V-9778/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských a travnatých pozemků parc. č. 60/81, parc. č. 60/71, parc. č. 490/1, parc. č. 60/91 a parc. č. 60/69 v k.ú. Mohelnice nad Jizerou, parc. č. 400/16, parc. č. 326/56, parc. č. 326/50, parc. č. 457/8 a parc. č. 315/22 v k.ú. Sezemice, parc. č. 260/33 a parc. č. 259/4 v k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště o výměře 40 891 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	

velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku - porosty rakytníku				1,07
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 338 000	40 891	32,72	1,12	36,65

Název: k.ú. Drahotice, realizovaný prodej ze dne 8.4.2022, V-3464/2022-207				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 316, parc. č. 318, parc. č. 320, parc. č. 315 a parc. č. 314 v k.ú. Drahotice o výměře 25 133 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,10
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku - porosty rakytníku				1,07
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
879 655	25 133	35,00	1,18	41,30

Minimální jednotková porovnávací cena	31,37 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	37,88 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	41,40 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. V tomto případě výskyt rakytníku.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ovocný sad	175/1	9 511	38,00		361 418
Celková výměra pozemků		9 511	Hodnota pozemků celkem		361 418

LV č. 234

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Rohatsko (okr. Mladá Boleslav)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: k.ú. Rohatsko, realizovaný prodej ze dne 24.10.2022, V-9435/2022-207				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 1526/1 a parc. č. 160/8 v k.ú. Rohatsko o výměře 14 431 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
404 200	14 431	28,01	1,16	32,49

Název: k.ú. Sychrov nad Jizerou, realizovaný prodej ze dne 16.2.2023, V-1252/2023-207				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej travnatého pozemku parc. č. 198/50 v k.ú. Sychrov nad Jizerou o výměře 2 767 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	

vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
100 000	2 767	36,14	1,10	39,75

Název:	k.ú. Jivina, realizovaný prodej ze dne 23.3.2023, V-2240/2023-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 129/28 v k.ú. Jivina o výměře 6 635 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
256 694	6 635	38,69	1,10	42,56

Název:	k.ú. Sezemice, Mohelnice nad Jizerou a Sovenice u Mnichovského Hradiště, realizovaný prodej ze dne 3.11.2022, V-9778/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských a travnatých pozemků parc. č. 60/81, parc. č. 60/71, parc. č. 490/1, parc. č. 60/91 a parc. č. 60/69 v k.ú. Mohelnice nad Jizerou, parc. č. 400/16, parc. č. 326/56, parc. č. 326/50, parc. č. 457/8 a parc. č. 315/22 v k.ú. Sezemice, parc. č. 260/33 a parc. č. 259/4 v k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště o výměře 40 891 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - porosty rakytníku			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 338 000	40 891	32,72	1,16	37,96

Název:	k.ú. Drahotice, realizovaný prodej ze dne 8.4.2022, V-3464/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 316, parc. č. 318, parc. č. 320, parc. č. 315 a parc. č. 314 v k.ú. Drahotice o výměře 25 133 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,10	
velikost pozemku -			1,00	

poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku - porosty rakytníku				1,10
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
879 655	25 133	35,00	1,21	42,35

Minimální jednotková porovnávací cena	32,49 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	39,02 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	42,56 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. V tomto případě výskyt rakytníku.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1517/1	9 585	39,00		373 815
orná půda	1520	16 268	39,00		634 452
orná půda	1524	7 956	39,00		310 284
orná půda	1559/6	12 416	39,00		484 224
orná půda	1667	4 240	39,00		165 360
Celková výměra pozemků		50 465	Hodnota pozemků celkem		1 968 135

LV č. 49

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Sezemice (okr. Mladá Boleslav)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: k.ú. Rohatsko, realizovaný prodej ze dne 24.10.2022, V-9435/2022-207				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 1526/1 a parc. č. 160/8 v k.ú. Rohatsko o výměře 14 431 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
404 200	14 431	28,01	1,05	29,41

Název: k.ú. Sychrov nad Jizerou, realizovaný prodej ze dne 16.2.2023, V-1252/2023-207				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej travnatého pozemku parc. č. 198/50 v k.ú. Sychrov nad Jizerou o výměře 2 767 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
100 000	2 767	36,14	1,00	36,14

Název: k.ú. Jivina, realizovaný prodej ze dne 23.3.2023, V-2240/2023-207				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 129/28 v k.ú. Jivina o výměře 6 635 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	

dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
256 694	6 635	38,69	1,00	38,69

Název:	k.ú. Sezemice, Mohelnice nad Jizerou a Sovenice u Mnichovského Hradiště, realizovaný prodej ze dne 3.11.2022, V-9778/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských a travnatých pozemků parc. č. 60/81, parc. č. 60/71, parc. č. 490/1, parc. č. 60/91 a parc. č. 60/69 v k.ú. Mohelnice nad Jizerou, parc. č. 400/16, parc. č. 326/56, parc. č. 326/50, parc. č. 457/8 a parc. č. 315/22 v k.ú. Sezemice, parc. č. 260/33 a parc. č. 259/4 v k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště o výměře 40 891 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,05	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 338 000	40 891	32,72	1,05	34,36

Název:	k.ú. Drahotice, realizovaný prodej ze dne 8.4.2022, V-3464/2022-207			
Popis:	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 316, parc. č. 318, parc. č. 320, parc. č. 315 a parc. č. 314 v k.ú. Drahotice o výměře 25 133 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,10	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
879 655	25 133	35,00	1,10	38,50

Minimální jednotková porovnávací cena	29,41 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	35,42 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	400/5	2 660	35,00		93 100
orná půda	400/18	3 248	35,00		113 680
Celková výměra pozemků		5 908	Hodnota pozemků celkem		206 780

Věcné břemeno (k LV č. 175/1)**1. Věcná břemena****1.1. Věcné břemeno**

Věcné břemeno práva vstupu a vjezdu na pozemky v souvislosti s výkonem oprávnění dle §§ 22 a 30 zak. č. 79/1957 Sb. - vznik břemene dne 14.12.1962 - rozsah dle geom. plánu č. 259-76/2003 ze dne 3.12.2003 s povinností k pozemku parc. č. 175/1 ve prospěch společnosti ČEPS a.s.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

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

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu

ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

4.3. Výsledky analýzy dat

LV č. 1067

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Jivína (okr. Mladá Boleslav)

3 309 579,- Kč

LV č. 1067 - Obvyklá cena

3 309 000 Kč

slovy: Třímilionytřístadevěttisíc Kč

LV č. 189

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Sovenice u Mnichova Hradiště (okr. Mladá Boleslav)

1 344 174,- Kč

LV č. 189 - Obvyklá cena

1 344 000 Kč

slovy: Jedenmiliontřistačtyřicetčtyřtisíc Kč

LV č. 642

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Klášter Hradiště nad Jizerou (okr. Mladá Boleslav)

361 418,- Kč

LV č. 642 - Obvyklá cena

360 000 Kč

slovy: Třistašedesáttisíc Kč

LV č. 234

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Rohatsko (okr. Mladá Boleslav)

1 968 135,- Kč

LV č. 234 - Obvyklá cena

1 968 000 Kč

slovy: Jedenmiliondevětsetšedesátosmtisíc Kč

LV č. 49

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Sezemice (okr. Mladá Boleslav)

206 780,- Kč

LV č. 49 - Obvyklá cena

207 000 Kč

slovy: Dvěšestdesáttisíc Kč

Věcné břemeno (k LV č. 175/1)

1. Věcná břemena

1.1. Věcné břemeno

10 000,- Kč

Věcné břemeno (k LV č. 175/1) - Obvyklá cena

10 000 Kč

slovy: Desettisíc Kč

Silné stránky

- přístup k pozemkům,
- porosty rakytníku.

Slabé stránky

- nejedná se o sousedící pozemky.

Obvyklá cena

7 188 000 Kč

slovy: Sedmmilionůjednostoosmdesátosmtisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou:

- pozemku parc. č. 151 (orná půda) v kat. území Jivina, obec Jivina, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 1067,
- pozemků parc. č. 89/3 (trvalý travní porost) a parc. č. 89/4 (orná půda) v kat. území Sovenice u Mnichova Hradiště, obec Chocnějovice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 189,
- pozemku parc. č. 175/1 (ovocný sad) v kat. území Klášter Hradiště nad Jizerou, obec Klášter Hradiště nad Jizerou, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 642,
- pozemků parc. č. 1517/1 (orná půda), parc. č. 1520 (orná půda), parc. č. 1524 (orná půda), parc. č. 1559/6 (orná půda) a parc. č. 1667 (orná půda) v kat. území Rohatsko, obec Rohatsko, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 234,
- pozemků parc. č. 400/5 (orná půda) a parc. č. 400/18 (orná půda) v kat. území Sezemice, obec Sezemice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 49.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou dle rozpisu jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- A)** pozemku parc. č. 151 (orná půda) v kat. území Jivina, obec Jivina, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 1067,
- B)** pozemků parc. č. 89/3 (trvalý travní porost) a parc. č. 89/4 (orná půda) v kat. území Sovenice u Mnichova Hradiště, obec Chocnějovice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 189,
- C)** pozemku parc. č. 175/1 (ovocný sad) v kat. území Klášter Hradiště nad Jizerou, obec Klášter Hradiště nad Jizerou, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 642,
- D)** pozemků parc. č. 1517/1 (orná půda), parc. č. 1520 (orná půda), parc. č. 1524 (orná půda), parc. č. 1559/6 (orná půda) a parc. č. 1667 (orná půda) v kat. území Rohatsko, obec Rohatsko, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 234,
- E)** pozemků parc. č. 400/5 (orná půda) a parc. č. 400/18 (orná půda) v kat. území Sezemice, obec Sezemice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 49.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

A, B, C, D, E) nezjištěno.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

A) v objektivní zaokrouhlené výši **3.309.000,- Kč**,

B) v objektivní zaokrouhlené výši **1.344.000,- Kč**,

C) v objektivní zaokrouhlené výši **360.000,- Kč**,

D) v objektivní zaokrouhlené výši **1.968.000,- Kč**,

E) v objektivní zaokrouhlené výši **207.000,- Kč**.

IV. Známa věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

A, B, D, E) nezjištěny.

C) na nemovité věci vážne věcné břemeno spočívající v právu vstupu a vjezdu na pozemky v souvislosti s výkonem oprávnění dle §§ 22 a 30 zak. č. 79/1957 Sb. - vznik břemene dne 14.12.1962 - rozsah dle geom. plánu č. 259-76/2003 ze dne 3.12.2003 s povinností k pozemku parc. č. 175/1 ve prospěch společnosti ČEPS a.s. Znalec považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě. Věcné břemeno oceňujeme zaokrouhlenou částkou ve výši **10.000,- Kč**.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství, se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

A) v objektivní zaokrouhlené výši **3.309.000,- Kč**,

B) v objektivní zaokrouhlené výši **1.344.000,- Kč**,

C) v objektivní zaokrouhlené výši **350.000,- Kč**,

D) v objektivní zaokrouhlené výši **1.968.000,- Kč**,

E) v objektivní zaokrouhlené výši **207.000,- Kč**.

Ceny jsou uvedené včetně DPH.

OBVYKLÁ CENA

7 188 000 Kč

slovy: Sedmmilionůjednostoosmdesátosmtisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 49, k.ú. Sezemice	5
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 189, k.ú. Sovenice u Mnichova Hradiště	5
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 234, k.ú. Rohatsko	6
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 642, k.ú. Klášter Hradiště nad Jizerou	6
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1067, k.ú. Jivina	6
Snímek katastrální mapy	5
Ortofotomapa	5
Mapa oblasti	5
Fotodokumentace nemovité věci	5

Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Lukáš Hofbauer

Jakub Chrástecký

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 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 031040/2023 evidence posudků.

V Praze 02.08.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 169EX 5332/20 pro Mgr. Lucie Valentová
soudní exekutorka

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 599573 Sezemice

Kat.území: 747645 Sezemice

List vlastnictví: 49

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice	630816/1420	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
400/5	2660	orná půda		zemědělský půdní fond
400/18	3248	orná půda		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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex 16871/20-7 ze dne 22.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2020 10:24:32. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. Semily

Z-1979/2020-608

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-24872/2020 -7 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 14:46:29. Zápis proveden dne 10.09.2020; uloženo na prac. Liberec

Z-4648/2020-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 08.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-1091/2021-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 599573 Sezemice

Kat.území: 747645 Sezemice

List vlastnictví: 49

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -50 (opravné vyrozumění) ze dne 03.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-1091/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-5332/2020 -80 ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2021 20:45:35. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-1233/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-994/2021 -14 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:43:24. Zápis proveden dne 30.03.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-3525/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-994/2021 -43 ze dne 26.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:42:23. Zápis proveden dne 06.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-1253/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2187/2021 -15 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2021 20:10:10. Zápis proveden dne 09.08.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-8140/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Lucie Valentová 169EX-2187/2021 -28 ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.08.2021 20:36:39. Zápis proveden dne 10.08.2021; uloženo na prac.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 599573 Sezemice

Kat.území: 747645 Sezemice

List vlastnictví: 49

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

Typ vztahu

Mladá Boleslav

Z-2991/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -16 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 13:43:56. Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-3969/2021-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -30 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021 15:20:06. Zápis proveden dne 02.11.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-3924/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-339/2022 -17 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:38:57. Zápis proveden dne 28.02.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-2188/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-339/2022 -29 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:46:13. Zápis proveden dne 02.03.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-777/2022-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2600/2022 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:28:23. Zápis proveden dne 12.08.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-12728/2022-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 599573 Sezemice

Kat.území: 747645 Sezemice

List vlastnictví: 49

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-2600/2022 -27 ze dne 09.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:30:47. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-22110/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4389/2022 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:12:36. Zápis proveden dne 29.11.2022; uloženo na prac. Brno-město Z-15970/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-4389/2022 -32 ze dne 22.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:13:57. Zápis proveden dne 01.12.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-24262/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-697/2023 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:48:23. Zápis proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-3023/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-697/2023 -28 ze dne 06.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:49:06. Zápis proveden dne 16.03.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-909/2023-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 599573 Sezemice

Kat.území: 747645 Sezemice

List vlastnictví: 49

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

Typ vztahu

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1330/2023 -16
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.05.2023 22:28:21. Zápis proveden dne 10.05.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-5266/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 400/18, Parcela: 400/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-
1330/2023 -30 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023
22:30:35. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-1766/2023-207

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 01.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2017 16:28:05.
Zápis proveden dne 29.03.2017.

V-2258/2017-207

Pro: Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice

RČ/IČO: 630816/1420

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
400/5	51400	2660
400/18	51400	3248

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 Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.06.2023 08:51:59

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 169EX 5332/20 pro Mgr. Lucie Valentová
soudní exekutorka

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535923 Chocnějovice

Kat.území: 752606 Sovenice u Mnichova
Hradiště

List vlastnictví: 189

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice	630816/1420	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
89/3	869	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
89/4	33597	orná půda		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 - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje**

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex 16871/20-7 ze dne 22.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2020 10:24:32. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. Semily

Z-1979/2020-608

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-24872/2020 -7 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 14:46:29. Zápis proveden dne 10.09.2020; uloženo na prac. Liberec

Z-4648/2020-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 08.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535923 Chocnějovice

Kat.území: 752606 Sovenice u Mnichova
Hradiště

List vlastnictví: 189

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

Typ vztahu

Z-1091/2021-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -50 (opravné vyrozumění) ze dne 03.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-1091/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-5332/2020 -77 ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2021 20:45:23. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-1232/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-994/2021 -14 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:43:24. Zápis proveden dne 30.03.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-3525/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-994/2021 -46 ze dne 26.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:42:34. Zápis proveden dne 06.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-1250/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2187/2021 -15 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2021 20:10:10. Zápis proveden dne 09.08.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-8140/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Lucie

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535923 Chocnějovice

Kat.území: 752606 Sovenice u Mnichova
Hradiště

List vlastnictví: 189

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

Typ vztahu

Valentová 169 EX-2187/2021 -24 ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.08.2021 20:36:22. Zápis proveden dne 10.08.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-2994/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -16 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 13:43:56. Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-3969/2021-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -26 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021 15:20:15. Zápis proveden dne 02.11.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-3926/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-339/2022 -17 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:38:57. Zápis proveden dne 28.02.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-2188/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-339/2022 -25 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:45:58. Zápis proveden dne 02.03.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-773/2022-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2600/2022 -16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535923 Chocnějovice

Kat.území: 752606 Sovenice u Mnichova
Hradiště

List vlastnictví: 189

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

Typ vztahu

Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:28:23. Zápis proveden dne 12.08.2022; uloženo na prac. Brno-město Z-12728/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-2600/2022 -23 ze dne 09.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:30:43. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-22112/2022-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4389/2022 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:12:36. Zápis proveden dne 29.11.2022; uloženo na prac. Brno-město Z-15970/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-4389/2022 -28 ze dne 22.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:13:53. Zápis proveden dne 01.12.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-24261/2022-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-697/2023 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:48:23. Zápis proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-3023/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-697/2023 -24 ze dne 06.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:49:01. Zápis proveden dne 16.03.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535923 Chocnějovice

Kat.území: 752606 Sovenice u Mnichova
Hradiště

List vlastnictví: 189

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

Typ vztahu

Z-905/2023-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1330/2023 -16
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.05.2023 22:28:21. Zápis proveden dne 10.05.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-5266/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 89/3, Parcela: 89/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-
1330/2023 -26 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023
22:30:31. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-1761/2023-207

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 06.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2011.

V-2066/2011-207

Pro: Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice

RČ/IČO: 630816/1420

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
89/3	51400	869
89/4	51400	33597

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 Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.06.2023 08:50:05

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 169EX 5332/20 pro Mgr. Lucie Valentová
soudní exekutorka

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565636 Rohatsko

Kat.území: 740411 Rohatsko

List vlastnictví: 234

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice	630816/1420	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1517/1	9585	orná půda		zemědělský půdní fond
1520	16268	orná půda		zemědělský půdní fond
1524	7956	orná půda		zemědělský půdní fond
1559/6	12416	orná půda		zemědělský půdní fond
1667	4240	orná půda		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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex 16871/20-7 ze dne 22.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2020 10:24:32. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. Semily

Z-1979/2020-608

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-24872/2020 -7 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 14:46:29. Zápis proveden dne 10.09.2020; uloženo na prac. Liberec

Z-4648/2020-505

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565636 Rohatsko

Kat.území: 740411 Rohatsko

List vlastnictví: 234

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

Typ vztahu

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -19
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 08.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-1091/2021-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -50 (opravné
vyrozumění) ze dne 03.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021
20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-1091/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-
5332/2020 -79 ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2021
20:45:32. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-1236/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-994/2021 -14 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021
20:43:24. Zápis proveden dne 30.03.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-3525/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-994/2021
-47 ze dne 26.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:42:38.
Zápis proveden dne 06.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-1252/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2187/2021 -15
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.08.2021 20:10:10. Zápis proveden dne 09.08.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-8140/2021-702

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565636 Rohatsko

Kat.území: 740411 Rohatsko

List vlastnictví: 234

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-2187/2021 -27 ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.08.2021 20:36:35. Zápis proveden dne 10.08.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-2996/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -16 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 13:43:56. Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-3969/2021-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -29 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021 15:20:12. Zápis proveden dne 02.11.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-3922/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-339/2022 -17 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:38:57. Zápis proveden dne 28.02.2022; uloženo na prac. Brno-město Z-2188/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-339/2022 -28 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:46:09. Zápis proveden dne 02.03.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-771/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565636 Rohatsko

Kat.území: 740411 Rohatsko

List vlastnictví: 234

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

Typ vztahu

Povinnost k
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2600/2022 -16
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.08.2022 20:28:23. Zápis proveden dne 12.08.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-12728/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-
2600/2022 -26 ze dne 09.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022
20:30:46. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-22113/2022-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4389/2022 -19
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
24.11.2022 20:12:36. Zápis proveden dne 29.11.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-15970/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-
4389/2022 -31 ze dne 22.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022
20:13:56. Zápis proveden dne 01.12.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-24259/2022-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-697/2023 -16 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 03.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023
20:48:23. Zápis proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-3023/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-697/2023

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565636 Rohatsko

Kat.území: 740411 Rohatsko

List vlastnictví: 234

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

Typ vztahu

-27 ze dne 06.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:49:05.
Zápis proveden dne 16.03.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-906/2023-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1330/2023 -16

Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.05.2023 22:28:21. Zápis proveden dne 10.05.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-5266/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1517/1, Parcela: 1520, Parcela: 1524, Parcela: 1559/6, Parcela: 1667

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-
1330/2023 -29 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023
22:30:34. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-1763/2023-207

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 06.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2015 10:27:03.
Zápis proveden dne 03.03.2015.

V-1387/2015-207

Pro: Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice

RČ/IČO: 630816/1420

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1517/1	55301	9585
1520	55111	859
	55201	5381
	55301	10028
1524	55201	15
	55301	7941
1559/6	52011	2827
	55201	9589
1667	55111	421
	55301	3819

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 Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 565636 Rohatsko

Kat.území: 740411 Rohatsko

List vlastnictví: 234

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.06.2023 08:51:40

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 169EX 5332/20 pro Mgr. Lucie Valentová
soudní exekutorka

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536024 Klášter Hradiště nad Jizerou

Kat.území: 665517 Klášter Hradiště nad Jizerou

List vlastnictví: 642

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice	630816/1420	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
175/1	9511	ovocný sad		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 Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu na pozemky v souvislosti s výkonem oprávnění dle §§ 22 a 30 zák. č. 79/1957 Sb. - vznik břemene dne 14. 12. 1962 - rozsah dle geom. plánu č. 259-76/2003 ze dne 3.12. 2003

Oprávnění pro

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Michle, 10100 Praha
10, RČ/IČO: 25702556

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina **Stavební povolení č.j. Výst./329/-2/2744/1962 (+ oznámení ze dne 10.2.2004 o vzniku věcného břemene dle § 22 odst.3 zák.č.79/1957 Sb. a povolení k uvedení do trvalého provozu č.j. 3.2/Cr/JM ze dne 4.5.1967) ze dne 14.12.1962. Právní moc ke dni 04.01.1963.**

Z-2485/2004-207

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex 16871/20-7 ze dne 22.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2020 10:24:32. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. Semily**

Z-1979/2020-608

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536024 Klášter Hradiště nad Jizerou

Kat.území: 665517 Klášter Hradiště nad Jizerou

List vlastnictví: 642

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

Typ vztahu

Povinnost k
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-24872/2020 -7 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 14:46:29. Zápis proveden dne 10.09.2020; uloženo na prac. Liberec

Z-4648/2020-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k
Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 08.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město Z-1091/2021-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -50 (opravné vyrozumění) ze dne 03.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město Z-1091/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Parcela: 175/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-5332/2020 -78 ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2021 20:45:28. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-1235/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k
Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-994/2021 -14 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:43:24. Zápis proveden dne 30.03.2021; uloženo na prac. Brno-město Z-3525/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Parcela: 175/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-994/2021 -48 ze dne 26.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:42:41. Zápis proveden dne 06.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-1256/2021-207

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536024 Klášter Hradiště nad Jizerou

Kat.území: 665517 Klášter Hradiště nad Jizerou

List vlastnictví: 642

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

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2187/2021 -15 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2021 20:10:10. Zápis proveden dne 09.08.2021; uloženo na prac. Brno-město Z-8140/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-2187/2021 -26 ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.08.2021 20:36:31. Zápis proveden dne 10.08.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-2995/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -16 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 13:43:56. Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-3969/2021-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -28 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021 15:20:08. Zápis proveden dne 02.11.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-3920/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-339/2022 -17 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:38:57. Zápis proveden dne 28.02.2022; uloženo na prac. Brno-město Z-2188/2022-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536024 Klášter Hradiště nad Jizerou

Kat.území: 665517 Klášter Hradiště nad Jizerou

List vlastnictví: 642

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-339/2022 -27 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:46:06. Zápis proveden dne 02.03.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

Z-776/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2600/2022 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:28:23. Zápis proveden dne 12.08.2022; uloženo na prac. Brno-město**

Z-12728/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-2600/2022 -25 ze dne 09.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:30:45. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

Z-22109/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4389/2022 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:12:36. Zápis proveden dne 29.11.2022; uloženo na prac. Brno-město**

Z-15970/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-4389/2022 -30 ze dne 22.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:13:55. Zápis proveden dne 01.12.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

Z-24263/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536024 Klášter Hradiště nad Jizerou

Kat.území: 665517 Klášter Hradiště nad Jizerou

List vlastnictví: 642

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

Typ vztahu

494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-697/2023 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:48:23. Zápis proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-3023/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-697/2023 -26 ze dne 06.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:49:03. Zápis proveden dne 16.03.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-904/2023-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1330/2023 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023 22:28:21. Zápis proveden dne 10.05.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-5266/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 175/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 196EX-1330/2023 -28 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023 22:30:33. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-1759/2023-207

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2015 11:25:06. Zápis proveden dne 25.02.2015.

V-1024/2015-207

Pro: Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice

RČ/IČO: 630816/1420

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 536024 Klášter Hradiště nad Jizerou

Kat.území: 665517 Klášter Hradiště nad Jizerou

List vlastnictví: 642

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
175/1	35600	9511

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 Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.06.2023 08:51:26

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 169EX 5332/20 pro Mgr. Lucie Valentová
soudní exekutorka

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535974 Jivina

Kat.území: 661287 Jivina

List vlastnictví: 1067

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice	630816/1420	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

151

84861 orná půda

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 zákonné

pro pohledávku ve výši 1.360.839,-Kč, dle smlouvy V-3617/07, právní účinky vkladu ke
dni 4.6.2007

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 45797072

Povinnost k

Parcela: 151

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) PF 3691/2007
ze dne 23.05.2007.

Z-7801/2007-207

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

dle smlouvy V-3617/07, právní účinky vkladu ke dni 4.6.2007

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 45797072

Povinnost k

Parcela: 151

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) PF 3691/2007
ze dne 23.05.2007.

Z-7801/2007-207

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 07:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535974 Jivina

Kat.území: 661287 Jivina

List vlastnictví: 1067

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

Typ vztahu

Povinnost k
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex 16871/20-7 ze dne 22.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2020 10:24:32. Zápis proveden dne 26.06.2020; uloženo na prac. Semily

Z-1979/2020-608

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-24872/2020 -7 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 14:46:29. Zápis proveden dne 10.09.2020; uloženo na prac. Liberec

Z-4648/2020-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 08.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-1091/2021-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-5332/2020 -50 (opravné vyrozumění) ze dne 03.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 20:55:10. Zápis proveden dne 10.02.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-1091/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-5332/2020 -48 ze dne 28.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 21:01:37. Zápis proveden dne 15.02.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-469/2021-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-994/2021 -14 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:43:24. Zápis proveden dne 30.03.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-3525/2021-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 07:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535974 Jivina

Kat.území: 661287 Jivina

List vlastnictví: 1067

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-994/2021 -50 ze dne 26.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 20:42:49. Zápis proveden dne 06.04.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

Z-1257/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2187/2021 -15 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2021 20:10:10. Zápis proveden dne 09.08.2021; uloženo na prac. Brno-město**

Z-8140/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-2187/2021 -25 ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.08.2021 20:36:26. Zápis proveden dne 10.08.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

Z-2990/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -16 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 13:43:56. Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

Z-3969/2021-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-3548/2021 -27 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021 15:20:10. Zápis proveden dne 02.11.2021; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

Z-3921/2021-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 07:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535974 Jivina

Kat.území: 661287 Jivina

List vlastnictví: 1067

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

Typ vztahu

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-339/2022 -17 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:38:57. Zápis proveden dne 28.02.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-2188/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-339/2022 -26 ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 21:46:02. Zápis proveden dne 02.03.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-775/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2600/2022 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:28:23. Zápis proveden dne 12.08.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-12728/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-2600/2022 -24 ze dne 09.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 20:30:44. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav
Z-22108/2022-207

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO:
630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4389/2022 -19 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:12:36. Zápis proveden dne 29.11.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-15970/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 07:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535974 Jivina

Kat.území: 661287 Jivina

List vlastnictví: 1067

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 196EX-4389/2022 -29 ze dne 22.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 20:13:54. Zápis proveden dne 01.12.2022; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-24258/2022-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-697/2023 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:48:23. Zápis proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-3023/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-697/2023 -25 ze dne 06.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 20:49:02. Zápis proveden dne 16.03.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-908/2023-207

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice, RČ/IČO: 630816/1420

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1330/2023 -16 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023 22:28:21. Zápis proveden dne 10.05.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-5266/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 151

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lucie Valentová 169EX-1330/2023 -27 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023 22:30:32. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav Z-1762/2023-207

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2023 07:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535974 Jivina

Kat.území: 661287 Jivina

List vlastnictví: 1067

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

Listina

- o Smlouva kupní, o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) č. 100269766 podle § 8 ze dne 23.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2007.

V-3617/2007-207

Pro: Košek Miloslav, č.p. 85, 51101 Ohrazenice

RČ/IČO: 630816/1420

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
151	35600	84861

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

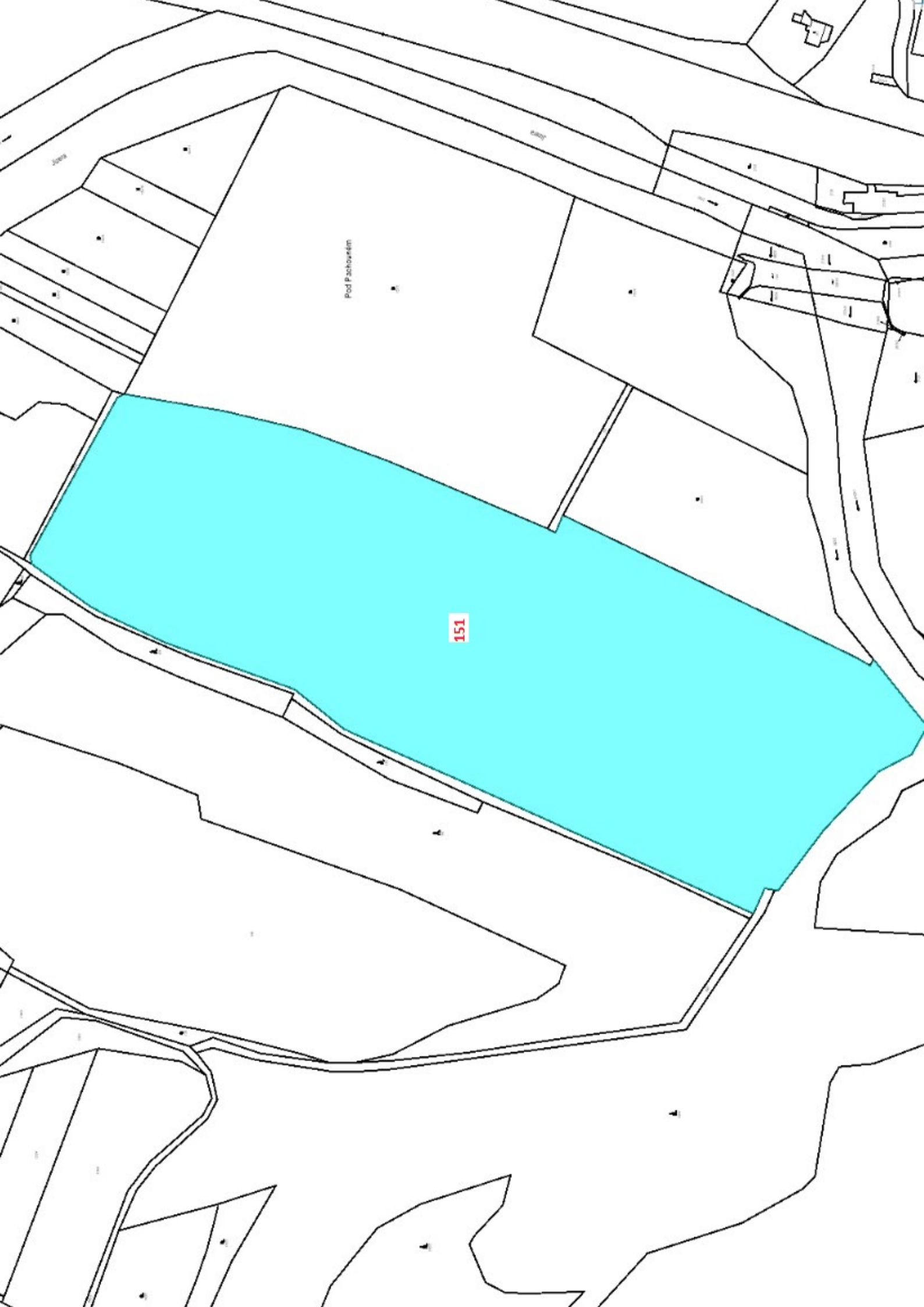
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.06.2023 07:50:32

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

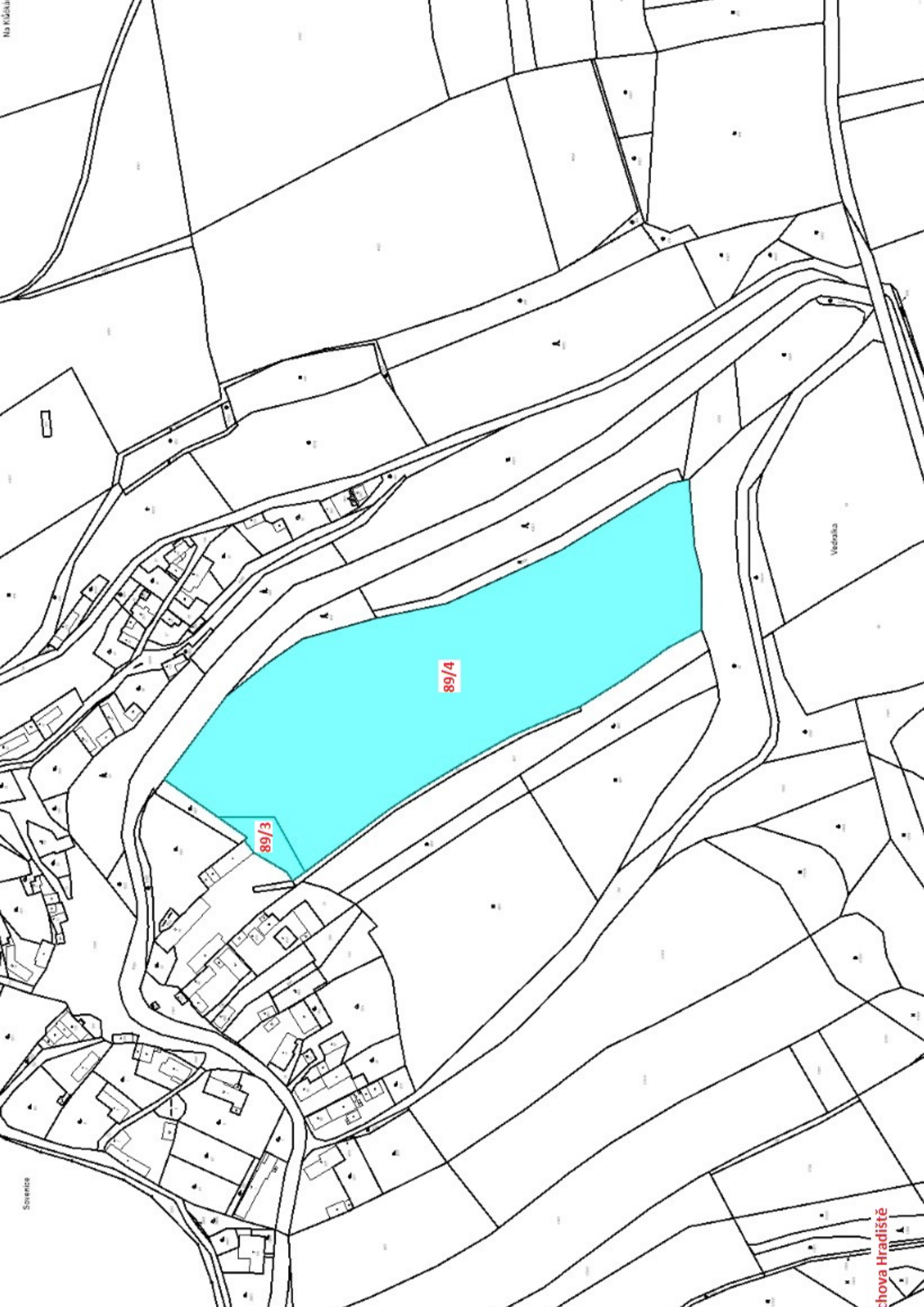
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

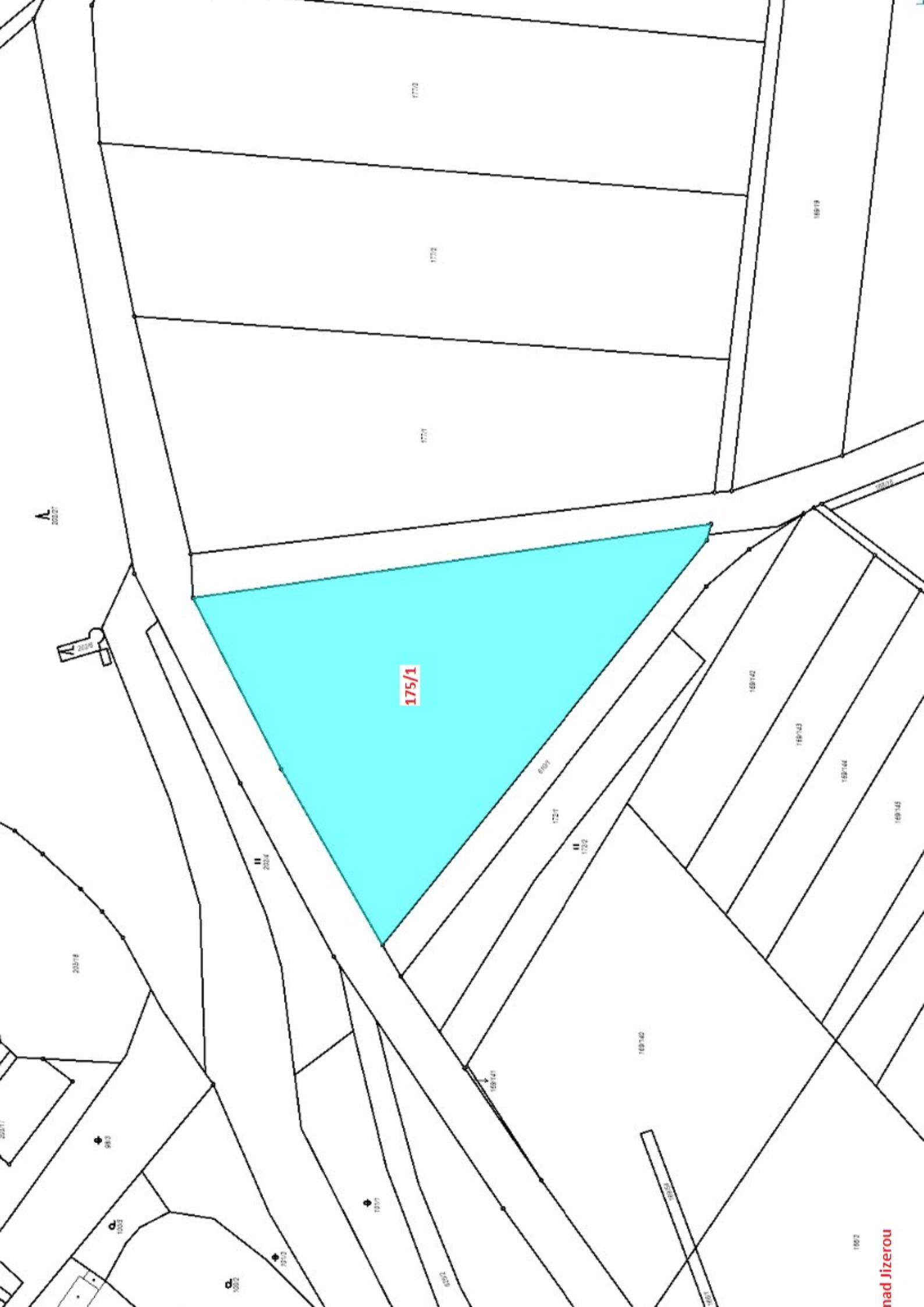


151

Pod Pasowiem

Jozsa







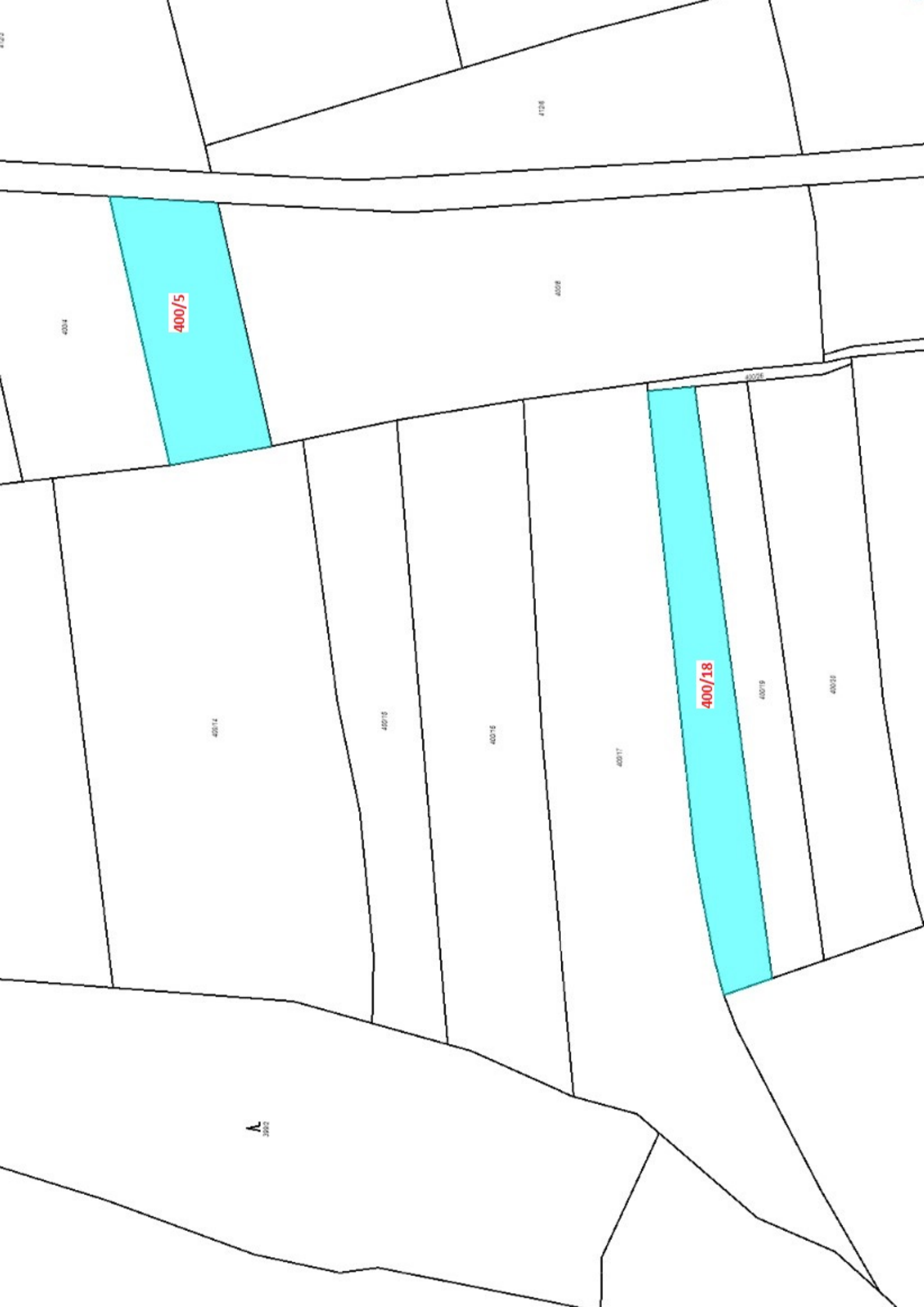
1517/1

1524

1520

1559/6

1667





Jivina č.p. 133

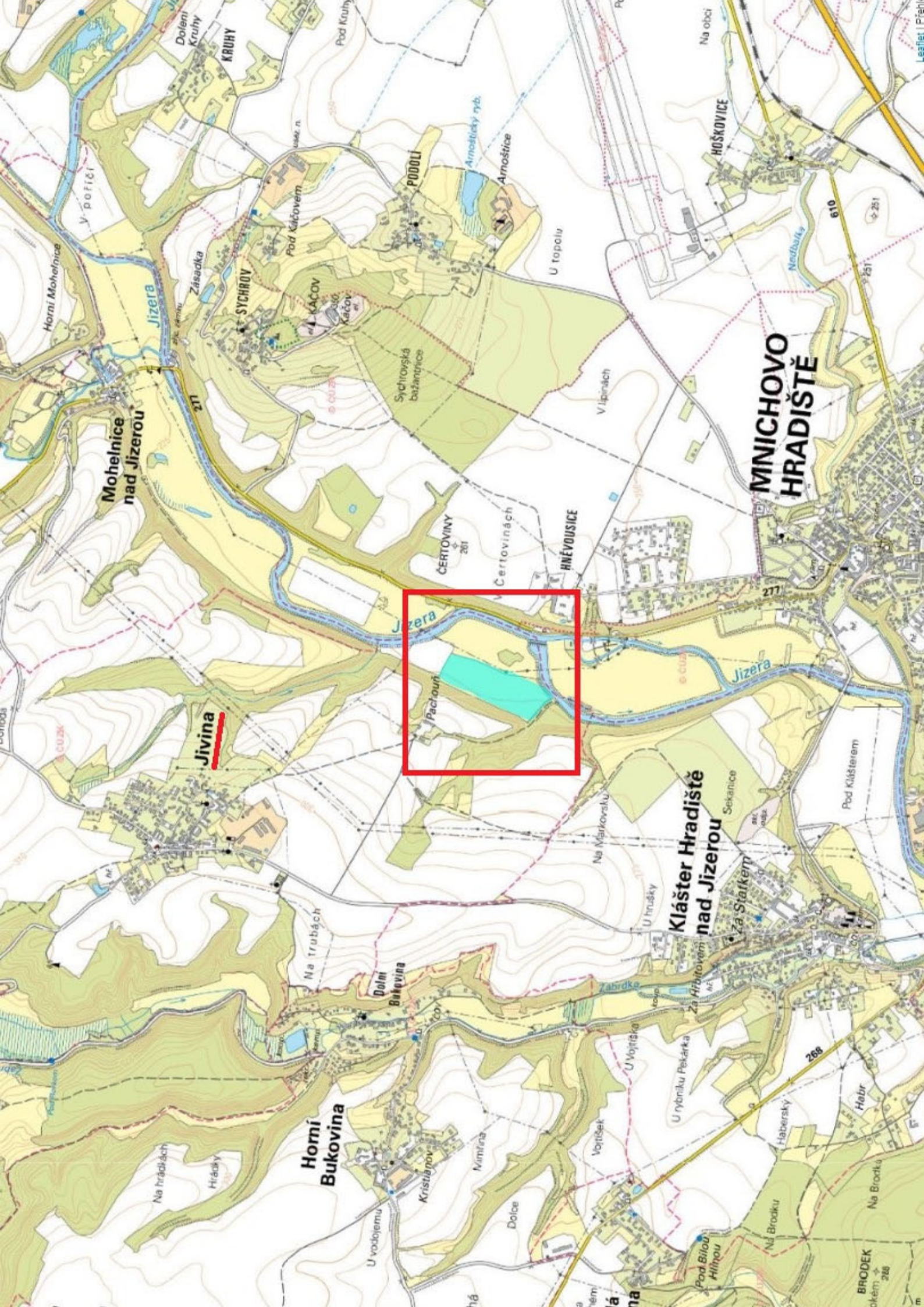
Sovenice č.p. 1, Chocnějovice - Sovenice





Rohatsko č.p. 78





Mohelnice
nad Jizerou

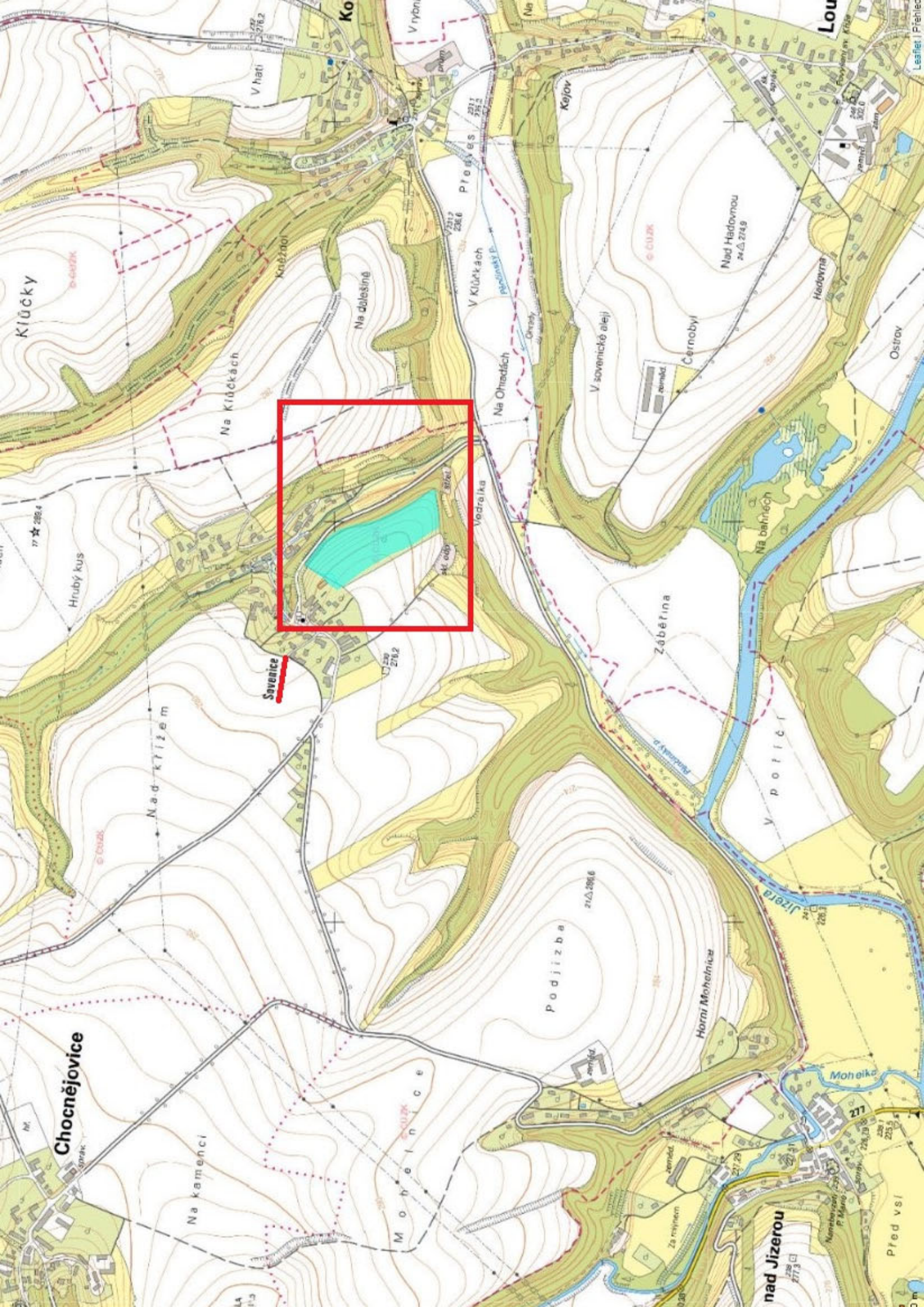
Jivina

MNICHOVO
HRADIŠTĚ

Kláster Hradiště
nad Jizerou

Horní
Bukovina

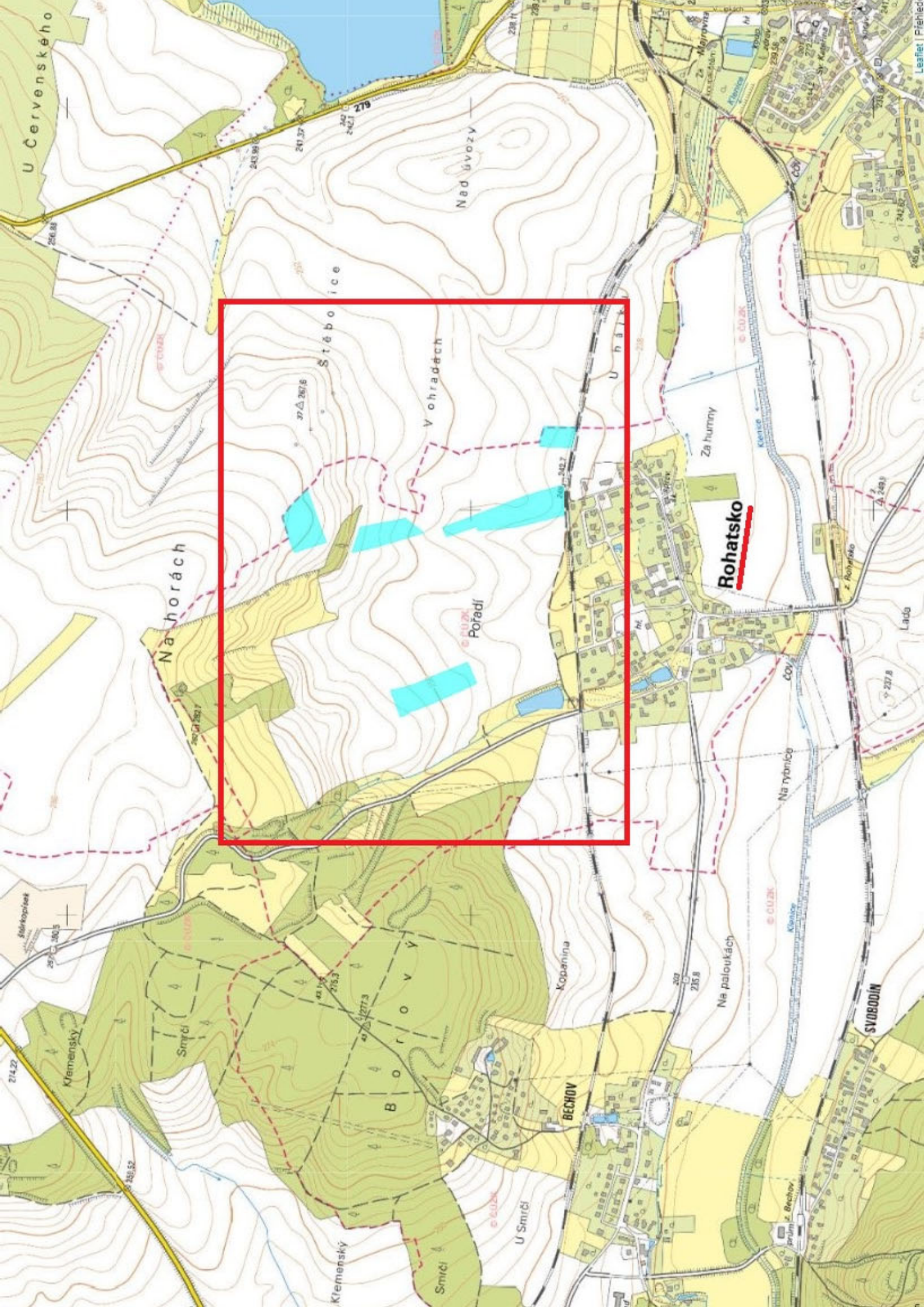


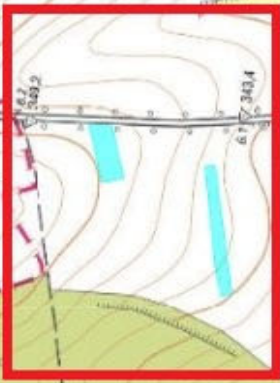
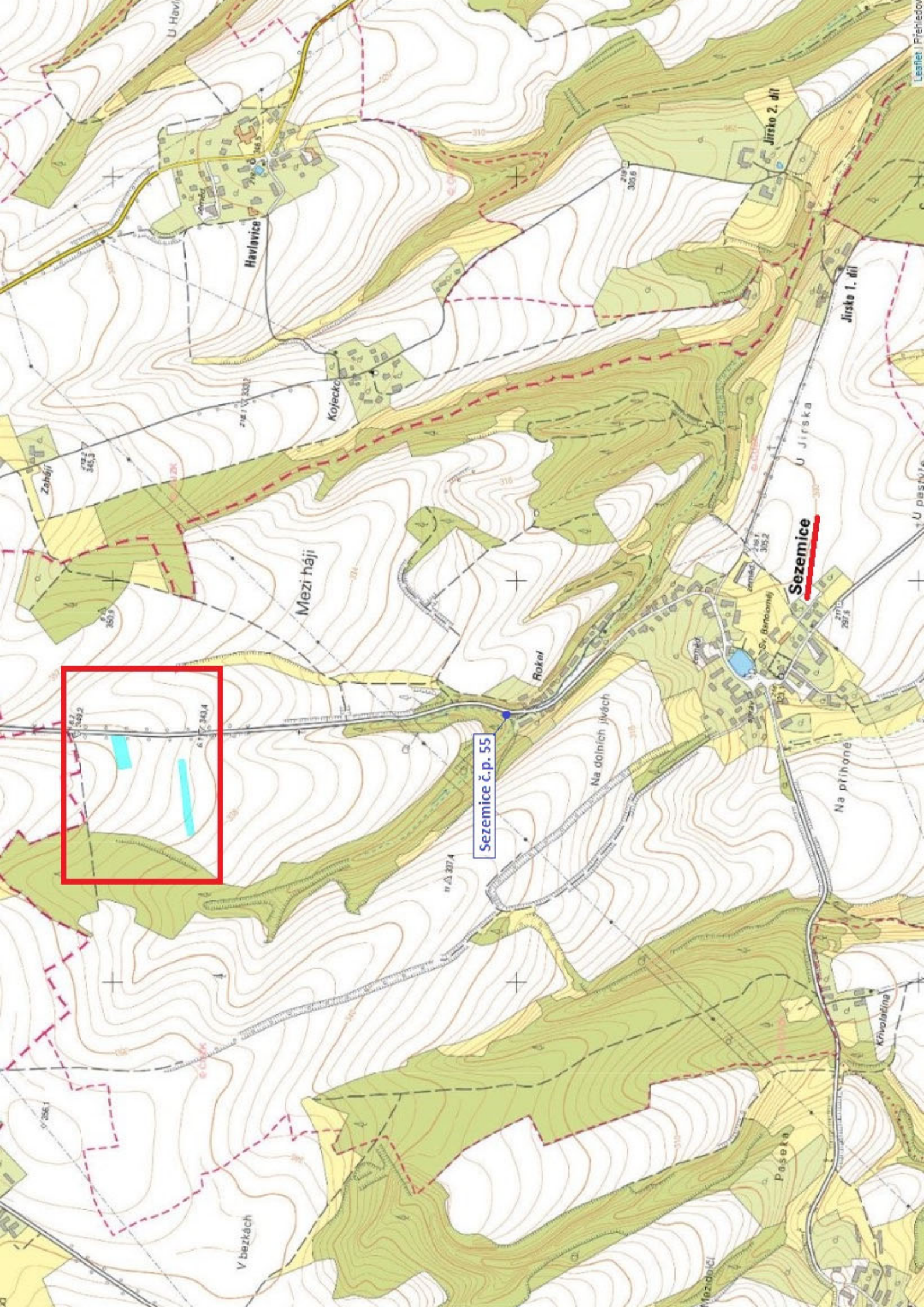


**Kláster Hradiště
nad Jizerou**



**MNICHOVO
HRADIŠTĚ**





Sezemice č.p. 55

Sezemice









