

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 049067/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu: Stanovení ceny obvyklé nemovitostí na LV 192 pro obec Týn nad Vltavou kat. úz. Netěchovice



Znalec: Ing. Lenka Šimáková
Želeč 227
391 74 Želeč
telefon: 734 157 280
e-mail: lenkacechackova@seznam.cz
IČ: 01288521 DIČ: CZ8353261224

Zadavatel: Pan Roman Kottner
Chrástany 131
37304 Chrástany

Počet stran: 11

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 3.6.2024

Vyhotoveno: V Želči, 3.6.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Určete obvyklou cenu objektu včetně pozemků v kat. úz. Netěchovice, okres České Budějovice, a to dle oceňovacích předpisů k datu 3.6.2024.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek bude použit pro vypořádání dědictví po zemřelém Mgr. Fratišku Polgárovi dne 23.4.2023.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Objekt slouží jako původní vesnické stavení, které se skládá z části pro bydlení a z hospodářských budov.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.6.2024 za přítomnosti pana Romana Kottnera.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Katastr nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitostí
Informace od zadavatele
Místní šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV 192 pro obec Týn nad Vltavou kat. úz. Netěchovice
Snímek katastrální mapy všech nemovitostí uvedených na LV 192 z 30.5.2024
Fotodokumentace

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná nemovitá věc, o níž byly data zjišťovány osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými o ní v katastru nemovitostí.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či

jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota 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. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií byly nalezeny 2 podobné objekty nemovité stavby.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o oceňované nemovité věci a srovnatelných objektech byla zpracovaná do tabulek. V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

Vlastnické a evidenční údaje

Pan Mgr. František Polgár, Netěchovice 33, 375 01 Týn nad Vltavou, podíl 1 / 1

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovitosti se nacházejí v obci Netěchovice čp. 33. Jedná se o klasické vesnické stavení - část pro bydlení a hospodářské budovy. Nemovitosti se nacházejí na pozemcích st. 199 a 242. K těmto budovám patří přilehlé pozemky ppč. 914/4 ostatní plocha a ppč. 914/16 zahrada.

3.4. Obsah

1. Rodinný dům čp. 33 Netěchovice

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,830$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,872$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,830$$

1. Rodinný dům čp. 33 Netěchovice

Původní stáří nemovitostí je odhadováno na cca 120 let. Postupně byly na nemovitosti prováděny malé úpravy. Část pro bydlení je o rozměrech 18 x 20 m, část hospodářských budov je 13 x 20 m. Obojí ve tvaru L. Stavení jsou z plných cihel a kamene, bez zateplení. Nepodsklepené, bez podkroví, stropy jsou pevné pochozí. Střecha je sedlová s pálenou taškou a dřevěným krovem. Do objektu je zavedena elektrická energie, voda z vodovodního řádu nebo studně a napojení na kanalizaci. Okna jsou plastová. Objekt je vyklizený, částečně bez omítek, bez dveří, podlahy někde betonové někde dřevěné s PVC. Topení zde bylo pomocí krbových kamen s výměníkem, bez rozvodů. Dispozice objektu jsou předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem a 2 pokoje, koupelna s WC.

Objekt je v neudržovaném stavu, je ke kompletní rekonstrukci a částečně i na demolici.

Hospodářská budova je o rozměrech 13 x 20 m. Je z plných cihel, dřevěný krov s pálenou taškou. Vrata dřevěná, podlahy hliněné. Kolna je pouze ze zděných pilířů, dřevěným krovem a pálenou taškou. Tyto budovy jsou bez elektrické energie a vody.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví

Střecha: se šikmou nebo strmou střechou
 Počet nadzemních podlaží: s jedním nadzemním podlažím
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	620,00	3,00 m
	620,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP 1860 =	1 860,00
Obestavěný prostor - celkem:		1 860,00 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné bez izolace	P	100
2. Zdivo	zdivo odpovídající plným cihlám o tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	hurdiskové	S	100
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Vnitřní omítky	malby a tapety	P	100
8. Fasádní omítky	vápenná štuková	S	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	chybí	C	100
11. Schody	chybí	C	100
12. Dveře	chybí	C	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	laminátová plovoucí podlaha	S	100
15. Podlahy ostatních místností	prkenná podlaha	P	100
16. Vytápění	chybí	C	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	indukční varná deska, el. trouba	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	100	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	100	0,46	0,46
16. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					74,30
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7430

Obec Netěchovice je vesnice, část města Týn nad Vltavou v okrese České Budějovice. Nachází se asi 3,5 km na severovýchod od Týna nad Vltavou. Prochází zde silnice II/122. Je zde evidováno 54 adres. Trvale zde žije 101 obyvatel. Je zde autobusová zastávka, hospoda, muzeum, masna.

Porovnávací nemovitosti:

Prodej rodinného domu 574 m², pozemek 1 357 m²

Chrást'any, okres České Budějovice

1 850 000 Kč G MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme ke koupi objekt bývalého venkovského stavení s pozemkem o celkové výměře 1.357 m². Nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Doubrava nad Vltavou a lokalitě Hladná, cca 350 metrů od Orlické přehrady.

Na oploceném pozemku se nachází hlavní obytná budova se 4 původně obytnými místnostmi a zázemím (komora, sklad). Na obytnou část navazuje hospodářská část (chlěvy) a stodola.

Nemovitost je napojená na veřejný rozvod elektřiny, na pozemku je studna.

Celý objekt je ve stavu k úplné rekonstrukci, případně z části k demolici a výstavbě nového objektu s rozšířeným půdorysem (původní hospodářské stavení bylo ve tvaru U).

Pro více informací, nebo v případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře nabídky.

- Celková cena: 1 850 000 Kč za nemovitost
- ID zakázky: 0111-NP06834
- Aktualizace: 05.06.2024
- Stavba: Smíšená
- Stav objektu: Před rekonstrukcí
- Poloha domu: Samostatný
- Umístění objektu: Klidná část obce
- Typ domu: Přízemní
- Podlaží: 1
- Plocha zastavěná: 574 m²
- Užitná plocha: 574 m²
- Plocha pozemku: 1357 m²
- Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

Vybavení: žádné

Prodej chalupy 195 m², pozemek 510 m²

Chrást'any - Doubrava, okres České Budějovice

1 590 000 Kč G MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Exkluzivně nabízíme ke koupi rodinný dům s celkovou zastavěnou plochou 225 m² a oploceným pozemkem o celkové ploše 510 m², který se nachází v malebné jihočeské obci Doubrava č.p. 18, Chrást'any, katastrální území Doubrava nad Vltavou. Obec se nachází nedaleko Týna nad Vltavou (vzdálenost 9,8 km).

Rodinný dům je určen k celkové rekonstrukci, jedná se o cihlovou stavbu s částečně smíšeným zdivem, v domě je zřízena přípojka el. energie, kopaná studna, septik s trativodem, vytápění prostřednictvím kamen na pevné palivo, asfaltová příjezdová cesta, celý pozemek je oplocen. V obci není zřízen obecní vodovod ani kanalizace. Rodinný dům má dispozici 3+1 s celkovou zastavěnou plochou 160 m², přilehlá stodola s celkovou zastavěnou plochou 64 m².

Po rekonstrukci lze nemovitost využít k trvalému bydlení případně i jako chalupu, neboť se nemovitost nachází v blízkosti řeky Vltavy ve velmi klidné lokalitě, která je ideální pro volnočasové aktivity.

Obec Doubrava je částí obce Chrást'any v okrese České Budějovice, nachází se asi 4 km na jihozápad od Chrást'an. Je zde evidováno 105 rodinných domů a 76 trvale žijících obyvatel, hostinec.

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Rodinný dům čp. 33 Netěchovice

2 420 000,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro určení ceny obvyklé:

Výběr srovnatelných nemovitostí byl proveden na základě určených kritérií.

Při určení obvyklé ceny předmětných nemovitostí byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitostí v okrese České Budějovice.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Určit obvyklou cenu nemovitostí na LV 192 pro obec Týn nad Vltavou kat. úz. Netěchovice, okres České Budějovice, a to k datu 3.6.2024.

Obvyklá cena nemovitostí na LV 192 pro obec Týn nad Vltavou kat. úz. Netěchovice, okres České Budějovice, a to k datu 3.6.2024, je ve výši kolem

Zjištěná cena - celkem:

2 420 000,- Kč

slovy: pět milionů jedno sto osmnáct tisíc tři sta dvacet Kč



Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 1/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12.12.2012 pod poř. číslem: 1975/Z pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.

Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zák. č. 99/1963 OSŘ v platném znění.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 049067/2024.

V Želči, 7.6.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Lenka Šimáková
Želeč 227
391 74 Želeč

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 123456789

-
1. Výpis z LV 192 pro obec Týn nad Vltavou kat. úz. Netěchovice
 2. Snímek katastrální mapy všech nemovitostí uvedených na LV 192 z
30.5.2024
 3. Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 08:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Území: 703907 Netěchovice

List vlastnictví: 192

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Polgár František Mgr., Netěchovice 33, 37501 Týn nad Vltavou	741001/6592	

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 199		435	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu
Součástí je stavba: Netěchovice, č.p. 33, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 199					
St. 242		146	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 242					
	914/4	481	ostatní plocha	manipulační plocha	
	914/16	760	zahrada		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
p vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

Povinnost ponechat volný přístup v případě opravy plotu

Oprávnění pro

Parcela: 908

Povinnost k

Parcela: St. 199

Listina Usnesení soudu číslo deníku 896/1941.

POLVZ:73/1967

Z-16100073/1967-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

zajišťovaná pohledávka ve výši 750.000,- Kč (jistina) a příslušenství

Oprávnění pro

Bůžek Václav, Pod Kopcem 98, 38203 Křemže, RČ/IČO:
850815/1377

Povinnost k

Parcela: St. 199, Parcela: St. 242, Parcela: 914/16, Parcela: 914/4

Listina Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ze dne 24.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2017 11:55:24. Zápis proveden dne 16.06.2017.

V-7588/2017-301

Pořadí k 25.05.2017 11:55

Zákaz zcizení

bez předchozího písemného souhlasu Václava Bůžka, r.č. 850815/1377, po dobu trvání

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 08:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Území: 703907 Netěchovice

List vlastnictví: 192

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

vztahu

Základního práva, po dobu trvání základního práva nezatížit věcným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby

Oprávnění pro

Bůžek Václav, Pod Kopcem 98, 38203 Křemže, RČ/IČO: 850815/1377

Povinnost k

Parcela: St. 199, Parcela: St. 242, Parcela: 914/16, Parcela: 914/4

Listina Smlouva kupní, o zřízení základního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ze dne 24.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2017 11:55:24. Zápis proveden dne 16.06.2017.

Opřadí k 25.05.2017 11:55

V-7588/2017-301

známky a další obdobné údaje

vztahu

Zahájení exekuce

Ověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Bayer, Kateřinská 13, 20 00 Praha 2

Povinnost k

Polgár František Mgr., Netěchovice 33, 37501 Týn nad Vltavou, RČ/IČO: 741001/6592

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 203/20-15 k 52 EXE-1000/2020 17 ze dne 06.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 03:02:05. Zápis proveden dne 09.10.2020; uloženo na prac. Praha

Z-35359/2020-101

Další zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 199, Parcela: St. 242, Parcela: 914/16, Parcela: 914/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 2 č.j.002 EX-203/2020 -16 ze dne 06.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2020 03:04:12. Zápis proveden dne 14.10.2020; uloženo na prac. České Budějovice

Z-8391/2020-301

Zahájení exekuce

Ověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Bayer, Kateřinská 13, 0 00 Praha 2

Povinnost k

Polgár František Mgr., Netěchovice 33, 37501 Týn nad Vltavou, RČ/IČO: 741001/6592

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 102/22-14 k 48 EXE-1191/2022 11 ze dne 13.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 03:01:11. Zápis proveden dne 15.06.2022; uloženo na prac. Praha

Z-24296/2022-101

Další zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 08:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

území: 703907 Netěchovice

List vlastnictví: 192

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

vp vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 199, Parcela: St. 242, Parcela: 914/16, Parcela: 914/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 2 č.j.002 EX-102/2022 -15 ze dne 13.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 03:01:15. Zápis proveden dne 20.06.2022; uloženo na prac. České Budějovice Z-21349/2022-301

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Bayer, Exekutorský úřad Praha 2, Kateřinská 1521/13, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Polgár František Mgr., Netěchovice 33, 37501 Týn nad Vltavou, RČ/IČO: 741001/6592

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 2 č.j.002 EX-218/2022 -12 (k č.j. 43 EXE 2348/2022-11) ze dne 06.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2022 03:01:17. Zápis proveden dne 15.12.2022; uloženo na prac. České Budějovice

Z-24653/2022-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 199, Parcela: St. 242, Parcela: 914/16, Parcela: 914/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 2 č.j.002 EX-218/2022 -13 ze dne 06.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2022 03:01:17. Zápis proveden dne 15.12.2022; uloženo na prac. České Budějovice Z-24653/2022-301

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Bayer, Kateřinská 13, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Polgár František Mgr., Netěchovice 33, 37501 Týn nad Vltavou, RČ/IČO: 741001/6592

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 11/23-13 k 34 EXE-1012/2023 12 ze dne 13.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2023 03:00:44. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Praha Z-5800/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 199, Parcela: St. 242, Parcela: 914/16, Parcela: 914/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Praze 2 č.j.002 EX-11/2023 -14 ze dne 13.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2023 03:00:44. Zápis proveden dne 16.02.2023; uloženo na prac. České Budějovice Z-977/2023-301

by a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 08:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Území: 703907 Netěchovice

List vlastnictví: 192

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

stina

Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ze dne 24.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2017 11:55:24. Zápis proveden dne 16.06.2017.

V-7588/2017-301

Pro: Polgár František Mgr., Netěchovice 33, 37501 Týn nad Vltavou

RČ/IČO: 741001/6592

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
914/16	54700	760

Je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.06.2024 08:54:51

Ký úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 192

Katastrální území: [Netěchovice \[703907\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Polgár František Mgr., Netěchovice 33, 37501 Týn nad Vltavou

Pozemky

Parcelní číslo

[st. 199: součástí pozemku je stavba](#)[st. 242: součástí pozemku je stavba](#)[914/4](#)[914/16](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

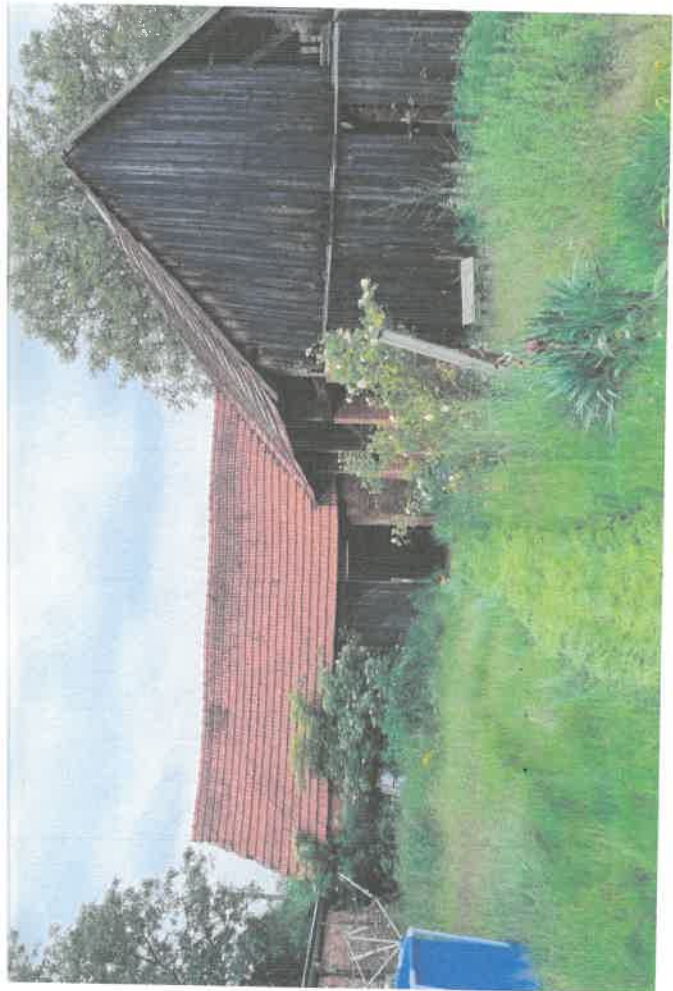
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.05.2024 13:00.



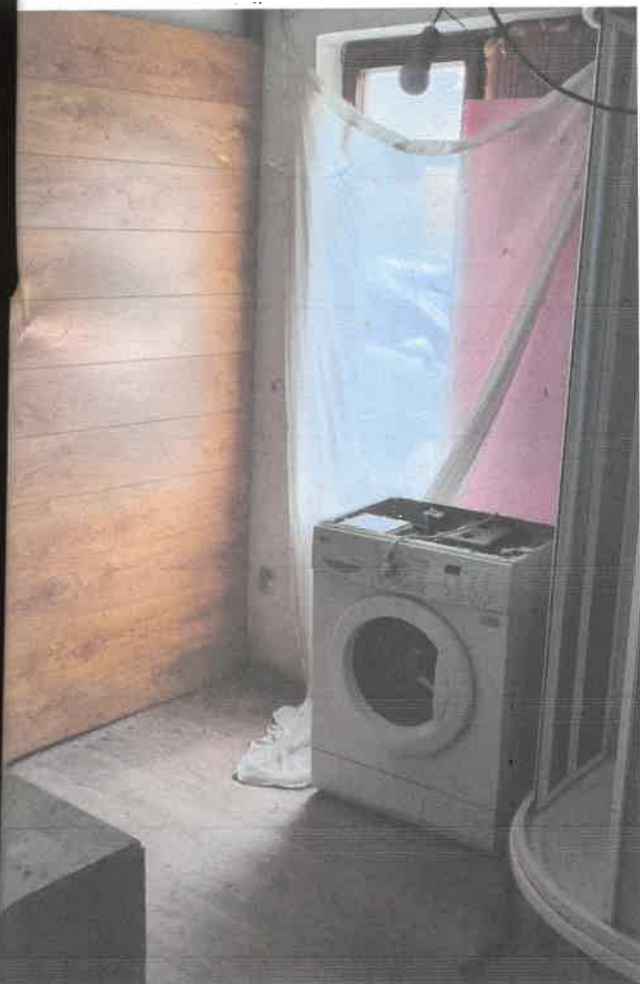


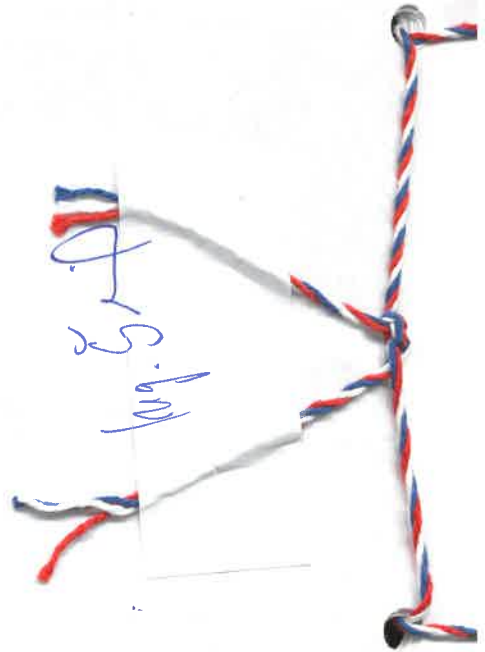












St. S. M.