

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6848-73-21

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek parc.č. 683/14 vč. příslušenství o výměře 986 m<sup>2</sup>, zahrada, zapsáno na LV č. 971, k.ú. Průhonice

<b>Znalec:</b>	<b>Ing. Milan Kroupa</b>
Adresa:	Stupno 227, 338 24 Břasy

<b>Zadavatel:</b>	<b>Mgr. Michal Šimků, IČO: 66252377</b>
Adresa:	Šítkova 233/1, 110 00 Praha 1

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>11 100 000 Kč</b>
---------------------	----------------------

Počet stran: 11 + 3 přílohy Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 6.5.2021

Vyhotoveno: V Praze 11.5.2021

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě čase pozemku parc.č. 683/14 vč. příslušenství o výměře 986 m<sup>2</sup>, zahrada, zapsáno na LV č. 971, k.ú. Průhonice, obec Průhonice, okres Praha-západ, Středočeský kraj.

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny obvyklé pro účely prodeje v insolvenčním řízení formou elektronické dražby.

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.5.2021 za přítomnosti znalce.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

### Základní pojmy a metody ocenění

**Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byly však v tomto případě použity tyto metody:

**Metoda porovnávací:** je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k tomu, že je možné vyhledat dostatečný počet pozemků pro porovnání, byla porovnávací metoda použita jako metoda nejvíce objektivní.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Objednatelem posudku byly poskytnuty následující podklady:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 971, k.ú. Průhonice, obec Průhonice, okres Praha-západ ze dne 4.5.2021

Znalec dále použil informace z níže uvedených internetových webových stránek a zajistil či využil tyto podklady:

- snímek katastrální mapy pro k.ú. Průhonice, obec Průhonice, okres Praha-západ pořízený dálkovým nahlížením o KN
- Územní plán obce Průhonice
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- informace a skutečnosti zjištěné na OÚ Průhonice
- portál pro přístup do katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- portál Českého statistického úřadu ([www.czso.cz](http://www.czso.cz))
- [www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz)
- internetové stránky měst a obcí
- [www.mistopisy.cz](http://www.mistopisy.cz)
- mapové servery ([www.mapy.cz](http://www.mapy.cz) a [www.google.cz/maps](http://www.google.cz/maps))
- nabídky na prodej nemovitostí z realitních serverů

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od zástupců objednatele a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec při výběru zdrojů dat postupoval tak, že hledal zdroje týkající se předmětu posudku, které jsou uvedeny v kapitole 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.

## 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ocenění nemovitosti je provedeno porovnávací metodou, která je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí.

Pro výpočet porovnávací hodnoty byly použity nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí, zjištěné vstupní ceny byly upraveny koeficienty, které zohledňují hlavní kritéria posuzované u daného typu nemovitosti. V případě, že oceňovaná nemovitost je v daném kritériu lepší než nemovitost porovnávaná, je výše koeficientu  $> 1$ , v případě, že oceňovaná nemovitost je horší, je hodnota koeficientu  $< 1$ .

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Průhonice, k.ú. Průhonice  
Adresa nemovité věci: Bohumila Kavky, 252 43 Průhonice

#### Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu LV č. 971, k.ú. Průhonice, obec Průhonice, okres Praha-západ ze dne 4.5.2021  
oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

SJM Řeřicha Jan a Řeřichová Hana, Švermova 652, 399 01 Milevsko, Polská 1660/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. 683/14 o výměře 986 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

Bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo smluvní ve výši 75.000.000,- RUB

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

Nařízení exekuce JUDr. Miroslav Hauerland, Exekutorský úřad Praha 5

Plomby a upozornění:

Bez zápisu

#### Dokumentace a skutečnost

Při ocenění bylo vycházeno z informací o pozemku a inženýrských sítích poskytnutých od objednatele posudku, informací a skutečností zjištěných při místním šetření a z informací získaných na OÚ Průhonice.

Katastrem nemovitostí nejsou k oceňovaným nemovitým věcem evidována žádná věcná nebo reálná břemena.

Znalci nebyla poskytnuta žádná nájemní smlouva k oceňovaným nemovitým věcem. Ocenění je zpracováno za předpokladu nezatížení nájemním vztahem, zejména nájemním vztahem sjednaným za nevýhodných podmínek.

#### Místopis

Obec Průhonice leží u jihovýchodní hranice Prahy, cca 13 km od centra Prahy. K občanské vybavenosti Průhonic patří mateřská i základní škola, hřiště pro děti a mládež, kostel, zdravotní středisko, lékárna, banky či řada restaurací, kongresových a ubytovacích zařízení. Své sídlo zde mají i vědecké a výzkumné instituce. Mezi nejvýznamnější patří Botanický ústav Akademie věd České republiky a Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví Průhonice. Široké spektrum nákupních možností představuje komerční zóna v sousední obci Čestlice, kde byl uveden do provozu největší Aquapark ve střední Evropě. Dopravní dostupnost je velmi dobrá, autem od Prahy lze dojet po dálnici D1 - EXIT 6, veřejnou autobusovou dopravou od stanice metra Opatov.

## Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 683/14 vč. příslušenství o výměře 986 m<sup>2</sup>, který se nachází v jihovýchodní části obce Průhonice, v ulici Bohumila Kavky, s přístupem z této ulice (pozemek parc.č. 683/1), která je vlastnictví obce Průhonice. Oceňovaný pozemek je rovinný, příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí, pilířek elektro a s HUP, náletové dřeviny a několik trvalých porostů. Vodovod a kanalizace jsou vyvedeny na pozemek a zaslepeny. Plyn a elektřina jsou zavedeny do rysky umístěné ve východním rohu pozemku. Pozemek není oplocený, na pozemku se nachází mnoho náletových dřevin bez údržby. Dále jsou na pozemku 2 větší listnaté stromy, jeden ovocný stromek a několik okrasných listnatých keřů. Tyto porosty jsou také delší dobu bez údržby, značně zanedbané. Pro případnou výstavbu bude nutné vynaložit náklady na vyřezání těchto porostů.

Dle územního plánu obce Průhonice se předmět ocenění nachází na ploše funkčního využití ploch BI-4 - bydlení (§4) v rodinných domech městské a příměstské.

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

**převažující účel (hlavní využití):** rodinné domy izolované, příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu), zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační) ,

**přípustné využití:** nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.) pro místní obsluhu nepřipustné využití, nové bytové domy, dvojdomy, řadové a jiné skupinové formy rodinných domů• všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských), dopravní služby podmíněně přípustné využití, drobné nerušící služby charakteru místní veřejně přístupné občanské vybavenosti, za předpokladu splnění souboru podmínek č. 1 – viz kap. 6.4

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

**maximální intenzita využití pozemků?** (15 + 5)%, Na specifické ploše BI-4a (pozemek parc. č. 959/78 v k.ú. Průhonice) platí maximální intenzita využití pozemků (18,67 + 0)%.

**minimální koeficient zeleně:** 65%

**minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území:** 450 m<sup>2</sup> (platí pro stávající stavební pozemky bez změny hranic nebo pozemky vzniklé sloučením stávajících pozemků), 800 m<sup>2</sup> (platí pro pozemky vzniklé dělením, včetně stavebního pozemku se stávající stavbou, vzniklého oddělením jeho části pro novou stavbu)

**minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách:** 2000 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o jedné a o dvou bytových jednotkách, 3000 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o třech bytových jednotkách maximální výška zástavby• pro střechy šikmé 9m • pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží.

## 3.4. Obsah

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 683/14

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### 1. Hodnota pozemků

##### 1.1. Pozemek parc.č. 683/14

###### Porovnávací metoda

###### Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Prodej stavebního pozemku 1 745 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Dobřejovice, okres Praha-východ

**Popis:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej exklusivního stavebního pozemku o celkové ploše 1 745 m<sup>2</sup> v katastru obce Dobřejovice, Praha - východ. Pozemek je rovinný, v místě dostupné všechny sítě - elektřina, plyn, obecní voda a kanalizace. Pozemek se nachází na kraji obce v klidné lokalitě v zástavbě rodinných domů. Za domem se nachází pole. Na pozemku lze dle územního plánu postavit samostatný dům. Skvělé místo pro rodinné bydlení s výbornou dostupností do Prahy - obchodní zóna Čestlice 5 min autem, OC Chodov 10 min, centrum Prahy 20 min. Pro více informací a prohlídku kontaktujte realitního kancelář. Ev. číslo: 625763.

###### Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,05
poloha pozemku -	1,10
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,10
úvaha zpracovatele ocenění -	1,10



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
10 906 250	1 745	6 250,00	1,26	<b>7 875,00</b>

**Název:** Prodej stavebního pozemku 759 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Vačkářova, Čestlice

**Popis:** Nabízíme prodej jedinečného stavebního pozemku na okraji klidné zóny Čestlice-Průhonice. Atraktivní místo svou polohou, a přitom soukromím uspokojí i náročné klienty, kteří hledají klidnější lokalitu pro své bydlení, a přitom jsou opravdu pár minut od dálnice a veškeré infrastruktury. Pozemek, který je v nabídce, se nachází v klidné části nově vystavěné obytné čtvrti s dobrou dostupností do centra Prahy. V okolí stojí moderní domy podobného stylu s plochými či sedlovými střechami. Jedná se stavební parcelu ve slepé ulici, o velikosti 759 m<sup>2</sup> o rozměrech cca 22 x 34 m. Pozemek je rovinný s celodenním osluněním, pravidelně udržovaný a oplocený. Na hranici pozemku byly přivedeny veškeré inženýrské sítě: elektřina, plyn, kanalizace a vodovod. Přístup je zajištěn z veřejné asfaltové komunikace. V ulici je veřejné osvětlení. Platný územní plán umožňuje výstavbu samostatného rodinného domu o dvou podlažích s navazujícím stáním, pro 2 osobní automobily. Zastavitelnost parcely činí 35 %, polovina z rozlohy pozemku je vyhrazena pro užitkovou nebo okrasnou zeleň.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,90
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



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
15 800 000	759	20 816,86	0,90	<b>18 735,17</b>

**Název: Prodej stavebního pozemku 2 003 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Mečíková, Jesenice - Osnice

**Popis:** Nabízíme Vám vlastní pozemek v obci Osnice, Jesenice, Praha západ. Pozemek ihned připraven k výstavbě dvougeneračního rodinného domu, na který je vydáno pravomocné stavební povolení. Případně lze stavět vlastní projekt s využitím parametrů současného projektu: zastavěnost, výška atd. - zastavěná plocha (budova vč. teras a venkovních schodišť) - 300 m<sup>2</sup> - podlahová plocha bytu - 2 x 320 m<sup>2</sup>. Stavební pozemek je v žádané lokalitě a v klidné části obce, roh ul. Mečíková a Jiřinková. V obci se nachází základní občanská vybavenost, vč. autobusového spojení do Prahy (metro Opatov). 300 metrů od Průhonického parku.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,10
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	1,10



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
15 000 000	2 003	7 488,77	1,20	<b>8 986,52</b>

**Název: Prodej stavebního pozemku 1 400 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Krátká, Čestlice

**Popis:** Stavební pozemek v lukrativní lokalitě obce Čestlice, ulice Krátká. Výměra 1400 m<sup>2</sup>, rovina, ideální orientace na západní stranu. Inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektro) u hranice pozemku. Dle územního plánu určen k výstavbě rodinného domu, zastavitelnost 25 %. Pozemek nelze dělit, je možné využít ke stavbě domu o dvou jednotkách. Obec Čestlice disponuje kompletní infrastrukturou (školka, škola, obchody), MHD - bus 12 min na metro C.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00

intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	1,05



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
11 480 000	1 400	8 200,00	1,04	<b>8 528,00</b>

**Název: Prodej stavebního pozemku 866 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Pelikánová, Jesenice - Zdiměřice

**Popis:** Zprostředkujeme prodej rovinatého, slunného stavebního pozemku o celkové výměře 866 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě obce Jesenice - Zdiměřice. Na pozemek je přivedena přípojka elektřiny, plynu, vodovodu a kanalizace. Pozemek se nachází v území zastavěném rezidenčními rodinnými domy. Zastavitelnost činí max. 30 % výměry pozemku, minimálně 60 % plochy pozemku bude použito pro zeleň, výškové omezení - přízemí, patro, podkroví; výška 9,5 m. Jedná se o mimořádnou lokalitu v těsném sousedství Průhonického parku (park je zapsaný na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO), která nabízí klid, možnost aktivní relaxace (cyklostezky, turistické trasy, golfové odpaliště, dětské centrum se sportovištěm). V blízkém okolí je také kompletní občanská vybavenost vč. kompletní sítě obchodů a služeb.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,10
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,10



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
9 650 000	866	11 143,19	1,09	<b>12 146,08</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**11 254,15 Kč/m<sup>2</sup>**

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Jednotková nabídková cena pozemků určených pro výstavbu rodinných domů se v lokalitě obce Průhonice a okolí pohybuje v rozmezí 6.250,- Kč až 20.817 Kč za m<sup>2</sup>. Jednotková cena pozemku stanovená porovnáním je vypočtena po zaokrouhlení ve výši 11.255,- Kč/m<sup>2</sup>.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zahrada	863/14	986	11 255,00		11 097 430
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>986</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>11 097 430</b>



## 4.2. Výsledky analýzy dat

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc.č. 683/14

11 097 430,- Kč

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>11 097 430 Kč</b>
------------------------	----------------------

<p style="text-align: center;"><b>Obvyklá cena</b> <b>11 100 000 Kč</b> slovy: Jedenáctmilionůjednostotísic Kč</p>
--

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Při stanovení výsledné obvyklé ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užité argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitostí podobných vlastností v této lokalitě je na střední úrovni
- b) parametry povyšující cenu - klidná lukrativní a vyhledávaná lokalita v těsném sousedství Prahy  
- možnost připojení na veškeré inženýrské sítě
- c) parametry ponižující cenu - nejsou

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 6.5.2021 cenu obvyklou předmětu ocenění v úrovni porovnávací hodnoty.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě čase pozemku parc.č. 683/14 o výměře 986 m<sup>2</sup>, zahrada, zapsáno na LV č. 971, k.ú. Průhonice, obec Průhonice, okres Praha-západ, Středočeský kraj.

### 6.2. Odpověď

**OBVYKLÁ CENA**

**11 100 000 Kč**

slovy: Jedenáctmilionůjednostotísíc Kč

### Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6848-73-21 evidence posudků.

V Praze 11.5.2021

Ing. Milan Kroupa

Stupno 227

338 24 Břasy

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.3.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47,106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 24/21.

## SEZNAM PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 971, k.ú. Průhonice, obec Průhonice, okres Praha-západ ze dne 4.5.2021
  
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. . Průhonice, obec Průhonice, okres Praha-západ pořízený dálkovým nahlížením o KN
  
- 3) fotopříloha

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2021 11:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 91 INS 1628/2010 pro Michal Šimků,  
Mgr.

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539571 Průhonice

Kat.území: 733971 Průhonice

List vlastnictví: 971

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
<b>SJM Řeřicha Jan a Řeřichová Hana, Švermova 652, 39901 Milevsko, Polská 1660/17, Vinohrady, 12000 Praha 2</b>	<b>550619/0041</b>	
	<b>536201/187</b>	
<i>SJM = společné jmění manželů</i>		

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2] Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

**683/14**

**986 zahrada**

**památkově chráněné  
území, zemědělský  
půdní fond**

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

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

*Typ vztahu*

**o Zástavní právo smluvní**

**ve výši 75.000.000,-- RUB**

*Oprávnění pro*

**Solodovnikov Alexej, Staroderevenskaja 179, Sankt-Peterburg, Rusko, RČ/IČO: 590926**

*Povinnost k*

**Parcela: 683/14**

*Listina* **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2010.**

**V-1180/2010-210**

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

**D Poznámky a další obdobné údaje**

*Typ vztahu*

**o Nařízení exekuce**

**JUDr.Miloslav Hauerland , Exekutorský úřad Praha 5**

*Povinnost k*

**Řeřicha Jan, Švermova 652, 39901 Milevsko, RČ/IČO: 550619/0041**

*Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 EXE-546/2010 55 a OSP2 ze dne 26.11.2010; uloženo na prac. Praha**

**55**

**Z-30518/2011-101**

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

**o Smlouva kupní ze dne 02.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2002.**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2021 11:35:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539571 Průhonice

Kat.území: 733971 Průhonice

List vlastnictví: 971

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: **Řeřicha Jan a Řeřichová Hana, Švermova 652, 39901 Milevsko,  
Polská 1660/17, Vinohrady, 12000 Praha 2**

**V-4903/2002-210**

**RČ/IČO: 550619/0041  
536201/187**

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
<b>683/14</b>	<b>21100</b>	<b>986</b>

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 Praha-západ, kód: 210.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.05.2021 11:50:32



