

TRŽNÍ OCENĚNÍ č. 7326-060/2018

**budova č.p. 55 na pozemku p.č. St. 66/1 (hotel Lesní Krčma)
pozemek p.č. St. 67/1, 352/24**

vše katastrální území Loučovice, obec Loučovice, okres Český Krumlov

LV č.: 1056

klient: KOVA Group a.s.
Malátova 633/12, Smíchov
Praha 5, PSČ 150 00

adresa nemovitosti: Loučovice č.p. 55,
382 76 Loučovice

zpracoval: Josef Jirsa
soudní znalec pro odhady nemovitostí a odhadce majetku
Družstevní 460
381 01 Český Krumlov

datum místního šetření:	03.10.2018
za přítomnosti:	zástupce vlastníka nemovitosti
datum, k němuž je nemovitost oceněna:	03.10.2018
datum zpracování:	05.10.2018

typ ubytovací zařízení, hotel
poloha severozápadní okraj obce Loučovice
vlastnictví s.r.o.
vlastník CHIRONAX INVEST, s.r.o., Řezáčova 803/1,
 Komín, 624 00 Brno, IČ 63488264 1/1

zastavěná plocha hotel - na pozemku p.č. St. 66/1
 1.PP 343,19 m²
 1.NP 600,00 m²
 2.NP 343,19 m²
 3. NP 343,19 m²

rok výstavby / rekonstrukce 1920/2013

rizika spojená s vlastnictvím nemovitosti:

riziko:

povodeň/potopa není I. zóna záplavové území (řeka Vltava)
 přístupový pozemek není pozemek p.č. 558/10 – vlastník: Obec Loučovice
 věcná břemena ano uvedeno v oddílu „C“ příslušného LV, nesnižují cenu
 nemovitosti
 zástavní práva ano zástavní právo smluvní pro pohledávky do výše 5 850 000,-
 Kč s příslušenstvím ve prospěch Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle,
 14000Praha 4, ze dne 18.03.2009, právní účinky vkladu ke dni 23.03.2009
 zástavní právo smluvní pro pohledávky o úvěru do celkové výše 3 640 000,-Kč ,
 které budou vznikat do 05.06.2029 ve prospěch výše uvedené banky, smlouva
 z 13.09.2013, právní účinky vkladu ke dni 17.09.2013
 - zástava je na všechny pozemky, tj. St.66/1, St. 67/1 a p.č. 352/24 včetně staveb, vše v kat.
 území Loučovice
 katastrální mapa je součástí posudku

tržní hodnota současná

7 300 000 Kč

Při stanovení tržní hodnoty jsem vycházel ze stavu nemovitosti zjištěném při místním šetření a stavu realitního trhu.

Tato zpráva o hodnocení vyjadřuje hodnotu výše uvedeného majetku v absolutním vlastnictví, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Zpráva byla zpracována k technickému stavu a právním skutečnostem, platným k 03.10.2018 – ke dni místního šetření. Zpracovateli zprávy je známo, že zpráva má sloužit jako podklad pro dražbu nemovitosti. Zpracovateli zprávy není známo nic o tom, že by zpráva měla zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění vkladu do obchodní společnosti, stanovení základu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný, účel.

Oceňovaný majetek je zapsán na **listu vlastnictví č. 1056**. Výpis z katastru nemovitostí ze dne 26.09.2018 je přílohou této zprávy.

Zpracovatel zprávy chápe tržní hodnotu jako cenu, za kterou by mohl být majetek prodán, aniž by kupující nebo prodávající byli pod jakýmkoliv nátlakem, s tím, že každý z nich má přiměřené znalosti o všech podstatných skutečnostech a současně je zachována vzájemná výhodnost obchodu.

Pokud je obecná cena majetku stanovena za předpokladu jeho nabídky na volném trhu, předpokládá se, že majetek bude nabízen na trhu po dobu přiměřeně dlouhou pro nalezení kupce.

Oceňovaný majetek jsem osobně prohlédl a při zpracování ocenění jsem vzal v úvahu následující faktory :

Polohu, velikost a využitelnost pozemku

velikost, technický stav a využitelnost stávajících budov, staveb a venkovních úprav

Nejvyšší a nejlepší využití majetku

Převažující trendy v dané lokalitě, obecné podmínky a relativní poptávku po tomto druhu nemovitostí na trhu

Náklady na pořízení majetku jako nového snížené o jeho opotřebení. Opotřebení představuje ztrátu hodnoty, která je způsobena technickými, ekonomickými, morálními, právními nebo jinými vlivy.

Prodeje, poptávkové a nabídkové ceny a výši nájemného srovnatelných majetků v okolí i v celé lokalitě

Očekávaný čistý příjem z pronájmu majetku a jeho kapitalizaci pro stanovení hodnoty majetku, pokud se jedná o majetek určený k pronájmu.

Předmětem ocenění je pouze budova, stavby a pozemky. Jakýkoliv jiný majetek jako je vnitřní zařízení, technologie nesouvisející s budovami a stavbami, apod. byl z ocenění vyloučen.

Výměry budovy a staveb byly převzaty z podkladů poskytnutých klientem a nebyly ve všech případech podrobně ověřovány.

POPISNÉ INFORMACE

POPIS LOKALITY

Nemovitost (hotel Lesní Krčma) se nachází v okrajové části obce Loučovice, příjezd k ní je možný z veřejné komunikace se zpevněným povrchem, v místě jsou omezené rozvojové plochy, obec Loučovice má v současné době cca 1 663 obyvatel a je patrný trend odlivu obyvatel mimo vlastní katastr, především z důvodu omezených pracovních příležitostí.

Obcí prochází silnice II. třídy č. 163 a je zde i železniční stanice ČD.

V obci je k dispozici jen omezená infrastruktura, jsou zde však velmi dobré podmínky k rekreaci, ještě lepší pak v cca 6 km vzdáleném Lipně nad Vltavou.

OCEŇOVANÝ MAJETEK

Hotel „Lesní Krčma“ se nachází na severozápadním okraji souvislé zástavby obce, cca 5 minut klidné chůze od centra, byl vystavěn cca v roce 1920, v průběhu své existence došlo k několika stavebním úpravám či modernizaci, poslední před 5 roky, kdy došlo k obnově topného

média a připojení na veřejný rozvod zemního plynu, obnovení vybavení centrální kuchyně a obnově části hygienického zázemí jednotlivých pokojů.

Hotel má k dispozici 48 lůžek soustředěných do 18 pokojů, stylovou restauraci s krbem pro 60 hostů s navazující venkovní terasou, samostatné hygienické zázemí, kuchyni, dětskou hernu, jídelnu či seminární místnost, úschovnu lyží, provozní kancelář, další samostatné hygienické zázemí k jednotlivým provozům a komunikační prostory se vstupem přes recepci.

Oceňovaný objekt se nachází mimo záplavové území v blízkosti tekoucí řeky Vltavy.

STAVEBNĚ-TECHNICKÝ POPIS

Konstrukční řešení					
Konstrukce	Provedení	% dokončení	konstrukce	Provedení	% dokončení
základy	betonové pasy	100	střešní krytina	Plechová	100
izolace proti zem. vlhkosti	S mírně porušenou izolací vodorovnou i svislou	100	obvodové stěny	Zděné z kamene a cihel	100
svislé nosné konstrukce	Masivní, zděné z kamene a cihel	100	vnější úprava povrchů	Spárované zdivo a hladká omítka	100
stropy	S rovným podhledem	100	vnitřní úprava stěn	Štukové	100
krov	Sedlový s vestavbou podkroví	100	schodiště	Zděné, stupně kamenné	100

Vybavení					
Konstrukce	Provedení	% dokončení	Konstrukce	Provedení	% dokončení
okna	Dřevěná zdvojená	100	rozvod vody	Studené a teplé	100
dveře	Rámové náplňové, vstupní plastové	100	rozvod plynu	Zemní	100
podlahy obytných místností	Povlakové, keramické	100	zdroj teplé vody	Plynový kotel	100
podlahy nebytových místností	Keramická dlažba	100	vybavení kuchyně	Konvektory, lednice	100
vytápění	Ústřední, plynový kotel	100	vybavení koupelny	Sprchové kouty, umyvadla	100
elektro	Světelná i motorová	100	vybav. WC	WC, pisoáry, umyvadla	100

Rok výstavby / kolaudace	Ubytovací zařízení	1920
Provedené rekonstrukce/rok	Plynové kotle, ohřev teplé vody, část sociálních zázemí, dlažby chodeb/2013	0
Opotřebení v %		55

OCENĚNÍ

ÚVOD

Při stanovení indikace tržní hodnoty majetku jsou zpravidla používány tři mezinárodně uznávané metody ocenění. Jedná se o metodu porovnávací, příjmovou a nákladovou.

Porovnávací metoda analyzuje tržní ceny, které byly v posledním období zaplacené nebo nabízeny za porovnatelné typy majetku. Dále jsou provedeny korekce indikované tržní hodnoty, které zohledňují případné rozdíly ve stavu a využitelnosti oceňovaného majetku v návaznosti na trh existujících srovnatelných majetků.

Příjmová metoda analyzuje tržní hodnotu na základě budoucích příjmů z vlastnictví.

K indikaci hodnoty se dospívá diskontováním a / nebo kapitalizací příjmu odpovídající kapitalizační mírou.

Nákladová metoda analyzuje náklady na pořízení majetku jakožto nového. Tato část může být snížena opotřebením nebo jiné znehodnocení.

Při stanovení aktuální tržní hodnoty jsem použil výnosovou (příjmovou) a nákladovou metodu. Metoda porovnávací stanovena nebyla vzhledem k nedostatečnému vzorku porovnatelných objektů.

NÁKLADOVÁ METODA

U nákladové metody ocenění je tržní hodnota pozemku připočtena k upraveným nákladům na pořízení budov a staveb jako nových. Náklady na pořízení majetku jako nového jsou náklady na vybudování stejného majetku při současných cenách, při použití stejných materiálů, stavebních a výrobních norem, projektu, celkového uspořádání a kvality provedení.

Ke stanovení tržní hodnoty předmětného majetku v jeho aktuálním stavu je z částky nákladů na pořízení majetku jako nového odečítána částka, která reprezentuje snížení hodnoty vyplývající z fyzické opotřebovanosti majetku a funkční nebo ekonomické nedostatečnosti, pokud existují a jsou měřitelné. Tyto tři prvky snižující hodnotu jsou definovány následně:

Technické opotřebení

Je snížení hodnoty vyplývající z provozu a z působení vnějšího prostředí.

Funkční nedostatky

Jsou snížení hodnoty způsobené obvykle zdokonalením metod, projektů, celkového uspořádání, materiálů nebo technologií, jehož důsledkem je nepřiměřenost, nadbytečná kapacita, nadměrná konstrukce, nedostatečné využití nebo nadměrné provozní náklady části daného majetku.

Ekonomické nedostatky

Jsou neodstranitelná snížení hodnoty v důsledku působení vnějších negativních vlivů na daný majetek, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky, dostupnost financování nebo neharmonické využití majetku.

Aplikované technické opotřebení zohledňuje stáří nemovitého majetku a jeho stavebně technický stav.

Funkční nedostatky uplatněné při ocenění zohledňují zejména tu skutečnost, že majetek by z hlediska konstrukčního a dispozičního mohl být řešen jednodušeji a účelněji. Funkční nedostatky byly stanoveny porovnáním nákladů na reprodukci oceňovaného majetku a nákladů na jeho nahrazení, tedy na výstavbu objektu na současné materiálové, konstrukční a dispoziční úrovni se srovnatelným množstvím komerčně využitelných prostor.

Ekonomické nedostatky v rámci nákladové metody vycházejí z poměru nabídky a poptávky v tomto sektoru nemovitostí v daném místě a čase. Zohledňují také možný nesoulad mezi příjmovou stránkou pronájmu nemovitosti a nákladů na výstavbu.

Při kvantifikaci těchto ekonomických nedostatků oceňovaného majetku jsem vycházel z mé průběžně aktualizované databáze vycházející ze sledování ekonomických nedostatků pro tento typ majetku v porovnatelných lokalitách.

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k názoru, že tržní hodnota oceňovaného majetku indikovaná nákladovou metodou je :

14 300 000 Kč

Podrobný popis výpočtů provedených pro získání indikací hodnoty oceňovaného majetku použitím nákladové metody je uveden v tabulce:

Výpočet nákladové hodnoty nemovitosti:

1) stavba hotelu na pozemku p.č. St. 66/1

nákladová hodnota:

1. PP	343,19 m ²	x	14.000,-Kč/m ²	4.804.660,-Kč
1.NP + 2.NP + 3.NP	1 286,38 m ²	x	20.000,- Kč/m ²	
				25.727.600,- Kč
Základní cena celkem				30 532 260,-Kč
opotřebení 55 %			-	16.792.743,- Kč
<hr/>				
věcná hodnota stavby ke dni ocenění				13.739.517,- Kč

2) Pozemky

Předmětem ocenění je i pozemky, který tvoří se stavbou hotelu jednotný funkční celek:

pozemek p.č.	výměra (m ²)	způsob využití	
St. 66/1	1 019	zastavěná plocha	čp. 55 - ubyt. zařízení
p.č. 67/2	147	zastavěná plocha	zbořeniště
p.č. 352/24	294	ostatní plocha	
celková výměra	1 460		

Porovnáním byla stanovena hodnota všech pozemků na 400.-Kč/m²

1 460 m ²	x	400,- Kč/m ²	584.000,-Kč
----------------------	---	-------------------------	-------------

tržní hodnota pozemku ke dni ocenění	584.000,- Kč
---	---------------------

celková věcná hodnota oceňovaných nemovitostí	14.323.517,- Kč
---	-----------------

celková věcná hodnota ke dni ocenění (zaokrouhlená)	14.300.000,- Kč
--	------------------------

PŘÍJMOVÁ (VÝNOSOVÁ) METODA

Nemovitosti, které mohou generovat výnos jsou oceňovány i příjmovou metodou. Při použití příjmové metody je ocenění provedeno na základě kapitalizace potenciálního čistého příjmu z provozu majetku v míře odpovídající investičním rizikům obsaženým ve vlastnictví tohoto majetku. Tato metoda je obecně považována za spolehlivou indikaci hodnoty majetku pořizovaných pro jejich schopnost produkovat příjem.

V tomto konkrétním případě byla použita metoda přímé kapitalizace.

Výše potenciálního provozního příjmu byla stanovena na základě předpokládaných výnosů, předpokládané obsazenosti a předpokládaných nákladů na provoz apod.

Provozní náklady byly stanoveny procentní sazbou z potenciálního hrubého příjmu.

Na základě výše uvedených skutečností jsem dospěl k závěru, že tržní hodnota výše uvedeného majetku indikovaná příjmovou metodou je :

7 300 000 Kč

Podrobný popis výpočtů provedených pro získání výše uvedené indikace je uveden v následující tabulce:

TRŽNÍ HODNOTA – VÝNOSOVÁ METODA	
Hrubý příjem – 48 x 500 x 365 x 0,15 x 0,50	657 000 Kč
Náklady spojené s pronájmem nemovitosti – 0 %	0 Kč
Čistý provozní příjem (NOI)	657 000 Kč
Kapitalizační míra (R)	9 %
Ekonomická zbytková životnost v letech	30
Výnosová hodnota (V)	7 300 000 Kč
Výnosová hodnota zaokrouhlená	7 300 000 Kč

$$V = \frac{\text{NOI}}{R} \times 100$$

Pozn.: Ve výsledné hodnotě je zohledněna ekonomická životnost nemovitosti.

VÝNOSY / rok

$$\begin{aligned}
 &48 \text{ lůžek} \quad \times \quad 500, \text{-Kč/noc/lůžko} \\
 &* 365 \quad * \quad 0,15 \text{ (obsazenost 15\%)} \quad * \quad 0,50 \text{ (50\% náklady na provoz)} \\
 &\text{výnos za rok} \quad = \quad 657.000, \text{- Kč}
 \end{aligned}$$

výnos za rok (po zaokrouhlení) 657.000,- Kč

Obsazenost byla stanovena kvalifikovaným odhadem sděleným vlastníkem nemovitosti (dle skutečnosti minulých let).

Náklady na provoz (elektřina, plyn, voda), mzdové náklady, pojištění, daň z nemovitosti apod. byly stanoveny kvalifikovaným odhadem – znalec uplatňuje 50,00 %.

ZÁVĚR

Toto hodnocení vyjadřuje můj názor na tržní hodnotu předmětného majetku v absolutním vlastnictví, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Hodnocení bylo zpracováno ke skutečným platným k 03.10.2018.

Aplikacemi výše popsaných metod ocenění byly pro stanovení tržní hodnoty majetku určeny následující indikace :

	Indikace (Kč)	Váha (%)	Vážený průměr (Kč)
Porovnávací metoda	N/A	0	0
Příjmová metoda	7 300 000	100	7 300 000
Nákladová metoda	14 300 000	0	0
Výsledná cena			7 300 000
Zaokrouhleno			7 300 000

Oceňovaný majetek nepatří mezi typy nemovitostí, které jsou na trhu často nabízeny, ale ani často obchodovány. Na trhu není v současné době dostatečné množství podobných hotelů (penziónů) a ne často se s nimi obchoduje a proto je třeba při stanovení tržní hodnoty, tedy hodnoty prodejnosti do cca 6-i měsíců, vycházet z faktu, že nabídka je zhruba vyrovnána poptávce. Z tohoto důvodu se domnívám, že výnosová metoda odráží nejlépe stav ekonomiky i konkrétné nabídku a poptávku po tomto druhu majetku. Proto považuji indikaci výnosové metody za rozhodující a přisoudil jsem jí váhu 100%.

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k závěru, že tržní hodnota oceňovaného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu je ke dni 03.10.2018 reprezentována částkou

tržní hodnota = 7 300 000 Kč

(slovy: sedm miliónů tři sta tisíc korun českých)



Neprováděl jsem žádné šetření ohledně vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku. Za skutečnosti právního charakteru nepřebírám žádnou odpovědnost.

Nezkoumal jsem žádné finanční údaje týkající se současného ani budoucího potenciálu majetku produkovat příjem v provozu, pro který je majetek využíván nebo by mohl být využíván.

Závěry uvedené v této zprávě mohou být plně pochopeny po přečtení následujících příloh, předpokladů a omezujících podmínek a obecných podmínek poskytnutých služeb.

OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY A PŘEDPOKLADY

1.

Nebylo provedeno žádné šetření a převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní náležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tedy prodejné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností, pokud by se nezjistilo něco jiného.

2.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo vydáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

3.

Údaje o rozměrech pozemků, budov a staveb byly získány od zástupců vlastníka a z veřejných evidencí jako je Katastr nemovitostí a nebyly ve všech případech ověřovány. Popisy pozemků, budov a staveb jsou uvedeny pouze pro identifikační účely a neměly by sloužit k účelu převodu majetku nebo být podkladem k jiné právní listině bez příslušného ověření.

4.

Prověření oceňovaného majetku bylo provedeno pouze nedestruktivními metodami bez použití sond, apod. Při prohlídce nebyly zaznamenány viditelné patologické jevy a jiné nedostatky.

Závěry uvedené ve Zprávě o ocenění předpokládají, že oceňovaný majetek neobsahuje takové materiály jako je azbest, močovino-formaldehydová pojiva a izolace nebo jiné potenciálně škodlivé nebo nebezpečné materiály, které mohou v případě jejich přítomnosti nepříznivě ovlivnit hodnotu majetku. Stejně tak nebyly provedeny žádné půdní rozbory, geologické studie nebo studie vlivu na životní prostředí.

5.

Nebere se žádná zodpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu ocenění.

6.

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

7.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný souhlas se všemi aplikovatelnými státními zákony a nařízeními.

8.

Tato zpráva byla vypracována pouze za účelem zjištění tržní hodnoty.

9.

Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o držbě, souhlasu, povolení nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v této zprávě.

10.

Zjištěná objektivní tržní hodnota je platná pro finanční strukturu platnou k datu ocenění.

OSVĚDČENÍ

Já níže podepsaný, tímto osvědčuji, že:

1.

V současné době ani v blízké budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z majetku, který je předmětem zpracovaného tržního ocenění.

2.

Zpracovaný posudek zohledňuje všechny mně známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadované hodnoty.

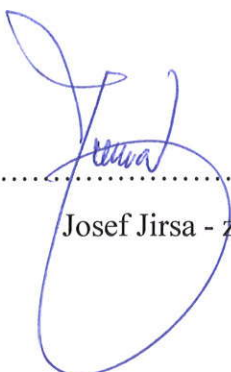
3.

Při zpracování posudku byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení tržního ocenění, tak jak jsou uvedeny na zvláštním listě.

4.

Při své činnosti jsem neshledal žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že mně předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

V Českém Krumlově, dne 07.10.2018


.....
Josef Jirsa - znalec



Fotodokumentace oceňované nemovitosti:























VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2018 13:15:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545601 Loučovice

území: 687138 Loučovice

List vlastnictví: 1056

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
CHIRONAX INVEST, s.r.o., Řezáčova 803/1, Komín, 62400 Brno	63488264	

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st.	66/1	1019	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Loučovice, č.p. 55, ubyt.zař</i>					
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 66/1</i>					
st.	67/1	147	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
	352/24	294	ostatní plocha	jiná plocha	

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Zástavní právo smluvní

pro pohledávky do výše 5.850.000,- CZK s příslušenstvím.

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 66/1, Parcela: St. 67/1, Parcela: 352/24

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.403/24893/09/SME/PRP/ZN/01 ze dne 18.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2009.

V-747/2009-302

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

pro pohledávky ze Smlouvy o úvěru do celkové výše 3.640.000,- CZK, které budou vznikat do 5.6.2029.

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 66/1, Parcela: St. 67/1, Parcela: 352/24

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 3728/13/021/ZN/01 ze dne 13.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2013.

V-2723/2013-302

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 66/1, Parcela: St. 67/1, Parcela: 352/24

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2018 13:15:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545601 Loučovice

Území: 687138 Loučovice

List vlastnictví: 1056

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

o vztahu

by a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 20.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2005.

V-889/2005-302

Pro: CHIRONAX INVEST, s.r.o., Řezáčova 803/1, Komín, 62400 Brno

RČ/IČO: 63488264

Smlouva kupní ze dne 18.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2005.

V-1329/2005-302

Pro: CHIRONAX INVEST, s.r.o., Řezáčova 803/1, Komín, 62400 Brno

RČ/IČO: 63488264

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

vyhotovil:

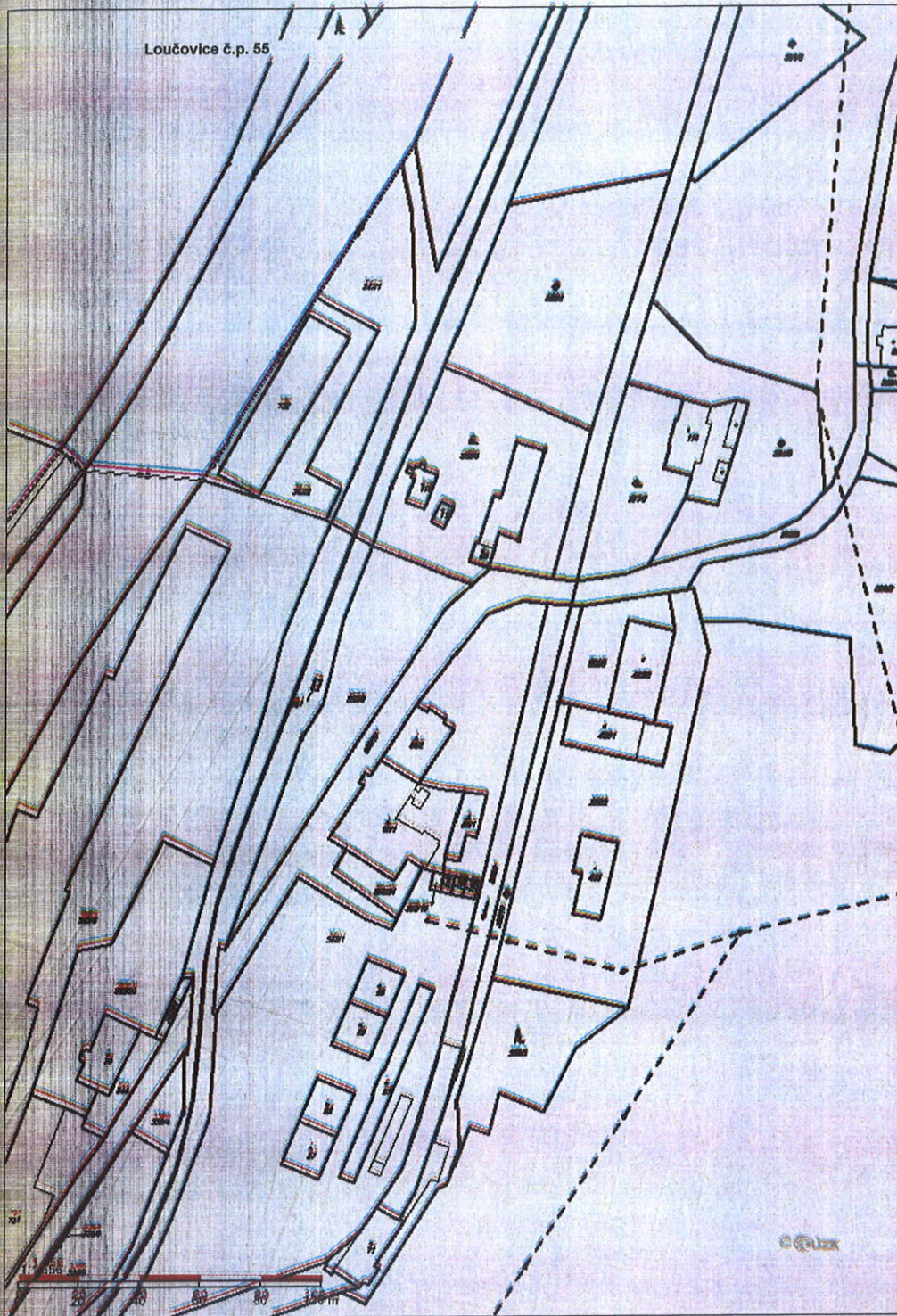
Vyhotoveno: 26.09.2018 13:32:26

ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

vyhotoveno dálkovým přístupem

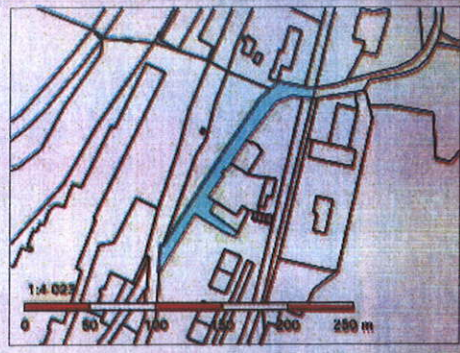
opis, razítko:

Řízení PÚ:



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	558/10
Obec:	Loučovice [545601]
Katastrální území:	Loučovice [687138]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2021
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Loučovice, č. p. 51, 38276 Loučovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.10.2018 07:00:02.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/3, Kobylisy, 18211 Praha 8
 Podání určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 8. dubna 1992, čj. Spr 643/92 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 7326-060/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace.

V Českém Krumlově dne 05. 10. 2018



Znalec



Josef JIRSA
Družstevní 460
381 01 Český Krumlov
tel. 380 712 859
mobil 732 889 372