ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 3794-24/2018

NEMOVITÁ VĚC:	**Objekt individuální rekreace, č.e. 417 v k.ú. Káraný**
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Káraný, k.ú. Káraný
Adresa nemovité věci:	Káraný 417, 250 75 Káraný
Vlastníci stavby:	SJM Gutheis Petr a Gutheisová Nela, vlastnictví: 1 / 1 Gutheis Petr, Káraný 417, 250 75 Káraný Gutheisová Nela, Stará cesta 34, 251 62 Svojetice
Vlastníci pozemku:	SJM Gutheis Petr a Gutheisová Nela, vlastnictví: 1 / 1 Gutheis Petr, Káraný 417, 250 75 Káraný Gutheisová Nela, Stará cesta 34, 251 62 Svojetice

OBJEDNAVATEL:	**GAVLAS, spol. s r.o., RČ/IČO: 60472049**
Adresa objednavatele:	Politických vězňů 1272/21, 11000 Praha 1

ZHOTOVITEL :	**Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o., Ing. Jan Doležal**
Adresa zhotovitele:	Pod Rovinou 655/11, 140 00 Praha 4 - Krč IČ: 28215150 telefon: 602 472 872, e-mail: a.z@email.cz, DIČ: CZ28215150 261 261 510 www.znalci.com

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Pro stanovení obvyklé ceny v dobrovolné dražbě (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**380 000 Kč**

Stav ke dni : 28.3.2018 Datum místního šetření: 28.3.2018
Za přítomnosti: pí. Gutheisové
Počet stran: 22 stran Počet příloh: 4 Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 9.4.2018 **Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o., Ing. Jan Doležal**

NÁLEZ

Znalecký úkol

Dle požadavku objednatele je předmětem znaleckého posudku stanovení obvyklé ceny nemovitostí – stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 417 na pozemku parc.č. 2137 a pozemků parc.č. 2138/2, 2139/2 a 2139/3, vše zapsáno na LV č. 577 v k.ú. Káraný, obec Káraný.

Základní pojmy a metody ocenění

Zástavní práva týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví, neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.
Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Přehled podkladů

a) podklady předané objednatelem znaleckého posudku:

- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 577 v k.ú. Káraný ze dne 2.11.2017, vyhotovený bezúplatným dálkovým přístupem pro insolvenční řízení č. MSPH 98 INS 10470/2014 pro Petr Kočárek,
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 3.11.2017
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 3.11.2017,
- Informace o výskytu sítí GasNet, s.r.o. ze dne 3.11.2017,

b) podklady předané spoluvlastnicí při místním šetření:

- zaměření skutečného stavu vypracované Ing. Pavlem Králíkem v srpnu 2000, ověřeno stavebním úřadem dne 29.9.2000,
- oznámení o zahájení kolaudačního řízení vydané Městským úřadem, stavební úřadem dne 7.9.2000,
- potvrzení o přidělení čísla evidenčního vydané obecním úřadem v Káraném dne 25.8.2000,
- Souhlasné stanovisko k dodatečné kolaudaci stavby rekreační chary č.e. 0417 vydané obecním úřadem v Káraném dne 25.8.2000,
- ocenění nemovitosti - odhad nominální hodnoty zajišťovacího prostředku pro Českou spořitelnu a.s. vypracované Jiřím Šajnou dne 19.9.2005,

c) podklady opatřené znalcem:

- katastrální mapa získaná z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí ze dne 4.4.2018,
- program pro oceňování nemovitostí NemExpress, verze 3.9.5,
- mapa České republiky s vyznačením polohy nemovitosti
- zpráva o nebezpečí povodně získaná ze stránek České asociace pojišťoven,
- fotodokumentace z prohlídky

Žádné jiné podklady nebyly v době zpracování k dispozici.

Místopis

Káraný je obec ve Středočeském kraji v okrese Praha-východ. Rozkládá se asi dvacet osm kilometrů severovýchodně od centra Prahy a sedm kilometrů východně od města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. Má rozlohu 894 hektarů a žije zde cca 800 obyvatel. Káraný leží na pravém břehu Labe a levém břehu řeky Jizery, těsně před jejich soutokem. Obec byla založena v roce 1777 a za svoji krátkou historii vstoupila do povědomí především svými zdroji pitné vody, kterými od roku 1914 zásobuje Prahu a okolí.

V okolí Káraného je lesnatá rekreační oblast s chráněným územím Černý orel u soutoku Labe s Jizerou, přírodní rezervací Lipovka - Grado, se slepým ramenem Labe nyní nazývaným Grado a řadou tůní. Do obce vede silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 5 km lze dojet na dálnici D10 exit 14 (Stará Boleslav), rovněž ve stejné vzdálenosti silnice II/610 Praha-Kbely - Brandýs nad Labem-Stará Boleslav - Benátky nad Jizerou - Mladá Boleslav. Do obce zajíždí příměstská autobusová linka Brandýs n.L.-St. Boleslav – Káraný. Oceňované nemovitosti se nachází v chatové osadě zvané Havai, která se nachází cca 3 km od centra obce. Jedná se o rozsáhlou rekreační oblast, kde platí stavební uzávěra.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☒ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	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 - ostatní		

Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	
2092/2	Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu pro Lesy České republiky, a.s.p.

Celkový popis

Předmětem ocenění je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 417 na pozemku parc.č. 2137 a pozemky parc.č. 2138/2, 2139/2 a 2139/3, vše zapsáno na LV č. 577 v k.ú. Káraný, obec Káraný.

Pozemek pod chatou a část přilehlé zahrady je ve vlastnictví obce Káraný a jsou majiteli chaty pronajímány. Dle sdělení je pronájem uzavřen na dobu neurčitou a nájem činí cca 6.500,- Kč/rok. V této chatové oblasti je dle informace z nahlížení do Katastru nemovitostí velká část chat na pozemku obce. Část pozemků o celkové výměře 232 m2 je pak ve vlastnictví majitele chaty. Všechny výše uvedené pozemky jsou pod jedním oplocením, které je však již na konci své životnosti.

Jedná se o samostatně stojící přízemní rekreační chatu dřevěné konstrukce. Chata je částečně podsklepená. Půdorys je přibližně čtvercový s obdélníkovou verandou na severní straně. Střecha je sedlová, v části pultová, krov dřevěný. Krytina je provedena z asfaltových pásů. Okna jsou dřevěná s jednoduchým zasklením. Dveře jsou dřevěné. Podlahy jsou dřevěné prkenné. Vytápění je lokální na tuhá paliva. Z důvodu chybějícího vybavení a nedostatečné izolace je stavba vhodná pouze pro sezónní užívání. Do stavby již lokálně zatéká, v důsledku čehož se objevují plísně a podlaha nad sklepem je propadlá, takže sklep není bezpečně přístupný. Chata je bez dalšího vybavení, i stávající vybavení je morálně a technicky zastaralé. Stavba je vhodná spíše ke zbourání nebo spíše k nákladné rekonstrukci s ohledem na místní stavební uzávěru.

Silné stránky

- klidná lokalita a příjemné prostředí
- dobrá dostupnost (automobilem) do Prahy.

Slabé stránky

- chata není v současné době udržována a je v neobvykle zanedbaném stavu
- stav spíše k celkové rekonstrukci chaty
- blízkost slepého ramene a související problémy stojaté vody
- riziko záplavy

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Dle LV č. 577 v k.ú. Káraný ze dne 2.11.2017 jsou oceňované nemovitosti zatíženy následujícími omezeními:
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky 325.400,- Kč a příslušenství s oprávněním pro Českou spořitelnu, a.s.
- zástavní právo smluvní k zajištění budoucí pohledávky 325.400,- Kč s oprávněním pro Českou spořitelnu, a.s.
- zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu pohledávka ve výši 34 000,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení s oprávněním pro HELP FINANCIAL s.r.o.,
- zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu pohledávky ve výši 8 153,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení s oprávněním pro Českou pojišťovnu, a.s.
- zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu pohledávka ve výši 1 031,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení s oprávněním pro Českou spořitelnu, a.s.
- zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu pohledávka ve výši 22 500- Kč s příslušenstvím a náklady řízení s oprávněním pro SMART Capital, a.s.
- zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu pohledávka ve výši 2 100,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení s oprávněním pro Obec Káraný
- zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu pohledávka ve výši 4 195,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení s oprávněním pro O2 Czech Republic a.s.
- zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu pohledávka ve výši 1 639,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení s oprávněním pro Českou pojišťovnu a.s.
- nařízení exekuce pověřený exekutor JUDr. Tomáš Vrána,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,
- nařízení exekuce pověřený soudní exekutor - soudní exekutor JUDr, Dalimil Mika, LL.M., exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,
- nařízení exekuce pověřený soudní exekutor JUDr. Jan Grosam, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,

- nařízení exekuce pověřený soudní exekutor Mgr. Daniel Vlček, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,
- nařízení exekuce pověřený soudní exekutor Mgr. Kamil Košina, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,
- nařízení exekuce pověřený soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,
- nařízení exekuce pověřený soudní exekutor Mgr. David Koncz.

Zástavní práva prodejem zanikají a tudíž nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Ostatní rizika:

NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO	Stavby dlouhou dobu neužívané

OCENĚNÍ

Výpočet věcné hodnoty stavby

Chata pro rodinnou rekreaci č.e. 417

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží byly převzaty z předloženého ověřeného zaměření skutečného stavu

Název				**Zastavěná plocha**	**Konstr. výška**
1.PP				4,24 m^2	3,00 m
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha		
sklep	2,05 m^2	0,50	1,02 m^2		
Užitná plocha celkem:			**1,02 m^2**		
1.NP				50,36 m^2	2,65 m
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha		
kuchyně	10,80 m^2	1,00	10,80 m^2		
ložnice	14,17 m^2	1,00	14,17 m^2		
pokoj	9,45 m^2	1,00	9,45 m^2		
předsíň	7,66 m^2	1,00	7,66 m^2		
komora	0,75 m^2	1,00	0,75 m^2		
chemické WC	1,25 m^2	1,00	1,25 m^2		
Užitná plocha celkem:			**44,08 m^2**		
				11,48 m^2	2,30 m
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha		
veranda	10,08 m^2	1,00	10,08 m^2		
Užitná plocha celkem:			**10,08 m^2**		
Zastřešení				50,36 m^2	1,15 m
				11,48 m^2	0,30 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m^3]
1.PP	((0,3+1,0+0,3)*(0,3+2,05+0,3))*(3,00)	=	12,72 m^3
1.NP	(0,25*2,25+6,95*(7,38+6,95)/2)*(2,65)	=	133,45 m^3
	(5,1*2,25)*(2,30)	=	26,39 m^3
Zastřešení	(0,25*2,25+6,95*(7,38+6,95)/2)*(1,15/2)	=	28,96 m^3
	(5,1*2,25)*(0,30/2)	=	1,72 m^3

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

Název	**Typ**	**Obestavěný prostor**
1.PP		12,72 m^3
1.NP		133,45 m^3
		26,39 m^3
Zastřešení		28,96 m^3
		1,72 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		203,24 m^3

Konstrukce	**Popis**
1. Základy	pasy
2. Zdivo	na bázi dřevní hmoty
3. Stropy	dřevěné trámové
4. Střecha	sedlová, pultová
5. Krytina	asfaltové pásy
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	běžné omítky, nátěry
8. Fasádní omítky	nátěry, omítky
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
11. Schody	chybí
12. Dveře	hladké plné dveře
13. Okna	dřevěná s jednoduchým zasklením
14. Podlahy obytných místností	prkna
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
16. Vytápění	lokální na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	světelná
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	chybí
20. Zdroj teplé vody	chybí
21. Instalace plynu	chybí
22. Kanalizace	chybí
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák s plotýnkami
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo
25. Záchod	chemické WC
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	6 500 Kč/m^2
Množství	55,18 m^2
Reprodukční cena	358 702 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy	5,40	19 370	19 370	6,08
2. Zdivo	23,40	83 936	83 936	26,35
3. Stropy	9,10	32 642	32 642	10,25
4. Střecha	5,40	19 370	19 370	6,08
5. Krytina	3,30	11 837	11 837	3,72
6. Klempířské konstrukce	0,80	2 870	2 870	0,90
7. Vnitřní omítky	6,10	21 881	21 881	6,87
8. Fasádní omítky	2,80	10 044	10 044	3,15
9. Vnější obklady	0,50	1 794	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,20	7 891	7 891	2,48
11. Schody	2,30	8 250	0	0,00
12. Dveře	3,20	11 478	11 478	3,60
13. Okna	5,10	18 294	18 294	5,74
14. Podlahy obytných místností	2,10	7 533	7 533	2,36
15. Podlahy ostatních místností	1,30	4 663	4 663	1,46
16. Vytápění	5,30	19 011	19 011	5,97
17. Elektroinstalace	4,20	15 066	15 066	4,73
18. Bleskosvod	0,60	2 152	0	0,00
19. Rozvod vody	2,90	10 402	0	0,00
20. Zdroj teplé vody	1,70	6 098	0	0,00
21. Instalace plynu	0,50	1 794	0	0,00
22. Kanalizace	2,70	9 685	0	0,00
23. Vybavení kuchyně	0,50	1 794	1 794	0,56
24. Vnitřní vybavení	4,30	15 424	15 424	4,84
25. Záchod	0,30	1 076	1 076	0,34
26. Ostatní	4,00	14 348	14 348	4,50
Upravená reprodukční cena			318 528 Kč	
Množství			55,18 m^2	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		5 772 Kč/m^2	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	62
Užitná plocha (UP)	[m^2]	55
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	203,24
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^2]	5 772
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^2]	5 772
Reprodukční hodnota (RC * UP)	[Kč]	318 528
Stáří	roků	58
Další životnost	roků	12
Opotřebení	%	80,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**63 705**

Výpočet porovnávací hodnoty

Chata pro rodinnou rekreaci č.e. 417

Oceňovaná nemovitá věc

Definice: Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými, věcmi na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti, apod.

Na trhu nemovitostí v obci Káraný a okolí jsou nabízeny níže uvedené porovnatelné nemovitosti. Jako srovnatelné transakce jsou brány v úvahu realizované a předpokládané prodeje rekreačních chat, které jsou s předmětným zadáním porovnatelné, převážně s ohledem na druh, lokalitu, výměru a dané využití. Jako porovnávací parametr byla zvolena předpokládaná prodejní cena vztažená na 1 m2 započitatelné plochy.

U nemovitostí, které doposud nebyly prodány na realitním trhu, jsem redukoval jejich předpokládanou prodejní hodnotu na 90% nabídkové hodnoty.

Užitná plocha:	55,18 m^2
Obestavěný prostor:	203,24 m^3
Zastavěná plocha:	61,83 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Prodej chaty 28 m2, pozemek 200 m2**

Lokalita: Káraný, okres Praha-východ

Popis: Jedná se o realitní nabídku dřevěné chaty se zděnou podezdívkou 2+1 v blízkosti osady Grádo - Pod železným mostem, k.ú. Káraný, v docházkové vzdálenosti k nové lávce přes Labe do Čelákovic. V chatě je kuchyňka (přestavěná z chodby), obývací pokoj a malá ložnice na přespání, dále koupelna se sprchovým koutem a WC. V chatě provedena část. rekonstrukce elektřiny a odpadů, a částečně zateplena. Voda z vlastní studny, pozemek k pronájmu od obce na dobu neurčitou. Vytápění je řešeno kamny na tuhá paliva, kanalizace-odpadní jímka. Na zahradě domek na nářadí, uhlí a dřevo, na posezení dřevěná pergola s venkovním grilem. Klidné místo na konci slepé uličky a ideální pro rybáře, k relaxaci, cyklostezka podél Labe.

Pozemek: 200,00 m^2

Užitná plocha: 28,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - menší	0,80
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - lepší stavebně technický stav a vybav.	0,50
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
620 000	28,00	22 143	0,36	**7 971**

Název: **Prodej chaty 54 m2, pozemek 400 m2**
Lokalita: Káraný, okres Praha-východ
Popis: Jedná se o realitní nabídku rekreační chaty v krásné přírodě, přímo na břehu od řeky Labe, zastavěná plocha 54m2, parkování na pozemku, okrasná zahrada, 400m2, v dostupnosti do Prahy (30 km) v rekreační oblasti, v obci Káraný, Praha - východ. Nemovitost je částečně podsklepená (6m2), zděná podezdívka, dřevěná, zateplená (polystyren 4 cm), interiér obložen palubkami. Dispozice: kuch. kout s kuch. linkou, obývací pokoj a jídelní kout v prosklené verandě, 2x ložnice, koupelna s vanou a toaleta zvlášť, v podkroví úložný prostor. Vytápění krbovými litinovými kamny, ohřev vody el. bojlerem. Na podlaze plovoucí a dlažba, okna dřevěná s mřížemi. Pozemek rovinatý, nově oplocený s jižní orientací, okrasná zahrada, krb a udírna, vydlážděný prostor pro sezení, kůlna (15m2) s úložným prostorem. IS: elektro (220/380), vrtaná studna, septik. Chata se prodává kompletně vybavená.
Pozemek: 400,00 m^2
Užitná plocha: 54,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - lepší stavebně technický stav	0,55
K6 Vliv pozemku - vlastní pozemek 400 m2	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - včetně vybavení	0,80

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
1 990 000	54,00	36 852	0,24	**8 756**

Název: **Prodej chaty 62 m2, pozemek 460 m2**
Lokalita: Káraný, okres Praha-východ
Popis: Jedná se o realitní nabídku zděné, částečně podsklepené chaty ve vyhledávané rekreační lokalitě Káraný - Praha východ s ideální dopravní dostupností cca. 30 km do centra Prahy. Chata s užitnou plochou 62 m2 / přízemí 35 m2 + podkroví 27 m2 /a dvěma balkóny na vlastním pozemku o velikosti 550 m2 na konci chatové osady, poskytuje soukromí a ideální podmínky pro rekreaci, volný čas, v blízkém okolí cyklistické stezky, letní koupání nabízí Labe nebo okolní jezera Malvíny a Lhota. Chata s možností úpravy na celoroční užívání má veškerou technickou vybavenost - zavedena el. energie, tekoucí voda - vrt, topení na tuhá paliva, odpady jsou řešeny svodem do odpadové jímky. Na pozemku se nachází další stavba / dílna / a přístřešek pro auto, bezproblémové parkování před chatou. V obci je částečná občanská vybavenost - obchod, obecní úřad, pošta, restaurace, ostatní v nedaleké Staré Boleslavi nebo Brandýse nad Labem.
Pozemek: 550,00 m^2
Užitná plocha: 62,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - zděná stavba, celoročního využití	0,60
K5 Celkový stav - lepší stavebně technický stav	0,50
K6 Vliv pozemku - vlastní pozemek 550 m2	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
1 700 000	62,00	27 419	0,16	**4 442**

Název: **Prodej chaty 29 m2, pozemek 373 m2**
Lokalita: Sojovice, okres Mladá Boleslav
Popis: Jedná se o realitní nabídku částečně zděné a částečně dřevěné chaty v chatové osadě Severka, v blízkosti obce Sojovice. Chata je o dispozici 2+1, ale v podkroví je možnost další obyvatelné místnosti. Chata je z roku 1970 a je ke kompletní rekonstrukci. Vytápění chaty je buď na tuhá paliva (momentálně je ale rozbitý komín), nebo el. přímotopy. Náklady na vytápění + elektrika jsou do 2000,- Kč. Koupelna není vybudovaná. Podlahy jsou dřevěné. Zahrada je ve velmi udržovaném a pěkném stavu, o ploše 373 m2. Na zahradě je nově přistaven zahradní domek z r. 2013 o ploše 17,5 m2. Nejbližší obec Sojovice je vzdálena od osady cca 3 km.
Pozemek: 373,00 m^2
Užitná plocha: 29,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,90
K2 Velikosti objektu - menší	0,80
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - po rekonstrukci	0,50
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - vlastní pozemek	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
590 000	29,00	20 345	0,29	**5 859**

Název: **Prodej chaty 33 m2, pozemek 370 m2**
Lokalita: Sojovice, okres Mladá Boleslav
Popis: Jedná se o realitní nabídku chaty v klidné lokalitě osady Kotlík - obec Sojovice, 20 minut od Prahy. Na slunném pozemku ve vlastnictví Lesů ČR 370 m2, orientovaném JV, se nachází částečně podsklepená chata 33 m2, dřevník a kolna. Zavedena elektřina. Sportovní vyžití přímo v osadě. Osadní hřiště, nohejbal, volejbal. Úžasná příroda vhodná pro turistiku, relaxaci a rekreaci po celý rok. Lesy, louka a řeka hned u chaty. Mimo ohrožení vodou!
Pozemek: 370,00 m^2
Užitná plocha: 33,00 m^2

Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení - lepší stav			0,70	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
390 000	33,00	11 818	0,63	**7 445**

Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	4 442 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 895 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	8 756 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	**6 895 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	55,18 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**380 466 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	**380 466 Kč**
Věcná hodnota stavby	**63 705 Kč**

V roce 2005 koupili stávající majitelé nemovitost údajně za cenu 650 000,- Kč. Vzhledem k aktuálnímu stavu, velikosti, vybavení a omezenému funkčnímu využití nemovitosti, stavební uzávěře a investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, pří zohlednění zmiňovaných rizik, silných a slabých stránek nemovitosti a situaci na trhu v oblasti obdobných realit, navrhuji současnou obvyklou cenu nemovitostí - stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 417 na cizím pozemku parc.č. 2137 a pozemků parc.č. 2138/2, 2139/2 a 2139/3, vše zapsáno na LV č. 577 v k.ú. Káraný, obec Káraný, podle tohoto odhadu zpracovaného za účelem dražby k datu ocenění po zaokrouhlení na 380 000,- Kč.

Obvyklá cena
380 000 Kč

slovy: Třistaosmdesáttisíc Kč

zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.9.5

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Městským soudem v Praze ze dne 28.10.1986, pod č.j. Spr 1794/86 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a jako znalec jmenovaný týmž soudem dne 12.11.1992 pod č.j Spr 1553/92 pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3794-24/2018 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3794.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 577 v k.ú. Káraný ze dne 2.11.2017	6
Kopie katastrální mapy ze dne 4.4.2018	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace ze dne 28.3.2018	2

V Praze 9.4.2018

Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o., Ing. Jan Doležal
Pod Rovinou 655/11, 140 00 Praha 4 - Krč
telefon: 602 472 872, 261 261 510
e-mail: a.z@email.cz, www.znalci.com

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *02.11.2017 10:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 98 INS 10470/2014 pro Petr Kočárek, Ing.

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **564974 Káraný**

Kat.území: **708020 Káraný** List vlastnictví: **577**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

SJM Gutheis Petr a Gutheisová Nela, č.ev. 417, 25075 Káraný, Stará cesta 34, 25162 Svojetice [redacted]

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2138/2	**182**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**zbořeniště**	
2139/2	**35**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**zbořeniště**	
2139/3	**15**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**zbořeniště**	

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Káraný, č.e. 417	**rod.rekr**	**2137, LV 10001**	

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu

Oprávnění pro	*Povinnost k*	
o Zástavní právo smluvní **pohledávka Kč 325.400,- a příslušenství**		
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	**Parcela: 2138/2**	**V-8528/2005-209**
	Parcela: 2139/2	**V-8528/2005-209**
	Parcela: 2139/3	**V-8528/2005-209**
	Stavba: Káraný, č.e. 417	**V-8528/2005-209**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2005.**

V-8528/2005-209

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

o Zástavní právo smluvní **budoucí pohledávky do výše Kč 325.400,-**		
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	**Parcela: 2138/2**	**V-8528/2005-209**
	Parcela: 2139/2	**V-8528/2005-209**
	Parcela: 2139/3	**V-8528/2005-209**
	Stavba: Káraný, č.e. 417	**V-8528/2005-209**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2005.**

V-8528/2005-209

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

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 34.000,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení

Typ vztahu *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
HELP FINANCIAL s.r.o., Příčná 1217, 29306 Kosmonosy, RČ/IČO: 26440334	**Parcela: 2138/2**	**Z-25774/2012-209**
	Parcela: 2139/2	**Z-25774/2012-209**
	Parcela: 2139/3	**Z-25774/2012-209**
	Stavba: Káraný, č.e. 417	**Z-25774/2012-209**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Přerov 103 Ex-46571/2012 -9 ze dne 04.10.2012. Právní moc ke dni 03.12.2012.**
Z-25774/2012-209

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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávky ve výši 8.153,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení**

Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956	**Parcela: 2138/2**	**Z-2093/2013-209**
	Parcela: 2139/2	**Z-2093/2013-209**
	Parcela: 2139/3	**Z-2093/2013-209**
	Stavba: Káraný, č.e. 417	**Z-2093/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Klatovy 120 EX-50205/2012 -21 ze dne 29.01.2013. Právní moc ke dni 01.02.2013.**
Z-2093/2013-209

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-50205/2012 -21 ze dne 29.01.2013.**
Z-3279/2013-209

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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 1.031,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení**

Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956	**Parcela: 2138/2**	**Z-5402/2013-209**
	Parcela: 2139/2	**Z-5402/2013-209**
	Parcela: 2139/3	**Z-5402/2013-209**
	Stavba: Káraný, č.e. 417	**Z-5402/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 6 čj. 025 EX-14208/2012 -7 ze dne 15.03.2013.**
Z-5402/2013-209

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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 22.500,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení**

SMART Capital, a.s., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 26865297	**Parcela: 2138/2**	**Z-6020/2013-209**
	Parcela: 2139/2	**Z-6020/2013-209**
	Parcela: 2139/3	**Z-6020/2013-209**
	Stavba: Káraný, č.e. 417	**Z-6020/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 7 101 EX-14671/2012 -027 ze dne 25.03.2013.**
Z-6020/2013-209

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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 2.100,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení**

Obec Káraný, Václavská 19, 25075 Káraný, RČ/IČO: 00510530	**Parcela: 2138/2**	**Z-20919/2013-209**
	Parcela: 2139/2	**Z-20919/2013-209**
	Parcela: 2139/3	**Z-20919/2013-209**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *02.11.2017 10:15:02*

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **564974 Káraný**

Kat.území: **708020 Káraný** List vlastnictví: **577**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Stavba: Káraný, č.e. 417 Z-20919/2013-209

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Prachatice 040EX-3873/2013 -8 ze dne 18.10.2013.

Z-20919/2013-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 4.195,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení

O2 Czech Republic a.s., Za	Parcela: 2138/2	Z-22150/2013-209
Brumlovkou 266/2, Michle, 14000	Parcela: 2139/2	Z-22150/2013-209
Praha 4, RČ/IČO: 60193336	Parcela: 2139/3	Z-22150/2013-209
	Stavba: Káraný, č.e. 417	Z-22150/2013-209

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Plzeň sever 121 EX-8785/2013 -18 ze dne 08.11.2013.

Z-22150/2013-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1.639,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení

Česká pojišťovna a.s., Spálená	Parcela: 2138/2	V-2571/2014-209
75/16, Nové Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 2139/2	V-2571/2014-209
RČ/IČO: 45272956	Parcela: 2139/3	V-2571/2014-209
	Stavba: Káraný, č.e. 417	V-2571/2014-209

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Cheb 074 EX-15552/2013 -012 ze dne 25.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014.

V-2571/2014-209

Pořadí k 25.02.2014 16:15

o Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor:
JUDr. Tomáš Vrána
Komenského 38
750 02 Přerov

Gutheis Petr, č.ev. 417, 25075 Káraný, RČ/IČO: [redacted]

Z-20243/2012-209

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Praha-východ 29 EXE-1758/2012 -6 ze dne 17.09.2012. Právní moc ke dni 19.12.2012; uloženo na prac. Praha-východ

Z-20243/2012-209

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-46571/2012 -24 ze dne 11.01.2013; uloženo na prac. Praha-východ

Z-1036/2013-209

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
(povinný: Petr Gutheis r.č.: 680607/2086)

Parcela: 2138/2	Z-20242/2012-209
Parcela: 2139/2	Z-20242/2012-209
Parcela: 2139/3	Z-20242/2012-209
Stavba: Káraný, č.e. 417	Z-20242/2012-209

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov 103 EX-46571/2012 -8 ze dne 04.10.2012.**

Z-20242/2012-209

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem 836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Gutheis Petr, č.ev. 417, 25075 Káraný, RČ/IČO:
[redacted]

Z-24702/2012-209

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Praha-východ, 29 EXE 2106/2012-10 ze dne 20.11.2012; uloženo na prac. Praha-východ**

Z-24702/2012-209

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný: Petr Gutheis, r.č. 680607/2086)

Parcela:	**2138/2**	**Z-2093/2013-209**
Parcela:	**2139/2**	**Z-2093/2013-209**
Parcela:	**2139/3**	**Z-2093/2013-209**
Stavba:	**Káraný, č.e. 417**	**Z-2093/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Klatovy 120 EX-50205/2012 -22 ze dne 29.01.2013.**

Z-2093/2013-209

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:
  JUDr. Jan Grosam
  Bělohorská 17/270
  160 12 Praha 6 - Břevnov

Gutheis Petr, č.ev. 417, 25075 Káraný, RČ/IČO:
[redacted]

Z-5405/2013-209

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okr. soud Praha východ 27 EXE-198/2013 -10 ze dne 05.02.2013; uloženo na prac. Praha-východ**

Z-5405/2013-209

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (povinný: Petr Gutheis, r.č. 680607/2086)

Parcela:	**2138/2**	**Z-5402/2013-209**
Parcela:	**2139/2**	**Z-5402/2013-209**
Parcela:	**2139/3**	**Z-5402/2013-209**
Stavba:	**Káraný, č.e. 417**	**Z-5402/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 6 čj. 025 EX-14208/2012 -6 ze dne 15.03.2013.**

Z-5402/2013-209

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, Praha 9, 197 00 Praha 9

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Gutheis Petr, č.ev. 417, 25075 Káraný, RČ/IČO:
[redacted]
Z-19516/2013-101

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 EXE-117/2013 16 OSP4 ze dne 15.03.2013; uloženo na prac. Praha**
Z-19516/2013-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný Petr Gutheis r.č. 680607/2086

Parcela:	**2138/2**	**Z-6020/2013-209**
Parcela:	**2139/2**	**Z-6020/2013-209**
Parcela:	**2139/3**	**Z-6020/2013-209**
Stavba:	**Káraný, č.e. 417**	**Z-6020/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7 101 EX-14671/2012 -028 ze dne 25.03.2013.**
Z-6020/2013-209

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:Mgr.Kamil Košina Zdíkov 79 Stachy 38473
  Gutheis Petr, č.ev. 417, 25075 Káraný, RČ/IČO:
  [redacted]
  Z-8477/2013-306

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Prachatice-Mgr.Košina 040-EX 3873/2013 ze dne 25.09.2013; uloženo na prac. Prachatice**
Z-8477/2013-306

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň
  Gutheis Petr, č.ev. 417, 25075 Káraný, RČ/IČO:
  [redacted]
  Z-9751/2013-407

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-8785/2013 -9 ze dne 23.10.2013; uloženo na prac. Plzeň-sever**
Z-9751/2013-407

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný Gutheis Petr r.č. 680607/2086

Parcela:	**2138/2**	**Z-20921/2013-209**
Parcela:	**2139/2**	**Z-20921/2013-209**
Parcela:	**2139/3**	**Z-20921/2013-209**
Stavba:	**Káraný, č.e. 417**	**Z-20921/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Prachatice 040 EX-3873/2013 -9 ze dne 18.10.2013; uloženo na prac. Praha-východ**
Z-20921/2013-209

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  povinný: Gutheis Petr, r.č. 680607/2086

Parcela:	**2138/2**	**Z-22150/2013-209**
Parcela:	**2139/2**	**Z-22150/2013-209**
Parcela:	**2139/3**	**Z-22150/2013-209**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *02.11.2017 10:15:02*

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **564974 Káraný**

Kat.území: **708020 Káraný** List vlastnictví: **577**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Stavba: Káraný, č.e. 417 **Z-22150/2013-209**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň sever 121 EX-8785/2013 -17 ze dne 08.11.2013; uloženo na prac. Praha-východ**

Z-22150/2013-209

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:
  Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb
  Gutheis Petr, č.ev. 417, 25075 Káraný, RČ/IČO: [redacted]

Z-1639/2014-402

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-15552/2013 -006 ze dne 10.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.02.2014. Zápis proveden dne 13.02.2014; uloženo na prac. Cheb**

Z-1639/2014-402

D *Jiné zápisy* - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 02.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2005.**

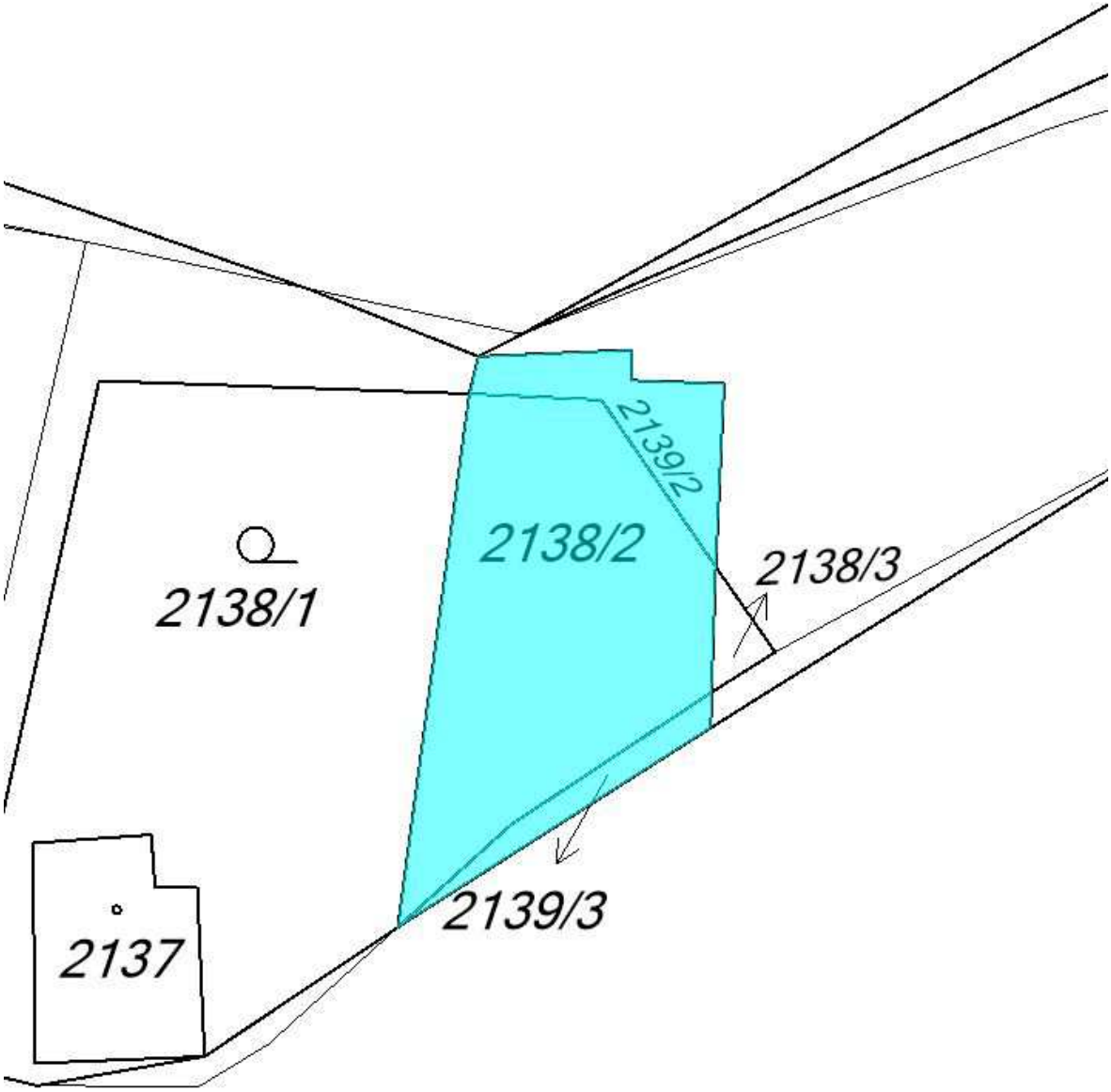
V-8529/2005-209

Pro: **Gutheis Petr a Gutheisová Nela, č.ev. 417, 25075 Káraný, Stará cesta 34, 25162 Svojetice** *RČ/IČO:* [redacted]

F *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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

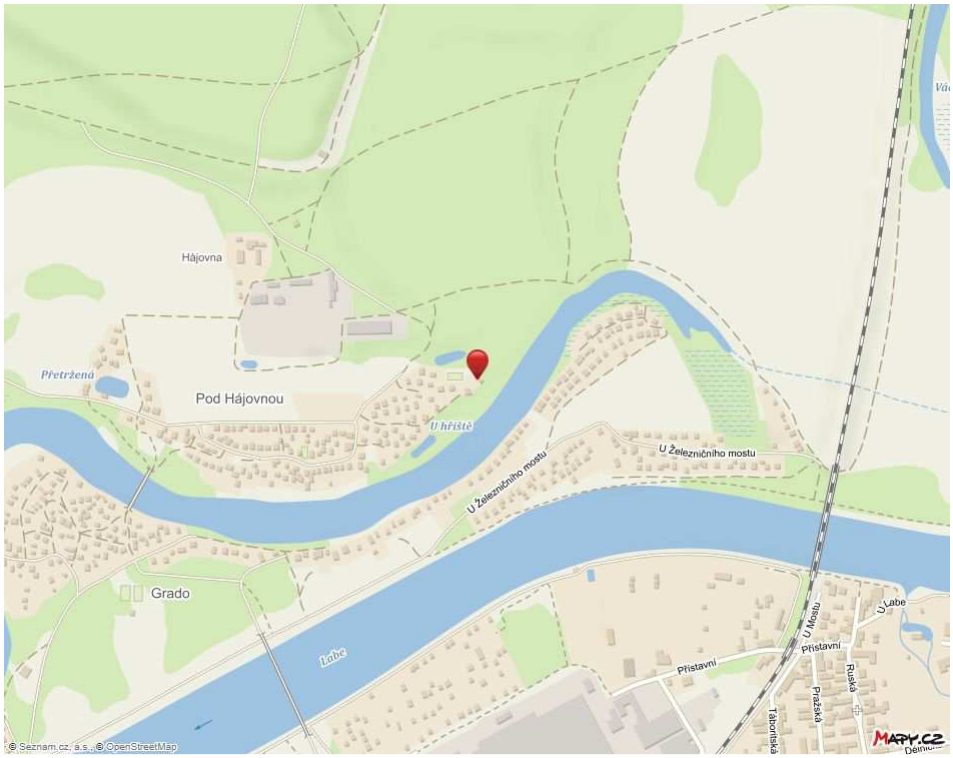
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 02.11.2017 10:33:36*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



1:250

0 2 4 6 8 10 m

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 2138/2 v k.ú. č. 708020

Pozemek p.č. 2138/2 v k.ú. č. 708020