

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 53/17-2393

o ceně nemovitostí - pozemku parc.č. st 105 a parc.č. 1583/10, se všemi součástmi a příslušenstvím, obec a k.ú. Ponědrážka, okres Jindřichův Hradec



**Účel ocenění:** insolvenční řízení čj. KSPH 64 INS 8007/2016 (ocenění stávajícího stavu)

**Objednatel :** JUDr. Lukáš Holý, insolvenční správce  
Přístavní 321/14, 1730 00 Praha 7

**Zhotovitel:** Ing. Renata Klímová  
Mezihorská 1929/33, 143 00 Praha 4  
IČ: 183 89 104                      telefon: 602 221 304      renataklimova@seznam.cz

Datum místního šetření: 25.4.2017                      Stav ke dni : 25.4.2017

Počet stran: 8 stran                      Počet listů příloh: 8                      Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 9.5.2017

# A. NÁLEZ

## Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně pozemku parc.č. st. 105 a parc.č. 1583/10, se všemi součástmi a příslušenstvím, v obci a k.ú. Ponědrážka, okres Jindřichův Hradec jsem zpracovala jako podklad pro insolvenční řízení (Suchánková Kateřina).

## Základní informace

Katastrální údaje : Kraj Jihočeský, okres Jindřichův Hradec, obec Ponědrážka, k.ú. Ponědrážka  
Adresa nemovitě Ponědrážka, 378 16 Ponědrážka  
věci:

## Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby a Kateřina Suchánková, r.č. 725610/1259, Hlavní 19, Jažlovice, 251 01 Říčany  
pozemků:

## Přehled podkladů

- výpis z KN z LV č. 434
- kopie katastrální mapy
- informace realitního trhu
- archiv znalce
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě dne 25.4.2017
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku

## Použité metody ocenění

Obvyklou cenou se podle Zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při ocenění 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 oblíby. 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 přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací hodnota majetku je cena majetku stanovená cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými majetky. Do porovnání vstupují skutečně realizované ceny transakcí nebo předpokládané prodejní ceny. Hodnotí se různá hlediska, jako jsou atraktivita lokality, druh a účel využití nemovitostí či bytů, velikost a dispozice, stáří a údržba, technické parametry či kvalita provedení. Pro ocenění byly použity níže uvedené porovnatelné bytové jednotky. Pro stanovení porovnávací hodnoty byly vyhodnoceny ceny nedávno prodaných nemovitostí (informace z archivu znalce) nebo nabídkové ceny realitních kanceláří. Porovnatelné nemovitosti jsou vyhodnoceny pomocí indexů na základě různých kritérií, jako jsou lokalita, umístění v obci, stáří a technický stav staveb, údržba, výměra a dispozice, účel využití apod. ).

Porovnávací metoda je založena na porovnání oceňované nemovitosti s podobnými nemovitostmi, které byly v nedávné době obchodovány nebo které jsou v místě nabízeny k prodeji. Cena nemovitosti je velmi závislá na její poloze. Pokud je to možné, je třeba porovnávat nemovitosti ve stejných nebo alespoň velmi podobných polohách. Při porovnání je nutno brát v úvahu podobnost porovnávaných nemovitostí a jejich odlišnosti zohlednit v ceně.

Při stanovení tržní hodnoty tímto oceňovacím přístupem je nutné brát v úvahu takové faktory, jako jsou datum transakce, vlastnická práva, technický stav majetku, velikost, vybavenost, poloha, dostupnost pro automobilovou a hromadnou dopravu, možnost parkování, poloha v obci, velikost a další.

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání výše uvedených parametrů a vyhodnocením jejich vlivu korekčními koeficienty lze stanovit tržní hodnotu oceňované Nemovitosti.

V případě, že není k dispozici dostatek údajů o realizovaných prodejkách nemovitostí v blízké lokalitě, které se uskutečnily v nedávné době, je možné vycházet i z nabídkových cen. V tom případě je samozřejmě nutné tyto nabídkové ceny objektivizovat nabídkovým koeficientem, který zohledňuje obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně realizovanými cenami.

### Místopis

Ponědrážka je zemědělsky zaměřená obec s velkým podílem chalupářů. V okolí se nachází smíšené lesy s bohatým podhoubím, zachovalá příroda, mnoho rybníků. Ponědrážka je velice často navštěvována výletníky, rovinaté Třeboňsko poskytuje ideální terén pro výlety na kole. Výhodou je i blízkost a dosažitelnost měst v okolí: Jindřichův Hradec 30 km, České Budějovice 30 km, Tábor 30 km, Třeboň 20 km, Týn nad Vlt. 20 km a Lomnice n. Luž. 7 km, Veselí n. Luž. 7 km.

Současný stav			Budoucí stav		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky: veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> telefon	Přípojky: veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD				

**Přístup k pozemku**       zpevněná komunikace       nezpevněná komunikace

### Celkový popis:

Předmětem ocenění jsou pozemky parc.č. st. 105 o výměře 35 m<sup>2</sup>, jehož součástí je chata ev. č. 3 a přilehlý pozemek parc.č. 1583/10 o výměře 298 m<sup>2</sup> užívaný jako zahrada. Celkově se jedná o rovinatý pozemek obdélníkového tvaru (cca 15,00 x 22,20 m) na konci vesnické zástavby, určený územním plánem pro výstavbu rodinného domu. Na pozemku je kopaná studna (voda není pitná), je přiveden el. proud, ostatní inž. sítě v místě nejsou vybudovány. Pozemek je oplocen - na západní hranici pozemku je však oplocení posunuto cca 2 m do sousedního pozemku parc.č. 1577 (lesní pozemek) ve vlastnictví obce Ponědrážka. Pozemek je částečně podmáčený, necelých 80 m severním směrem se rozkládá Ponědrážkovský rybník.

Chata ev.č. 3 je jednoduché nezateplené dřevěné konstrukce, nepodsklepená, bez podkrovní, s nízkou pultovou střechou, vybavená je elektřinou, vytápění lokální na tuhá paliva, kuch. linka s el. sporákem, v v přístavbu suchý záchod. Není zaveden vodovod, voda ze studny není pitná, do chaty zavedena není, kanalizace ani žádné další sítě v místě nejsou. Chata je užívána pouze v letním období, vybavení neodpovídá současným požadavkům - hodnota chaty je zcela zanedbatelná.

Územním plánem je pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha pro bydlení.

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí           | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)     | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací        | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

**Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

**Věcná břemena a obdobná zatížení:**

- Zástavní právo
- Exekuce

Komentář: Na LV č. 434 je zapsáno:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Suchánková Kateřina

Zahájení exekuce - Suchánková Kateřina

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

**Ostatní rizika:**

- Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Komentář: Hodnota stavby je zanedbatelná, pozemek je určen pro výstavbu rodinného domu.

## B. POSUDEK

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Porovnávací metoda

##### **Popis**

Porovnávací metoda je založena na porovnání oceňované nemovitosti s podobnými nemovitostmi, které byly v nedávné době obchodovány nebo které jsou v místě nabízeny k prodeji. Cena nemovitosti je velmi závislá na její poloze. Pokud je to možné, je třeba porovnávat nemovitosti ve stejných nebo alespoň velmi podobných polohách. Při porovnání je nutno brát v úvahu podobnost porovnávaných nemovitostí a jejich odlišnosti zohlednit v ceně.

Při stanovení tržní hodnoty tímto oceňovacím přístupem je nutné brát v úvahu takové faktory, jako jsou datum transakce, vlastnická práva, technický stav majetku, velikost, vybavenost, poloha, dostupnost pro automobilovou a hromadnou dopravu, možnost parkování, poloha v obci, velikost a další.

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání výše uvedených parametrů a vyhodnocením jejich vlivu korekčními koeficienty lze stanovit tržní hodnotu oceňované Nemovitosti.

V případě, že není k dispozici dostatek údajů o realizovaných prodejích nemovitostí v blízké lokalitě, které se uskutečnily v nedávné době, je možné vycházet i z nabídkových cen. V tom případě je samozřejmě nutné tyto nabídkové ceny objektivizovat nabídkovým koeficientem, který zohledňuje obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně realizovanými cenami.

<b>Plocha pozemku:</b>	333,00 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

#### **Srovnatelné nemovité věci:**

<b>Název:</b>	<b>Ponědrážka</b>
---------------	-------------------

<b>Popis:</b>	NEXT REALITY :
---------------	----------------

Exkluzivně nabízíme k prodeji stavební parcelu o velikosti 8719 m<sup>2</sup> v krásné lokalitě Třeboňska (okres Jindřichův Hradec) v obci Ponědrážka. Obec je ideálním místem pro klidné bydlení v souznění s přírodou, v dosahu je autobusová doprava - vlastní auto výhodou. Škola, školka, pošta apod. v dosahu 6 km ve městě Lomnice nad Lužnicí anebo 7 km ve Veselí nad Lužnicí. Malebná vesnička poskytne vše pro bydlení v klidu a harmonii. Stavební parcela je vhodná nejen pro rodinné bydlení (na výstavbu RD má prodávající k dispozici hotový projekt dle schváleného územního plánu), ale také může být vhodným nástrojem pro Vaše podnikání (rozdělení parcely, stavba ubytovacího zařízení, rodinný dům a zemědělství, agroturistika, apod.). Parcela má vlastní příjezdovou cestu a sítě na hranici pozemku (elektrina, vodovod). Kanalizace musí být řešena vlastním septikem. Pozice vesničky je strategická také v souladu s cestováním po Jihočeském kraji jako takovém, ale i např. směrem do Prahy (vjezd na dálnici do 5 km). Nedaleko vesničky je přírodní koupaliště - pískovna. Místo je oblíbené pro cykloturistiku, rybolov, pěší turistiku. Více informací v RK.

<b>Pozemek:</b>	8 719,00 m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------------

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,85
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv velikosti pozemku	1,00



Zdroj: Neuvedeno

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
4 350 000	8 719	499	0,68	339

**Název:** Ponědrážka**Popis:** NEXT REALITY:Prodej stavebního pozemku 2 597 m<sup>2</sup>

Ponědrážka, okres Jindřichův Hradec

829 100 Kč (319 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o velikosti 2597 m<sup>2</sup> na krásném a klidném místě s výhledem do typické jihočeské krajiny v obci Ponědrážka. Veškerá občanská vybavenost se nachází v blízké Lomnici nad Lužnicí nebo ve Veselí nad Lužnicí.

Elektřina, voda na hranici pozemku. Kanalizace musí být řešena vlastním septikem.

V okolí obce je velmi pěkná krajina s rybníky, lesy, cykloturistické stezky – CHKO Třeboňsko.

Více informací při osobním jednání.

**Pozemek:** 2 597,00 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,85
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv velikosti pozemku	1,00



Zdroj: Neuvedeno

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
829 100	2 597	319	0,89	285

<b>Název:</b>	<b>Vlkov</b>				
<b>Popis:</b>	Bez realityky: Prodám stavební parcelu (zbořeniště 129 m <sup>2</sup> ) s přilehlým lesem (borový stáří 60 let) na samotě u hřiště v malebné vesnici Vlkov nad Lužnicí v rekreační oblasti Vlkovsko – Veselských pískoven, v CHKO Třeboňsko, uprostřed lesů a v kraji rybníků, ryb, hub a klidu.				
<b>Pozemek:</b>	2 761,00 m <sup>2</sup>				
<b>Použité koeficienty:</b>					
K1 Redukce pramene ceny			0,85		
K2 Velikosti objektu			1,00		
K3 Poloha			1,00		
K4 Provedení a vybavení			1,00		
K5 Celkový stav			1,00		
K6 Vliv velikosti pozemku			1,00		
<b>Cena</b> [Kč]	<b>Výměra</b> <b>pozemku</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Jedn. cena</b> [Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Celkový koef.</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upr. jedn. cena</b> [Kč/m <sup>2</sup> ]	
966 300	2 761	350	0,85	<b>298</b>	



Zdroj: Neuvedeno

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	285 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	307 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	339 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	<b>307 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	333,00m <sup>3</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>102 231 Kč</b>

## C. REKAPITULACE OCENĚNÍ

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací metoda

102 231,- Kč

Porovnávací hodnota	102 231 Kč
---------------------	------------

#### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Obvyklá cena byla stanovena porovnávací metodou - s přihlédnutím k technickému stavu, poloze a vybavení objektu.

<p><b>Obvyklá cena nemovitostí – pozemků parc.č. st. 105 a parc.č. 1583/10, se všemi součástmi a příslušenstvím v obci a k.ú. Ponědrážka, okres Jindřichův Hradec – činí podle stavu ke dni 25.4.2017 celkem 102 000 Kč</b></p> <p>slovy: Jednostodvatisíc Kč</p>
---

#### **Závěr**

Obvyklá cena nemovitostí byla stanovena porovnávací metodou, s přihlédnutím k velikosti, poloze a možnostem využití.

V Praze 9.5.2017

Ing. Renata Klímová  
Mezihorská 1929/33  
143 00 Praha 4  
telefon: 602 221 304  
e-mail: renataklimova@seznam.cz

<b>Znalecká doložka:</b>	Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.6.1999 pod č.j. Spr 826/99 pro obor stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady – specializace oceňování stavebních prací a rozpočtování.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 53/17-2393 znaleckého deníku.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2016 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 64 INS 8007 / 2016 pro Lukáš Holý,  
JUDr.

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 562653 Ponědrážka

Kat.území: 725625 Ponědrážka

List vlastnictví: 434

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Suchánková Kateřina, Hlavní 19, Jažlovice, 25101 Říčany	725610/1259	

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 105	35	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: Ponědrážka, č.e. 3, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 105				
1583/10	298	ostatní plocha	zeleň	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

○ **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

k zajištění pohledávky ve výši 2.387,21 EUR, po přepočtu 65.063,41 Kč

k zajištění pohledávky ve výši 233.302,59 Kč

W.A.G. payment solutions, a.s., Na Parcela: St. 105

V-5203/2015-303

Vítězné pláni 1719/4, Nusle, 14000 Parcela: 1583/10

V-5203/2015-303

Praha 4, RČ/IČO: 26415623

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-východ č.j. 081EX-04687/2015 -016 ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2015. Zápis proveden dne 03.08.2015.

V-5203/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-04687/2015 -068 (081 EX 04687/15-016, 081 EX 04687/15-017 - nabytí právní moci dne 23.07.2015) ze dne 07.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2015. Zápis proveden dne 11.09.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-3519/2015-303

Pořadí k 30.06.2015 21:05

○ **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Judr. Kamil Souček, Masarykovo nám. 56, 547 01 Náchod

Suchánková Kateřina, Hlavní 19, Jažlovice, 25101

Říčany, RČ/IČO: 725610/1259

Z-2262/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Náchod 083 EX-243/2015 ze dne 29.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2015. Zápis proveden dne 03.06.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2262/2015-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 105

Z-2263/2015-303

Parcela: 1583/10

Z-2263/2015-303

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2016 08:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 562653 Ponědrážka

Kat.území: 725625 Ponědrážka

List vlastnictví: 434

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Náchod 083 EX-243/2015 -15 ze dne 01.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2015. Zápis proveden dne 05.06.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2263/2015-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr.Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4.

Suchánková Kateřina, Hlavní 19, Jažlovice, 25101

Říčany, RČ/IČO: 725610/1259

Z-2668/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-východ č.j. 081EX-04687/2015 -007 ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2015.

Zápis proveden dne 07.07.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2668/2015-303

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 105

Z-2684/2015-303

Parcela: 1583/10

Z-2684/2015-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-04687/2015 -017 ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2015. Zápis proveden dne 07.07.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2684/2015-303

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-04687/2015 -068 (081 EX 04687/15-016, 081 EX 04687/15-017 - nabytí právní moci dne 23.07.2015) ze dne 07.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2015. Zápis proveden dne 11.09.2015; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-3519/2015-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Suchánková Kateřina, Hlavní 19, Jažlovice, 25101

Říčany, RČ/IČO: 725610/1259

Z-6791/2016-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-1340/2016 -9 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 18.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2016. Zápis proveden dne 24.05.2016; uloženo na prac. Brno-město

Z-6791/2016-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2016 08:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 562653 Ponědrážka

Kat.území: 725625 Ponědrážka

List vlastnictví: 434

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

---

*Listina*

- o Smlouva darovací ze dne 24.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2009.

V-1218/2009-333

Pro: Suchánková Kateřina, Hlavní 19, Jažlovice, 25101 Říčany

RČ/IČO: 725610/1259

- o Smlouva darovací ze dne 29.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.09.2009.

V-1574/2009-333

Pro: Suchánková Kateřina, Hlavní 19, Jažlovice, 25101 Říčany

RČ/IČO: 725610/1259

---

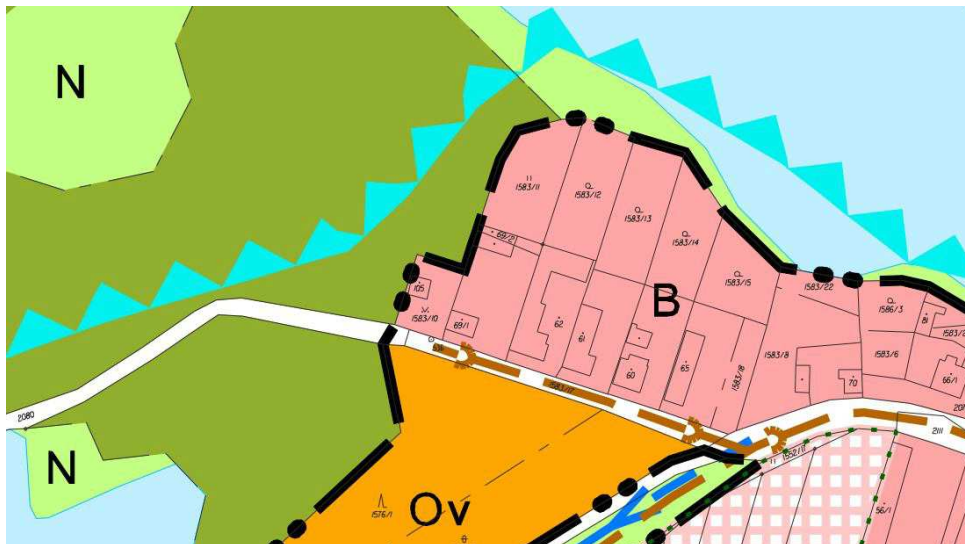
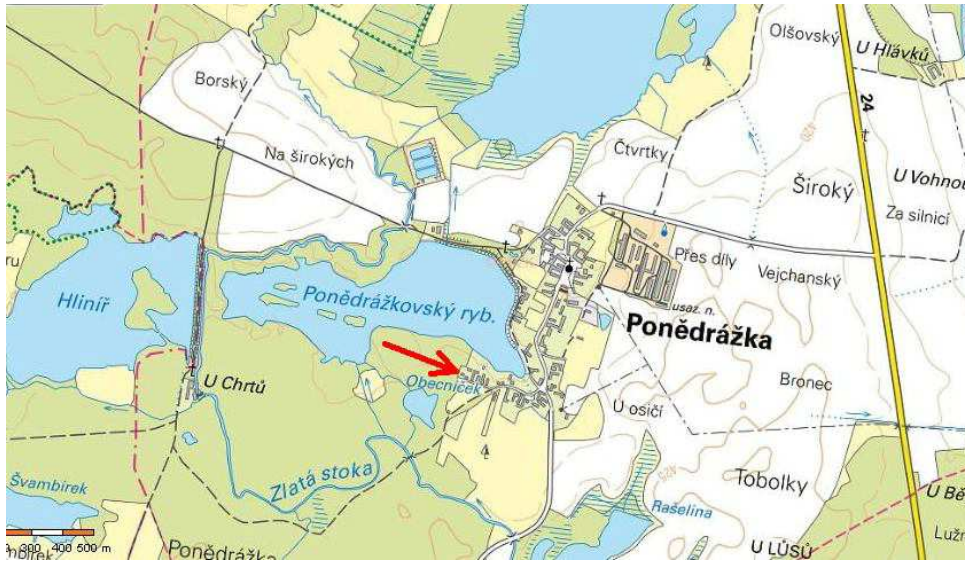
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

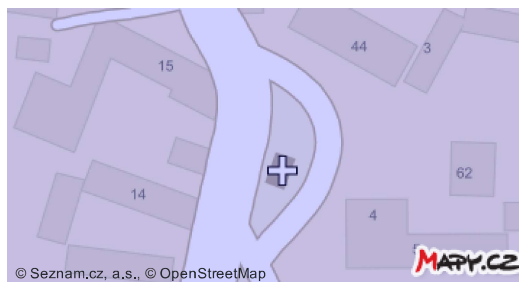
Vyhotoveno: 20.07.2016 08:25:44



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ				
plochy stabilizované	plochy změn			
	I. etapa	II. etapa		
B	B		PLOCHY BYDLENÍ	
Ri			PLOCHY REKREACE	rodinná rekreace
Rv	Rv	Rv		veřejná rekreace
Ov	Ov		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Pv			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Pz	Pz			veřejná zeleň







## Prodej stavebního pozemku 8 719 m<sup>2</sup> Ponědrážka, okres Jindřichův Hradec 4 350 000 Kč (499 Kč za m<sup>2</sup>)

Exkluzivně nabízíme k prodeji stavební parcelu o velikosti 8719 m<sup>2</sup> v krásné lokalitě Třeboňska (okres Jindřichův Hradec) v obci Ponědrážka. Obec je ideálním místem pro klidné bydlení v souznění s přírodou, v dosahu je autobusová doprava - vlastní auto výhodou. Škola, školka, pošta apod. v dosahu 6 km ve městě Lomnice nad Lužnicí anebo 7 km ve Veselí nad Lužnicí. Malebná vesnička poskytne vše pro bydlení v klidu a harmonii. Stavební parcela je vhodná nejen pro rodinné bydlení (na výstavbu RD má prodávající k dispozici hotový projekt dle schváleného územního plánu), ale také může být vhodným nástrojem pro Vaše podnikání (rozdělení parcely, stavba ubytovacího zařízení, rodinný dům a zemědělství, agroturistika, apod.). Parcela má vlastní příjezdovou cestu a sítě na hranici pozemku (elektrina, vodovod). Kanalizace musí být řešena vlastním septikem. Pozice vesničky je strategická také v souladu s cestováním po Jihočeském kraji jako takovém, ale i např. směrem do Prahy (vjezd na dálnici do 5 km). Nedaleko vesničky je přírodní koupaliště - pískovna. Místo je oblíbené pro cykloturistiku, rybolov, pěší turistiku. Více informací v RK.

Celková cena:	4 350 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	8719 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	499 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	Cena je včetně DPH, provize pro RK, právního servisu, poplatků a DPH.	Plyn:	Plynovod
ID zakázky:	N73000	Doprava:	Dálnice, Silnice, Autobus
Aktualizace:	04.04.2017	Komunikace:	Asfaltová
Umístění objektu:	Klidná část obce		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



#### Klára Šašková

Tel.: +420 800 700 099

Mobil: +420 725 173 088

Email: info@nextreality.cz



NEXT REALITY

Jeremiášova 1953/1, 37001 České Budějovice 3

<http://www.nextreality.cz>

Více o společnosti »

# Prodej pozemku bez realitky

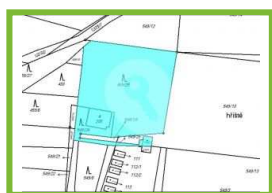
Vlkov nad Lužnicí, Jihočeský kraj

<https://www.bezrealitky.cz/id/423500>



CENA:

966.350 Kč



ČESKÁ  
SPORITELNA

Chci hypotéku »



## Popis inzerátu

Prodám stavební parcelu - (zbořeniště 129m2) s přilehlým lesem (borový stáří 60 let) na samotě u hřiště v malebné vesnici Vlkov nad Lužnicí v rekreační oblasti Vlkovsko - Veselských pískoven, v CHKO Třeboňsko, uprostřed lesů a v kraji rybníků, ryb, hub a klidu.

 innogy **Nejpohodlnější přepis energií online** » reklama



## Detailní informace

číslo inzerátu: **423500**

typ nabídky: **Prodej**

typ nemovitosti: **Pozemek**

plocha: **2.761 m<sup>2</sup>**

cena: **966.350 Kč**

[Chci hypotéku](#)

typ vlastnictví: **Osobní**

## Majitel

Telefon **+420 603 226 401**

## Podobné inzeráty v okolí



Deštná

Prodej pozemku 30.338 m<sup>2</sup>

**850.000 Kč**

<https://www.bezrealitky.cz/id/468579>



Hlavatce

Prodej pozemku 1.711 m<sup>2</sup>

**790.000 Kč**

<https://www.bezrealitky.cz/id/468564>



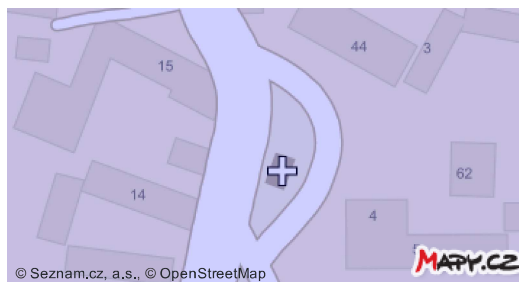
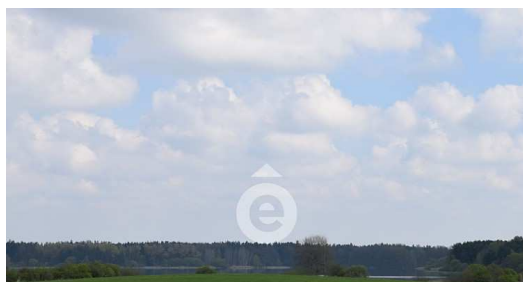
**Candátová**

Planá nad Lužnicí

Prodej pozemku 799 m<sup>2</sup>

**1.100.000 Kč**

<https://www.bezrealitky.cz/id/467514>



## Prodej stavebního pozemku 2 597 m<sup>2</sup> Ponědrážka, okres Jindřichův Hradec 829 100 Kč (319 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o velikosti 2597 m<sup>2</sup> na krásném a klidném místě s výhledem do typické jihočeské krajiny v obci Ponědrážka. Veškerá občanská vybavenost se nachází v blízké Lomnici nad Lužnicí nebo ve Veselí nad Lužnicí.

Elektřina, voda na hranici pozemku. Kanalizace musí být řešena vlastním septikem.

V okolí obce je velmi pěkná krajina s rybníky, lesy, cykloturistické stezky – CHKO Třeboňsko.

Více informací při osobním jednání.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N74076.

Celková cena:	829 100 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m <sup>2</sup> :	319 Kč	Plocha pozemku:	2597 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	N74076	Doprava:	Silnice, Autobus
Aktualizace:	02.05.2017		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Jiřina Stejskalová**

Tel.: +420 800 700 099

Mobil: +420 725 173 088

Email: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)



NEXT REALITY

Jeremiášova 1953/1, 37001 České Budějovice 3

<http://www.nextreality.cz>

[Více o společnosti »](#)