ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 095135/2024

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně nemovitosti - pozemku parc.č. 878/6 - zahrada - o výměře 255 m^2 v obci Puclice, v katastrálním území Puclice, v okrese Domažlice včetně všech součástí a příslušenství.

Znalec: Ing. Jitka Křižáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 1937-12-2024

Zadavatel: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 5, JUDr. Juraj Podkonický, PhD.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 3165/09-380

OBVYKLÁ CENA	**144 000 Kč**

Počet stran: 19 a 11 stran příloh **Počet vyhotovení:** 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 04.12.2024 **Vyhotoveno:** V Praze 06.12.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti - pozemku parc.č. 878/6 - zahrada - o výměře 255 m^2 v obci Puclice, v katastrálním území Puclice, v okrese Domažlice včetně všech součástí a příslušenství.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 3165/09.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů. Povinný si nevyzvedl doporučený dopis o místním šetření, na místě nebyl zastižen, neposkytl znalci žádné informace ani žádnou jinou součinnost. Při obhlídce byla přítomna místní občanka, která se nepředstavila, poskytla však znalci informace o způsobu užívání oceňovaného pozemku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 4.12.2024 za přítomnosti pouze znalce Ing. Jitky Křižákové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 272 pro k.ú. Puclice
Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 3165/09-380 ze dne 10.9.2024
Fotodokumentace z místního šetření
Informace získané při místním šetření
Záznam z obhlídky
Snímek katastrální mapy a ortofotomapy
Územní plán obce
Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)
Měření v katastrální mapě (na adrese https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz)
Aplikační portál Marushka
Podklady dostupné na cuzk.cz
Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonu č. 237/2020 Sb.
Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovolené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:
§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanový jiný způsob oceňování,

oceňují se majetek a služba obvyklou cenou".
§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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 nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."**
§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny".
§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."
Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:
§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."
§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Plzeňský, okres Domažlice, obec Puclice, k.ú. Puclice
Adresa nemovité věci:	Puclice, 345 61 Puclice

Vlastnické a evidenční údaje

Petr Porsch, Jiráskova 1494/126, 571 01 Moravská Třebová, LV: 272, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

V katastru nemovitostí je oceňovaný pozemek evidován v druhu pozemku zahrada.
Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše hromadného bydlení. Pozemek je součástí skupiny několika pozemků, které jsou užívány jako zahrady vlastníky bytových jednotek z blízkých bytových domů.

Místopis

Obec Puclice je položena v mělkém údolí mezi Staňkovem a Horšovským Týnem. Z hlavní plzeňské silnice je přístupná silnicí ze Staňkova, Křenova nebo ze Semošic. Puklice má 3 části: Doubrava, Malý Malahov a Puclice.
V letech 1998-2004 proběhla rekonstrukce tvrze a nyní zde najdeme obecní úřad, mateřskou školku, obecní knihovnu, společenské prostory a muzeum.
Obcí prochází silnice III/19352. V obci je zajištěna autobusová doprava.

Statistické údaje
Statut: Obec
Počet částí: 3
Katastrální výměra: 1385 ha

Pošta: Ne
Škola: Ne
Zdravotnické zařízení: Ne
Policie: Ne
Kanalizace (ČOV): Ano
Vodovod: Ano
Plynofikace: Ano

Celkový popis nemovité věci

Obhlídka nemovitosti byla provedena za přítomnosti znalce.
Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 878/6 - zahrada o výměře 255 m^2 v k.ú. Puclice v okrese Domažlice. Pozemek se nachází na východním okraji obce v blízkosti několika bytových domů. Pozemek je převážně obdélníkového půdorysného tvaru, mírně svažitý, ke dni ocenění zatravněný s několika ovocnými stromy a okrasnými keři, využívaný jako zahrada. Pozemek je oplocený a to spolu se sousedním pozemkem parc.č. 878/5, se kterým je užíván v jednotném celku jako zahrada. Vzhledem k tomu, že pozemek parc.č. 878/5 je ve vlastnictví České republiky, je užíván pravděpodobně na základě nájemní smlouvy. Tato skutečnost nebyla ověřována, vycházím pouze z informací sdělených místní občankou.
Na pozemku parc.č. 878/6 se nachází stavba dřevěné boudy ve špatném technickém stavu (bez vlivu na obvyklou cenu pozemku).
Pozemek je přístupný přes připlocený pozemek parc.č. 878/5 a dále přes pozemek parc.č. 878/3 (ostatní plocha - jiná plocha), který je ve spoluvlastnictví čtyř fyzických osob, jednou z nich je i povinný Petr Porsch, dále pak přes pozemek parc.č. 1386 (ostatní plocha - silnice) ve vlastnictví Plzeňského kraje.
Pozemek parc.č. 878/6 je oceňován včetně všech viditelných součástí a příslušenství, které bylo možno zjistit (oplocení, trvalé porosty, stavba dřevěné boudy).

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: Viz kapitola Celkový popis nemovité věci

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Na LV 272 pro k.ú. Puclice jsou zapsána zástavní práva exekutorská.
Zápisy o zahájení exekuce, nařízení exekuce a o exekučních příkazech k prodeji nemovitosti - viz přiložený LV 272 pro k.ú. Puclice.

Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na nemovitou věc prostou těchto omezení.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek parc.č. 878/6 v k.ú. Puclice

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek parc.č. 878/6 v k.ú. Puclice

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 878/6 v k.ú. Puclice
Adresa předmětu ocenění:	Puclice
	345 61 Puclice
LV:	272
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Domažlice
Obec:	Puclice
Katastrální území:	Puclice
Počet obyvatel:	372

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 574,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **473,00 Kč/m^2**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00

4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,648}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,919}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,596}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,919}$

1. Pozemek parc.č. 878/6 v k.ú. Puclice

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1{,}000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}919}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1{,}000}$

Celkový index I $= I_T * I_O * I_P = 1{,}000 * 1{,}000 * 0{,}919 =$ **0,919**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	473,-	0,919	0,300	130,41

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	878/6	255	130,41	33 254,55
Stavební pozemek - celkem			255		**33 254,55**

Pozemek parc.č. 878/6 v k.ú. Puclice - cena zjištěná celkem = 33 254,55 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek parc.č. 878/6 v k.ú. Puclice

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	255,00 m^2
Výměra pozemku:	255,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 1**
Lokalita: Plzeňský kraj, Tachov, Třemešné
Popis: Hledáte ke koupi zahradu na Plzeňsku? Naše společnost Vám nabízí prodej zahrady v obci Třemešné na Plzeňsku - cca 7 km od města Přimda a 5 km od města Bělá nad Radbuzou. Pozemek o celkový výměře 495 m2 je částečně oplocený a je veden dle KÚ jako zahrada.
Pozemek: 495,00 m^2
Užitná plocha: 495,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost - větší	1,05
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	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]
299 000	495,00	604	1,00	**604**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 2**
Lokalita: Plzeňský kraj, Domažlice, Blížejov
Popis: Samostatný zemědělský pozemek trvalý travní porost o výměře 466 m2 se zahradním přístřeškem v klidné přírodní lokalitě okrajové části obce Malonice nad Zubřinou. Pozemek je využíván a uzpůsoben k sezónnímu rekreačnímu využití a drobnému hospodaření jako samostatná oplocená zahrada s udržovaným travním porostem, vzrostlými ovocnými dřevinami se stávajícím zahradním přístřeškem, vlastní studnou, suchým WC, venkovními úpravami a hospodářskými záhony. Dle platného územního plánu se pozemek jako zemědělská plocha nachází v tzv. nezastavitelném území, bez možností realizace budoucí výstavby jakékoli stavby. Pozemek navazuje na okolní zahrady, zemědělské plochy a příjezdovou komunikaci se zpevněným povrchem v rovinatém terénu s orientací pozemku na jih v klidné, okrajové části obce v přírodní, zemědělské lokalitě bez jakékoli bezprostřední okolní zástavby. U jižní hranice pozemku je zbudován vstup a vjezd na pozemek s přímou dostupností z veřejné asfaltové komunikace. Nabízený pozemek je využitelný jako klidová volnočasová plocha a plocha k drobnému hospodaření v přírodní venkovské lokalitě u obce Malonice se základní vybaveností a dostupností služeb v cca 4 km vzdálené obci Blížejov, cca 15 km od okresního města Domažlice s kompletními službami, infrastrukturou a občanskou vybaveností. Předností nabízeného pozemku je lokace v klidné přírodní lokalitě, možnost okamžitého využití pozemku k rekreačním účelům a dostupnost pozemku z veřejné zpevněné komunikace. Inženýrské sítě: dostupnost z veřejné zpevněné komunikace, bez napojení na veřejné sítě, vlastní zdroj vody. Výměra pozemku: 466 m2.
Pozemek: 466,00 m^2
Užitná plocha: 466,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost - větší	1,05
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
400 000	466,00	858	1,00	**858**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 3**

Lokalita: Plzeňský kraj, Domažlice, Stanětice

Popis: Nabízíme vám jedinečnou příležitost ke koupi zahradního pozemku. Pozemek je ideální pro vytvoření vlastního přírodního útočiště, zahrady, ovocného sadu nebo místa pro rekreační aktivity. Tento pozemek je připraven stát se vaším osobním rájem, kde si můžete užívat klidu a pohody uprostřed přírody. Jedná se o prodej 100% vlastnictví. LV 236 KÚ Stanětice pod parcelním číslem 108/12 a 1016. Zhodnocení pozemků je dáno územní plánem, který předurčuje území s pozemky pro rekreační zástavbu (50 m2) se specifikací "RI - individuální rekreace". Pro dané území je vypracována územní studie s konkrétním návrhem využití území. Kapacity stávajících sítí jsou dostatečné, přípojné body jsou v řešitelné vzdálenosti. Pozemky tvoří jednotný územní a funkční celek a jsou rovinné a přístupné z obecních komunikací.

Pozemek: 840,00 m^2

Užitná plocha: 840,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost - větší	1,10
K4 Tvar pozemku - horší	1,05
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
331 461	840,00	395	1,10	**435**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 4**

Lokalita: Plzeňský kraj, Tachov, Třemešné

Popis: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme pozemek o výměře 283 metrů čtverečních v klidné okrajové části obce Třemešné, okres Tachov. Konkrétně: Parc.č. 122/8 v KÚ Třemešné, LV č. 283 GPS: 49°37'29.61\"N 12°41'35.19\"E . Využití pozemku na karavan/ maringotku nebo buňku je, vzhledem k jeho charakteru, možné. Pozemek tvoří jednotný územní a funkční celek a jsou rovinné a přístupné z obecních komunikací. Na požádání Vám sdělíme další informace o možnostech využití. Jedná se o prodej 100% podílu, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tento pozemek je ideální pro investici, s střednědobým a dlouhodobým výhledem. Obec Třemešné je klidná a tichá, ideální pro rodiny s dětmi nebo pro ty, které hledají útočiště od shonu města.

Pozemek: 283,00 m^2
Užitná plocha: 283,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku - horší	1,05
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
113 469	283,00	401	1,00	**401**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 5**
Lokalita: Plzeňský kraj, Domažlice, Prapořiště
Popis: Nabízíme k prodeji zahradu na okraji obce Prapořiště u Kdyně. Výměra pozemku bude upřesněna geometrickým plánem, který bude dojednán se zájemcem o koupi zahrady. K zahradě bude přivedena elektřina i přípojka vody. Aktuální územně plánovací informace k využívání pozemku je k dispozici na vyžádání u makléře. Veškerou občanskou vybavenost nalezneme ve Kdyni - 2 km, případně v Domažlicích - 10 km.
Pozemek: 560,00 m^2
Užitná plocha: 560,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost - větší	1,05
K4 Tvar pozemku - horší	1,05
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
279 000	560,00	498	1,05	**523**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:
Jednotková cena pozemku byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.
K porovnání byly zvoleny obdobné pozemky v blízkých srovnatelných lokalitách, které mají obdobný charakter současného i budoucího možného využití.

Minimální jednotková porovnávací cena	401 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	564 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	858 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	**564 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	255,00 m^2

Výsledná porovnávací hodnota	**143 820 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek parc.č. 878/6 v k.ú. Puclice	33 255,- Kč
Zjištěná cena - celkem:	**33 255,- Kč**
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**33 260,- Kč**

slovy: Třicet tři tisíc dvě stě šedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**33 260 Kč**

slovy: Třicet tři tisíc dvě stě šedesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek parc.č. 878/6 v k.ú. Puclice	143 820,- Kč

Porovnávací hodnota	**143 820 Kč**

Obvyklá cena	**144 000 Kč**

slovy: Jedno sto čtyřicet čtyři tisíc Kč

Silné stránky

Udržovaný pozemek sloužící jako zahrada, přístup z veřejné komunikace zajištěn, blízkost zastavěné části obce i inženýrských sítí.

Slabé stránky

Mírně svažitý pozemek, připlocená část ve vlastnictví jiného subjektu.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v

mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena s atributy tržní hodnoty se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:
Stanovení obvyklé ceny nemovitosti - pozemku parc.č. 878/6 - zahrada - o výměře 255 m^2 v obci Puclice, v katastrálním území Puclice, v okrese Dpmažlice včetně všech součástí a příslušenství.

Odpověď na odbornou otázku:
Obvyklá cena nemovitosti - pozemku parc.č. 878/6 - zahrada - o výměře 255 m^2 v obci Puclice, v katastrálním území Puclice, v okrese Dpmažlice včetně všech součástí a příslušenství činí

Obvyklá cena	**144 000 Kč**
slovy: Jedno sto čtyřicet čtyři tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	5
Katastrální mapa	2
Územní plán obce	1
Mapa lokality	1
Povodňová mapa	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 108/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 095135/2024.

V Praze 06.12.2024

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 095135/2024

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	5
Katastrální mapa	2
Územní plán obce	1
Mapa lokality	1
Povodňová mapa	1

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.07.2024 05:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 67 EX 316509 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. soudní exekutor

Okres: **CZ0321 Domažlice** Obec: **554154 Puclice**

Kat.území: **736694 Puclice** List vlastnictví: **272**

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

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

Vlastnické právo

Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101 Moravská Třebová

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
878/6	**255**	**zahrada**		**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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 5.118,42 Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  CREDIT CARDS INVEST a.s., Týn 1049/3, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28891597
  Povinnost k
  Parcela: 878/6
  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána 103 EX-30123/2011 - 21 ze dne 27.07.2011. Právní moc ke dni 08.08.2011.**
  - Z-8041/2011-401
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 45.079,52 Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  AVALON CONTINENTAL S.A., id.č.1421886, 33 Porter Road, P.O. Box 3169, PMB 103, Road Town, Britské Panenské ostrovy
  Povinnost k
  Parcela: 878/6
  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána 103 EX-36207/2010 - 18 ze dne 20.10.2010. Právní moc ke dni 15.11.2010.**
  - Z-7722/2010-401
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 34.170,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Matco, s.r.o., Letenská 121/8, Malá Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 26425033
  Povinnost k
  Parcela: 878/6
  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.
strana 1

Typ vztahu

exekutor JUDr. Petr Kocián 137 EX-6902/2010 - 29 ze dne 23.11.2011. Právní moc ke dni 25.11.2011.
- Z-10543/2011-401

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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 320.439,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2, Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761
  Povinnost k
  Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. 67 EX-3165/2009 - 32 ze dne 05.10.2012.**
- Z-7674/2012-401

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101 Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích 7 Nc-1782/2007 - 16 ; uloženo na prac. Domažlice**
Z-12132/2007-401

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101 Moravská Třebová, RČ/IČO:
  Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz Soudní exekutor Mgr. Otakar Kořínek 039 EX-1883/2007 - 6.**
- Z-12132/2007-401

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101 Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích 7 Nc-2723/2008 - 8 ; uloženo na prac. Domažlice**
- Z-14747/2008-401

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101 Moravská Třebová, RČ/IČO:
  Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz Soudní exekutor JUDr. Arnošt Hofman 29 EX-1998/2008 - 10.**

Typ vztahu

- **Z-14747/2008-401**

o **Nařízení exekuce**
Povinnost k
Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 4Nc 3761/2008-4 ve Svitavách ze dne 28.11.2008; uloženo na prac. Svitavy**
Z-21773/2008-609

o **Nařízení exekuce**
pověřený soudní exekutor:
Mgr. Jan Peroutka
Revoluční 48
430 01 Chomutov
Povinnost k
Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 7Nc 3494/2009-8 ve Svitavách ze dne 22.06.2009; uloženo na prac. Svitavy**
Z-18647/2009-609

o **Nařízení exekuce**
Pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Příkop 6, 604 20 Brno.
Povinnost k
Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 5Exe 280/2010-11 ve Svitavách ze dne 26.04.2010; uloženo na prac. Svitavy**
Z-7184/2010-609

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián 137 EX-6902/2010 - 102 ze dne 02.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2015 17:24:53. Zápis proveden dne 04.11.2015; uloženo na prac. Domažlice**
- **Z-3997/2015-401**

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
Povinnost k
Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:
Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána 103 EX-36207/2010 - 17 ze dne 20.10.2010.**
- **Z-7721/2010-401**

o **Nařízení exekuce**
Pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov.

Typ vztahu

Povinnost k
Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 9Exe 797/2010-18 ve Svitavách ze dne 04.10.2010. Právní moc ke dni 20.11.2010; uloženo na prac. Svitavy**
Z-11740/2010-609

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 9Exe 797/2010-22 ve Svitavách ze dne 18.10.2010; uloženo na prac. Svitavy**
Z-12669/2010-609

- **Nařízení exekuce**
  Pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov.

Povinnost k
Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 7 Exe 754/2011-16 ve Svitavách ze dne 29.06.2011. Právní moc ke dni 18.10.2011; uloženo na prac. Svitavy**
Z-11687/2011-609

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k
Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána 103 EX-30123/2011 - 20 ze dne 27.07.2011.**
- Z-7254/2011-401

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k
Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. 67 EX-3165/2009 - 42 ze dne 05.11.2012.**
- Z-8511/2012-401

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k
Porsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101
Moravská Třebová, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 EX-13597/2024 - 9 ze dne 07.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2024 11:01:54. Zápis proveden dne 10.06.2024; uloženo na prac. Domažlice**
- Z-2950/2024-401

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Parcela: 878/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-13597/2024 - 16 ze dne 07.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2024 11:01:54. Zápis proveden dne 10.06.2024; uloženo na prac. Domažlice**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.07.2024 05:15:02*

Okres: **CZ0321 Domažlice** Obec: **554154 Puclice**

Kat.území: **736694 Puclice** List vlastnictví: **272**

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

Typ vztahu

\- **Z-2951/2024-401**

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 878/6

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.01.2005.**

V-55/2005-401

Pro:R **Pořsch Petr, Jiráskova 1494/126, Předměstí, 57101 Moravská Třebová**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
878/6	**46701**	**114**
	52644	**141**

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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

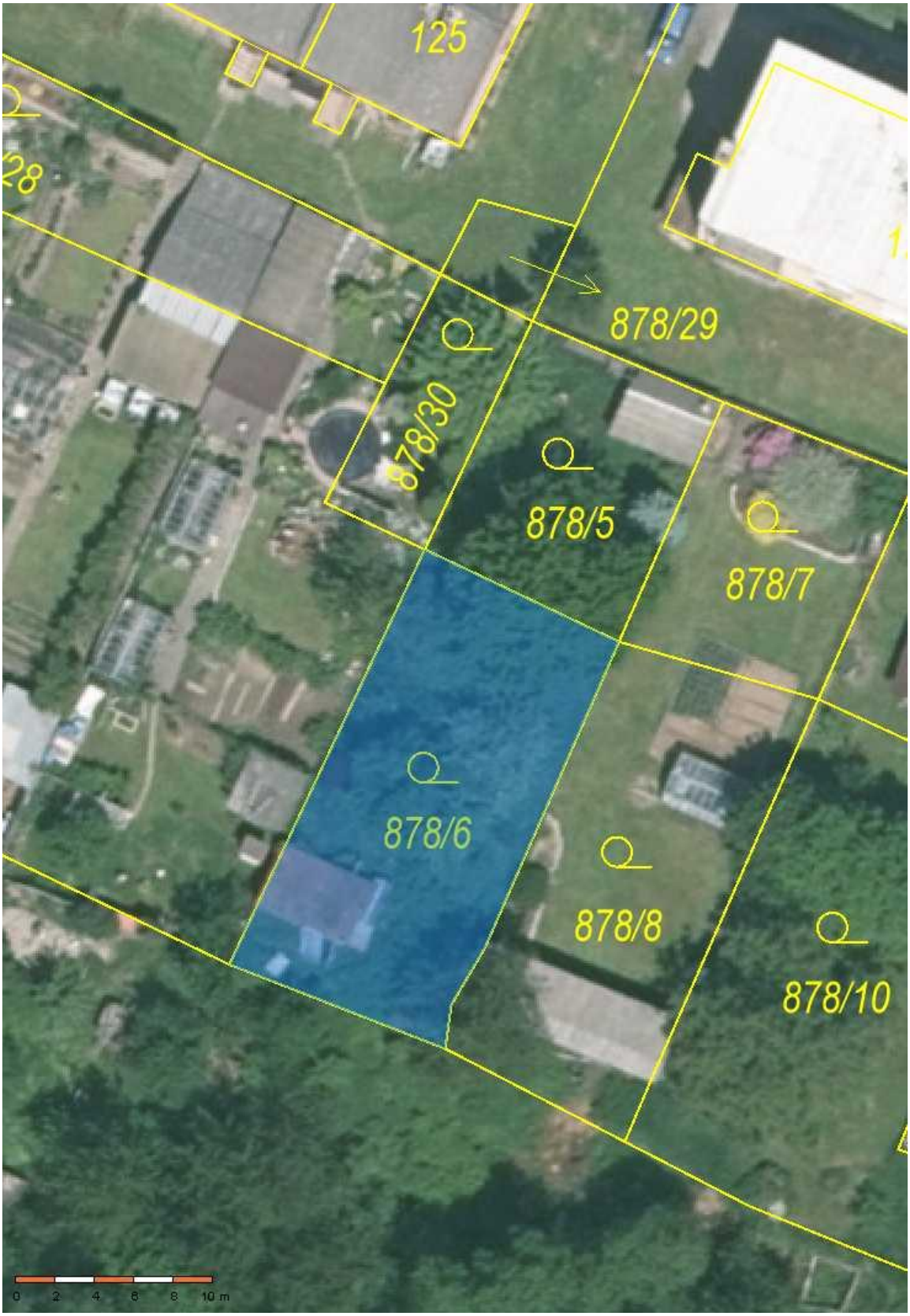
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 03.07.2024 05:35:21*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

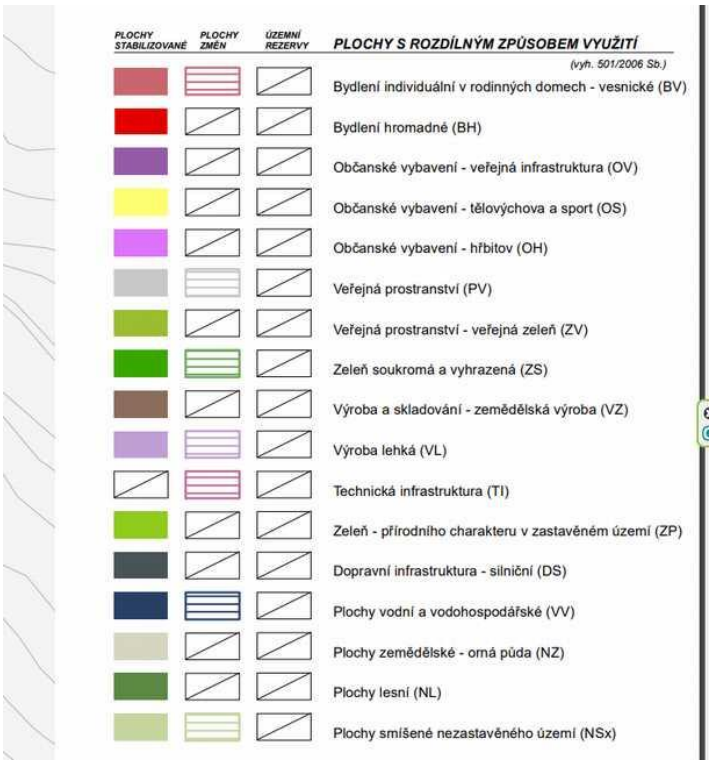
Kopie katastrální mapy ze dne 6.12.2024

Pozemek p.č. 878/6 v k.ú. č. 736694

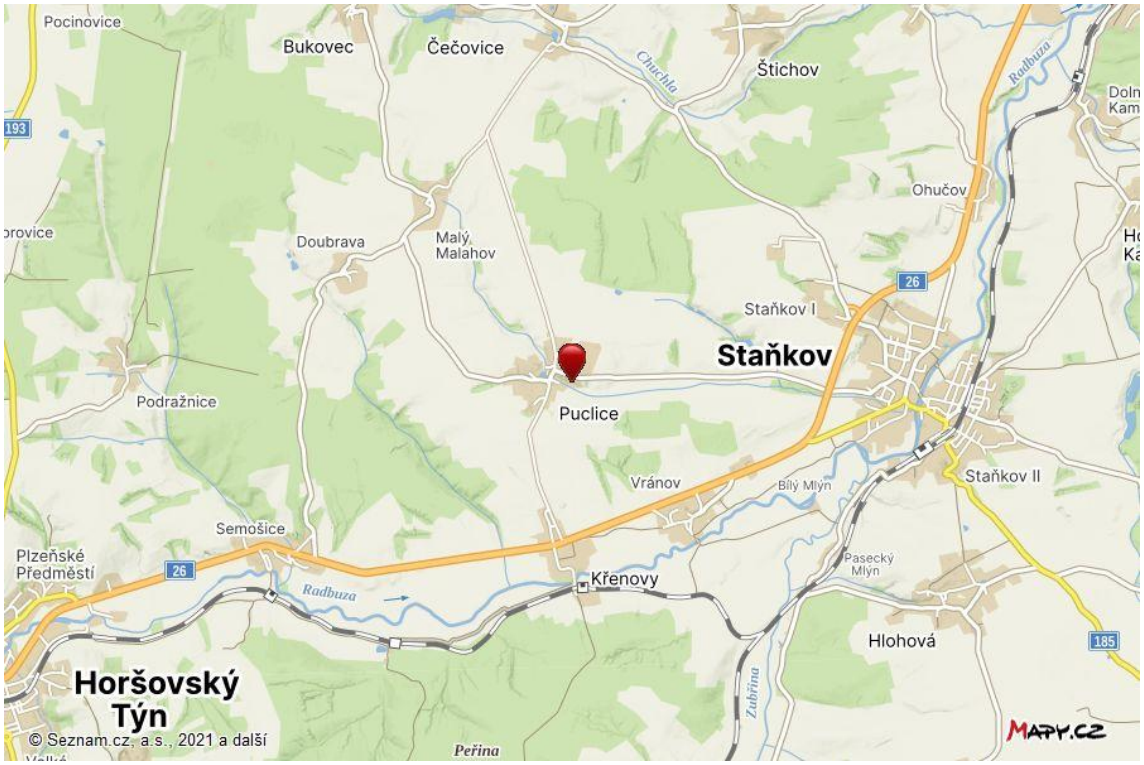
Ortofotomapa



Územní plán obce

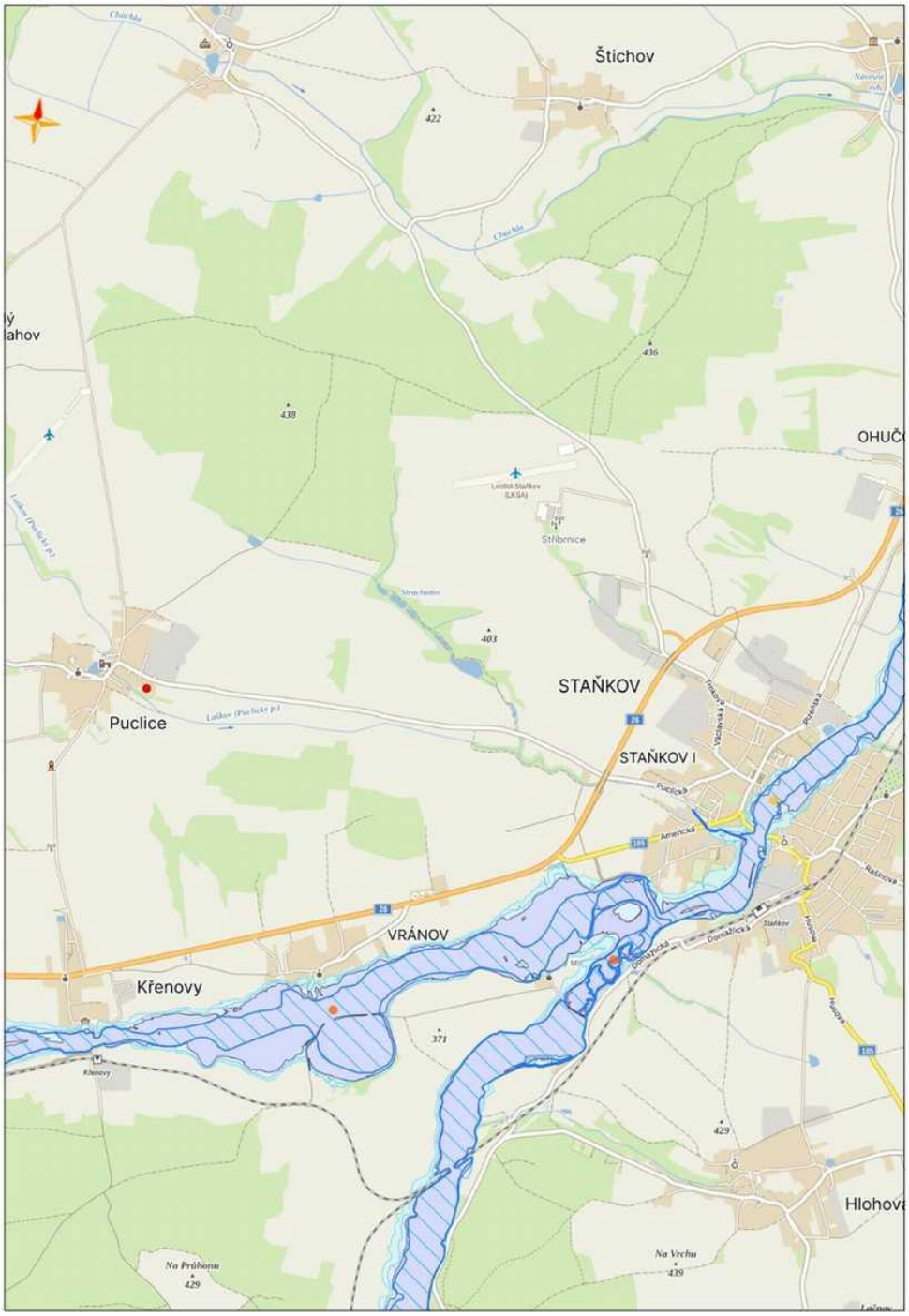


Mapa oblasti



Povodňová mapa

Geoportál GEPRO - tiskový výstup



Měřítko 1:28571