ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5192/21

O ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ na nemovitém majetku, včetně součástí a příslušenství, zapsaném na LV č. 76, v katastrálním území a obci Hořovičky, okres Rakovník.

Objednatel posudku: AC Aukcredit s.r.o.
Palackého 70
252 29 Dobřichovice

Účel posudku: Odhad obvyklé ceny nemovitého majetku.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/212 Sb., č. 303/2013 Sb. a zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a zákonem č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb., podle stavu oceňovaných věcí ke dni 07.08.2021, posudek vypracoval:

Ing. Jiří Krch
Záhřebská 33
120 00 Praha 2
tel.: +420 602 216 832
e-mail: krch@volny.cz

Posudek obsahuje včetně titulního listu a příloh 20 stran. Objednateli se předává v elektronické podobě formátu pdf .

V Praze 13.10.2021

OBSAH

VÝSLEDEK 3
1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU 4
1.1. Účel znaleckého posudku 4
2. PODKLADY 5
2.1. Podklady zajištěné zpracovatelem posudku 5
2.2. Prohlídka oceňovaného majetku 5
3. NÁLEZ 6
3.1.Základní informace 6
3.2. Celkový popis nemovitého majetku 6
4. ZNALECKÝ POSUDEK 7
4.1. Cena zjištěná podle cenového předpisu 7
4.2. Obvyklá cena 10
4.3. Tržní hodnota 10
5. REKAPITULACE 12
6. ZNALECKÁ DOLOŽKA 12
7. PŘÍLOHY 12

VÝSLEDEK

Ke dni 7.8.2021 provedl jsem určení ceny nemovitého majetku: Spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ na nemovitém majetku, včetně součástí a příslušenství, zapsaném na LV č. 76, v katastrálním území a obci Hořovičky, okres Rakovník.

1/ Cena podle cenového předpisu:
5.230,- Kč
Slovy: Pět tisíc dvě stě třicet Kč.

2/ Obvyklá cena:
Obvyklou cenu nelze určit.

3/ Tržní hodnota:
25.000,- Kč
Slovy: Dvacet pět tisíc Kč.

Ing. Jiří Krch
Zapsaný na seznamu znalců Ministerstva spravedlnosti ČR
Záhřebská 577/33, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

V Praze, dne 13. října 2021.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Účel znaleckého posudku

Účelem znaleckého posudku je ocenění nemovitého majetku.

Způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot upravuje zákon č. 151/1997 Sb., (zákon o oceňování majetku).

Podle §2 zákona o oceňování majetku oceňuje se majetek a služba **obvyklou cenou.** V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou.**

Podle § 1c Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci určí i **cena zjištěná.**

Obvyklá cena
Je definována v §2, odst. (2) zákona č. 151/1997 Sb.
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.

Tržní hodnota
Je definována v §2, odst. (4) zákona č. 151/1997 Sb.
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.

Cena zjištěná
Podle zákona o oceňování majetku §2, odst. (7): Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná. Jde o cenu zjištěnou podle oceňovacího předpisu, kterým je vyhláška č. 441/2013 Sb.

2. PODKLADY

2.1. Podklady zajištěné zpracovatelem posudku

- výpis z katastru nemovitostí, kopie dokladu je v příloze posudku
- mapový podklad, kopie dokladu je v příloze posudku
- územní plán obce Hořovičky, kopie části dokladu jsou v příloze posudku
- nabídky nemovitostí k prodeji uveřejněné na realitním serveru sreality.cz;
- indexy cen nemovitostí, uvedené na internetových stránkách Českého statistického úřadu
- předpisy zabývající se oceňováním nemovitostí, zejména pak zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb., v rozsahu ke dni ocenění
- odborná literatura, např. 1/ Nemovitosti, oceňování a právní vztahy, Doc. Ing. Albert Bradáč, Doc. JUDr. Josef Fiala, Linde Praha a.s. 1999, ISBN 80-7201-197-9, 2/ Věcná břemena od A do Z, kolektiv autorů, Linde Praha a.s. 2004, ISBN80-7201-364-5, 3/ Oceňování nemovitostí – moderní metody a přístupy, Petr Ort, Leges s.r.o. 2013, ISBN 978-80-87212-77-9

2.2. Prohlídka oceňovaného majetku

Prohlídka byla provedena dne 7.8.2021 zpracovatelem posudku osobně. Přítomen byl spoluvlastník oceňovaného majetku, Ondřej Kloubec.

3. NÁLEZ

3.1.Základní informace

Název předmětu ocenění:	Parc. č. 1169/3
Adresa předmětu ocenění:	270 04 Hořovičky
LV:	76
Kraj:	Středočeský
Okres:	Rakovník
Obec:	Hořovičky
Katastrální území:	Hořovičky

3.2. Celkový popis nemovitého majetku

Předmětem znaleckého posudku je zjištění ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ na nemovitém majetku, včetně součástí a příslušenství, zapsaném na LV č. 76, v katastrálním území a obci Hořovičky, okres Rakovník.

Pozemek

Na LV je zapsána jedna pozemková parcela:
Parc. č. 1169/3, druh trvalý travní porost o výměře 391 m^2.
Pozemek se nalézá jižně od souvisle zastavěné části obce.
Podle územního plánu je pozemek označen jako plocha pro volný čas, sport a rekreaci.

Součásti a příslušenství

Na pozemku je umístěna žumpa pro stavbu rodinného domu na sousedním pozemku (jiný LV) a dožívající stavba dřevěné konstrukce o zastavěné ploše cca 10 m^2. Pozemek je provizorně částečně oplocen.

Práva a závady

Na listu vlastnictví jsou zapsána nařízení a zahájení exekucí a zahájení pozemkových úprav. Tato omezení nejsou předmětem ocenění.
Závada spočívá v tom, že není vyřešeno dopravní napojení pozemku na veřejnou komunikaci. Pozemek je obklopen pozemky ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob, případně pozemků nezapsaných na listu vlastnictví. Tato závada je zohledněna v ocenění.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Cena zjištěná podle cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,03
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - ocenění spoluvlastnického podílu id. 1/2, není napojení na komunikaci	I	-0,03
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 $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,642}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,990}$

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: Bez	IV	-0,03

zástavby		
3. Poloha pozemku v obci: Samoty	V	-0,08
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 není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,03
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Závady v dopravním napojení	I	-0,10

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,525}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,337**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,520**

1. Podíl na pozemku parc. č. 1169/3

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 0,990**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,525**

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1169/3	43011	391	5,94		5,94	2 322,54
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			391 m^2				**2 322,54**

1.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.3.1. Žumpa z monolitického i montovaného betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	10,00 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	2 300,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**4 638,64**
Plná cena: 10,00 m^3 * 4 638,64 Kč/m^3	=	**46 386,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 53 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 53 / 80 = 66,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 66,3 % / 100)	*	0,337
Nákladová cena stavby CS_N	=	**15 632,22 Kč**
Koeficient pp	*	0,520
Cena stavby CS	=	**8 128,75 Kč**

Žumpa z monolitického i montovaného betonu - zjištěná cena	=	**8 128,75 Kč**

Podíl na pozemku parc. č. 1169/3 - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		**2 322,54 Kč**
Podíl na pozemku parc. č. 1169/3 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	**10 451,29 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Podíl na pozemku parc. č. 1169/3 - zjištěná cena celkem	=	**5 225,65 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Podíl na pozemku parc. č. 1169/3		5 226,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	1 161,27 Kč	
1.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	4 064,50 Kč	
	= 5 226,- Kč	

Výsledná cena - celkem: 5 226,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 5 230,- Kč

4.2. Obvyklá cena

Obvyklá cena se, podle § 1a, odst. 1, vyhlášky č. 441/2013 Sb., 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.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ k pozemku.
V Hořovičkách, ani v porovnatelných lokalitách, jsem neidentifikoval potřebné nejméně tři obdobné předměty pro porovnání s předmětem ocenění, u kterých došlo ke sjednání ceny, a přitom by byly splněny podmínky definice obvyklé ceny.

Proto konstatuji, že **obvyklou cenu** nelze určit.

Podle § 2, odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se v odůvodněných případech, kdy nelze **obvyklou cenu** určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou.**

4.3. Tržní hodnota

Tržní hodnotou předmětu ocenění je, podle § 1b, vyhlášky č. 441/2013 Sb., 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.
Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

4.3.1 Nejvyšší a nejlepší využití

Jedná se o zemědělský pozemek, který je podle územního plánu určen k využití pro sport a rekreaci. Důvod, který autora územního plánu vedl k takovému zařazení pozemku (stejná funkce je územním plánem přisouzena sousednímu pozemku, jenž je ve funkčním celku se stavbou rodinného domu) mi není známý a s ohledem na malou výměru pozemku nelze ani vyloučit, že v případě změny územního plánu bude účel pozemku rekvalifikován.
U zemědělského pozemku bez perspektivy změny způsobu využití pozemku lze obvyklou prodejní cenu uvažovat ve výši kolem 30,- Kč/m^2. Stavební pozemky jsou v lokalitě nabízeny k prodeji za ceny kolem 1.500,- Kč/m^2, to však minimálně s možností napojení alespoň na elektřinu. Předpokládám, že předmětný pozemek poskytuje, na rozdíl od běžného zemědělského pozemku, alespoň malý spekulativní potenciál na změnu účelu využití pozemku v budoucnosti. Tento potenciál odhaduji na úrovni cca 10 až 20% ceny stavebního pozemku. S přihlédnutím k závadě pozemku spočívající v nevyřešeném napojení na veřejnou komunikaci budu odhadovat tržní hodnotu pozemku na spodní úrovni uvedeného intervalu, ve výši 150,- Kč/m^2

Tržní hodnota majetku jako celku

391 m^2 * 150,- Kč/m^2 = **58.650,- Kč**

Ocenění spoluvlastnického podílu

Tržní hodnotu spoluvlastnického podílu obvykle nelze určit jako prosté aritmetické vyjádření z hodnoty celku. Pokud se jedná o ocenění samostatného podílu, který by měl být předmětem samostatného vlastnictví, s ohledem na to, že výkon vlastnických práv (a konzumace z nich

plynoucích plodů) je zpravidla komplikovanější, než by tomu bylo při vlastnění celku, navrhuji redukci hodnoty. V případě, že by předmětem ocenění byl spoluvlastnický podíl, jehož převodem by došlo k získání celku majetku (případně podstatného spoluvlastnického podílu) mohlo by se naopak na hodnotu takového podílu nahlížet jako vyšší, než je dáno pouhým aritmetickým výpočtem z hodnoty celku.
V tomto případě se jedná o ocenění samostatného podílu. S ohledem na velikost podílu id. ½ navrhuji redukci hodnoty aritmeticky zjištěné z celku redukčním koeficientem 0,85. Koeficient by měl vyjadřovat komplikace při vlastnění podílu na rozdíl od vlastnictví celku.

Tržní hodnota spoluvlastnického podílu = Tržní hodnota majetku jako celku * velikost podílu * redukční koeficient:

58.650,- Kč * ½ * 0,85 = 24.926,- Kč, po zaokrouhlení: 25.000,- Kč

5. REKAPITULACE

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovitém majetku, včetně součástí a příslušenství, zapsaném na LV č. 76, v katastrálním území a obci Hořovičky, okres Rakovník.

1/ Cena podle cenového předpisu:
5.230,- Kč
Slovy: Pět tisíc dvě stě třicet Kč.

2/ Obvyklá cena:
Obvyklou cenu nelze určit.

3/ Tržní hodnota:
25.000,- Kč
Slovy: Dvacet pět tisíc Kč.

V Praze, 13.10.2021

Ing. Jiří Krch
Záhřebská 33
120 00 Praha 2
tel.: +420 602 216 832
e-mail: krch@volny.cz

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 12.6.1989 čj. Spr. 366/89 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5192/21 znaleckého deníku.

7. PŘÍLOHY

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Mapový podklad	1
Informace z územního plánu	3
Fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *16.07.2021 13:35:03*

Okres: **CZ020C Rakovník** Obec: **541737 Hořovičky**

Kat.území: **645494 Hořovičky** List vlastnictví: **76**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Kloubec Ondřej, Michelská 19/16, Michle, 14000 Praha 4	**880510/0205**	**1/2**
Kloubec Václav, č.p. 37, 27004 Hořovičky	**520511/143**	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1169/3	**391**	**trvalý travní porost**		**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 - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**

  Povinnost k

  Kloubec Václav, č.p. 37, 27004 Hořovičky, RČ/IČO: 520511/143

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 13 Nc-18542/2005 9 OS P4 ze dne 09.01.2006; uloženo na prac. Praha**

  Z-15722/2006-101

- **Nařízení exekuce**

  JUDr.Milan Suchánek , Exekutorský úřad Praha 9

  Povinnost k

  Kloubec Václav, č.p. 37, 27004 Hořovičky, RČ/IČO: 520511/143

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 68 EXE-306/2012 15 OSP4 ze dne 30.01.2012; uloženo na prac. Praha**

  Z-18118/2012-101

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

  Povinnost k

  Kloubec Václav, č.p. 37, 27004 Hořovičky, RČ/IČO: 520511/143

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 14340/14-11 k 67 EXE-4254/2014 -11 ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2014 18:40:08. Zápis proveden dne 12.12.2014; uloženo na prac. Praha**

  Z-77636/2014-101

- **Nařízení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Exekutorský úřad Plzeň- město, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

  Povinnost k

  Kloubec Václav, č.p. 37, 27004 Hořovičky, RČ/IČO: 520511/143

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 EXE-851/2011 -6 ze dne 18.04.2011. Právní**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *16.07.2021 13:35:03*

Okres: **CZ020C Rakovník** Obec: **541737 Hořovičky**

Kat.území: **645494 Hořovičky** List vlastnictví: **76**

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

Typ vztahu

moc ke dni 12.07.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2017 19:49:53. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Rakovník

Z-1150/2017-212

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k spoluvlastnickému podílu 1/2 nemovitostí

Povinnost k

Kloubec Václav, č.p. 37, 27004 Hořovičky, RČ/IČO: 520511/143
Parcela: 1169/3

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 106 EX-3538/2011 -45 ze dne 04.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2017 19:49:53. Zápis proveden dne 06.04.2017; uloženo na prac. Rakovník**

Z-1150/2017-212

- **Zahájeny pozemkové úpravy**

Povinnost k

Parcela: 1169/3

Listina **Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU-026119/2017 /Röm ze dne 03.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2017 11:39:34. Zápis proveden dne 13.04.2017.**

Z-1133/2017-212

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 27 D-1212/2013 -42 Obvodní soud pro Prahu 10 ze dne 24.03.2015. Právní moc ke dni 24.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2015 14:35:22. Zápis proveden dne 14.04.2015.**

V-1864/2015-212

Pro: **Kloubec Václav, č.p. 37, 27004 Hořovičky** *RČ/IČO:* **520511/143**

- **Smlouva darovací NZ-32/2021 ze dne 04.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2021 08:53:58. Zápis proveden dne 12.03.2021.**

V-693/2021-212

Pro: **Kloubec Ondřej, Michelská 19/16, Michle, 14000 Praha 4** *RČ/IČO:* **880510/0205**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1169/3	**43011**	**391**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *16.07.2021 13:35:03*

Okres: **CZ020C Rakovník** Obec: **541737 Hořovičky**

Kat.území: **645494 Hořovičky** List vlastnictví: **76**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

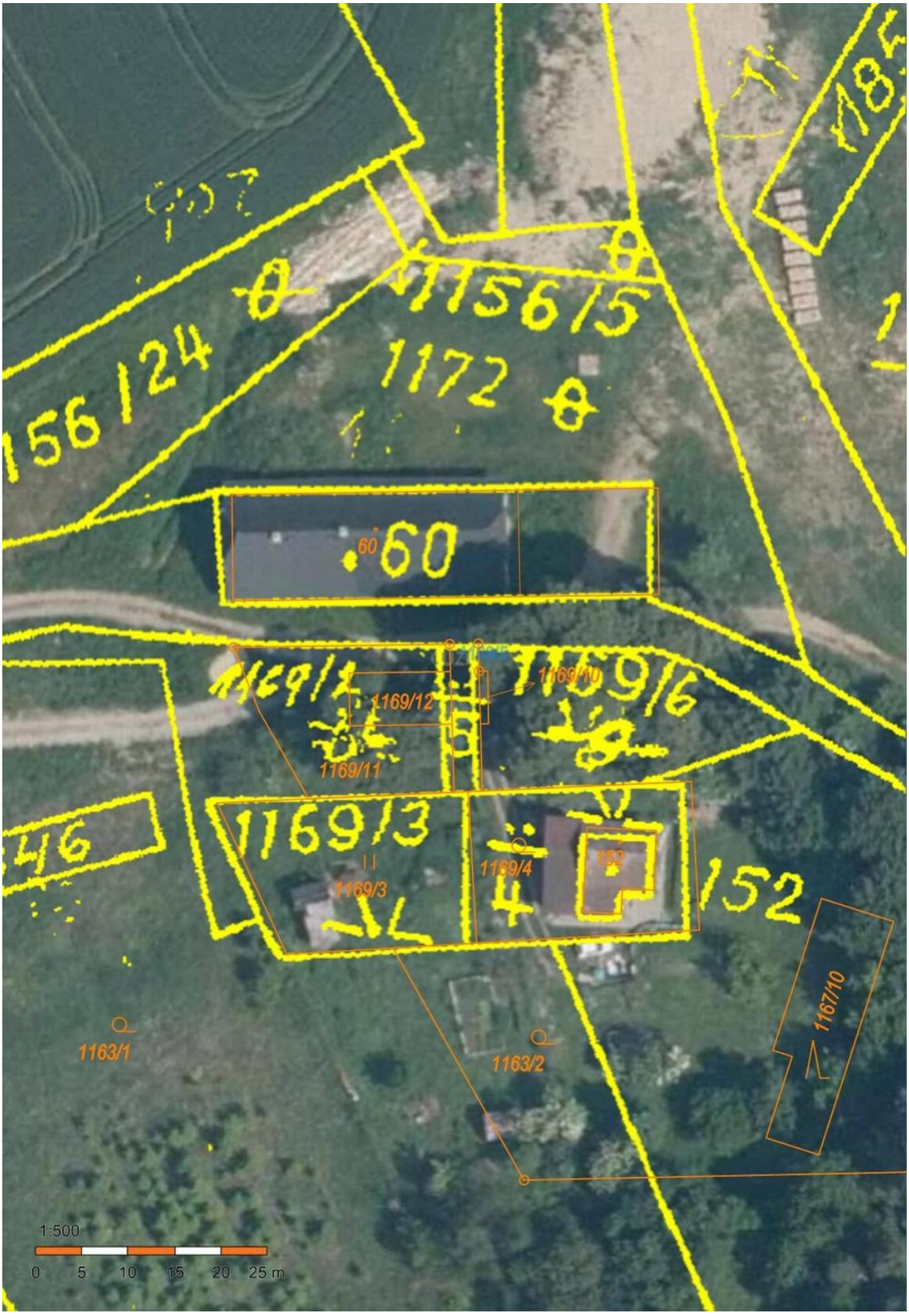
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.07.2021 13:43:39

Podpis, razítko:

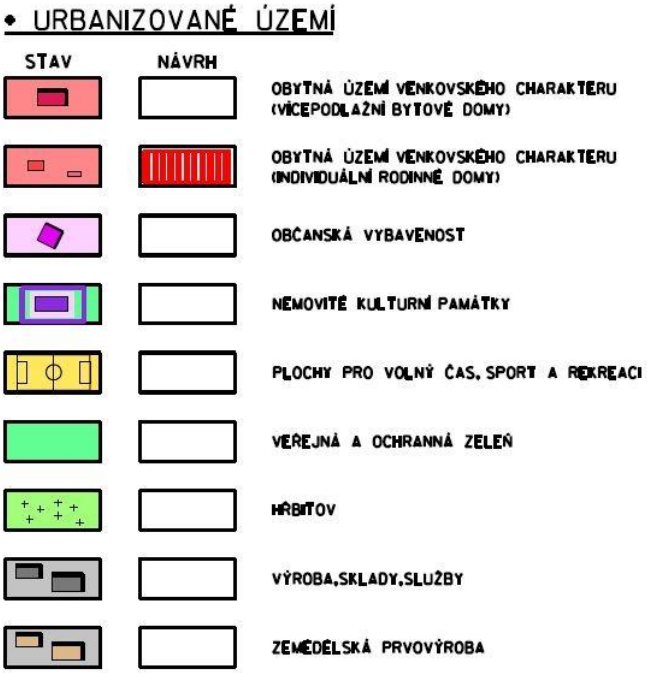
Řízení PÚ: .....

Mapový podklad



Informace z územního plánu

Funkční využití ploch



Legenda

Informace z územního plánu

Tato část územního plánu je zpracována v souladu s § 18 odstavce 2, písmena b. vyhlášky č.135/2001 Sb., ke stavebnímu zákonu. Tomu odpovídá i členění následujících kapitol.

a) Urbanistická koncepce

Koncepce dlouhodobého urbanistického rozvoje obce Hořovičky spočívá ve vymezení nových rozvojových ploch, a to nejen v Hořovičkách (především v jejich jihozápadním, severovýchodním a východním sektoru), ale i v přidružených sídlech Bukov (na jihozápadním a západním, v menší míře i na severovýchodním okraji sídla), Hokov (v jeho západní a západní části) a Vrbice (v západním a jižním sektoru sídla). Přitom všechny rozvojové plochy buď využívají plochy ve stávající zástavbě, nebo bezprostředně navazují na současně zastavěné území. Stěžejním urbanistickým záměrem je vyřešení dopravní situace v obci vybudováním rychlostní komunikace R6, která bude procházet severně od zastavěného území sídel Hořovičky, Hokov a Bukov. Výstavba této komunikace umožní budoucí rozvoj jednotlivých sídel, a to nejen prostřednictvím bytové výstavby, ale i výrobních a skladovacích kapacit. Kromě urbanistických hodnot území jsou zohledněny i hodnoty přírodního prostředí, v kterém jsou uplatněny veškeré návrhy na vytvoření komplexního Územního systému ekologické stability v rámci lokálních a regionálních biocenter a biokoridorů.

b) Využití ploch a jejich uspořádání

I. FUNKČNÍ REGULATIVY

URBANIZOVANÉ PLOCHY

Obytné plochy venkovského charakteru

Slouží pro bydlení doplněné drobným podnikáním a jsou na nich:

přípustné – individuální rodinné domy se zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva, objekty pro drobné podnikání v celém spektru řemeslných činností, malá zahradnictví, zemědělská prvovýroba, maloobchody, penzióny, restaurace, komunikace, garáže, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura;

podmíněně přípustné – podnikatelské aktivity a komerční aktivity za podmínky, že jejich výrobní zaměření nenaruší obytné prostředí, v případě překročeních nejvyšších přípustných hladin hluku je přípustné budovat protihlukové clony

nepřípustné – vše ostatní.

Občanská vybavenost

Slouží pro poskytování služeb a v jejich objektech je:

přípustný – prodej, ubytování a stravování, školství, zdravotnictví a sociální služby;

podmíněně přípustné – jsou úpravy a modernizace objektů a výstavba parkovišť;

Plochy pro volný čas, sport a rekreaci.

Slouží pro volný čas, sport a rekreaci. Na těchto lokalitách jsou:

přípustná – hřiště pro klasické míčové hry a dětská hřiště, včetně odpovídajícího sociálního zázemí a odstavných a parkovacích stání sloužící funkční potřebě území;

podmíněně přípustné – zřizování tenisových kurtů a hřišť pro moderní sporty, např. skateboarding, „U rampa" a další, které vykazují zvýšenou hlučnost, za podmínky vybudování protihlukových opatření, event. vypracování hlukové studie;

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy výroby, skladů a služeb

Tyto plochy slouží pro komplexní areály s výrobními a skladovacími halami pro středně velké podnikatelské aktivity. Na těchto plochách jsou.

přípustné - areály skladů a komerčních služeb, manipulační plochy, odstavná stání, parkoviště, ochranná zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustná - je průmyslová výroba, za podmínky, že hodnoty emisí a hluku budou v souladu s hygienickými normami,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy zemědělské prvovýroby

Tyto plochy slouží pro zajištění zemědělské činnosti a přidružené výroby. Na těchto plochách jsou.

přípustné – stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, ochranná zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné - jsou objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území,

nepřípustné – vše ostatní.

Hřbitov

Fotodokumentace