

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7256-71-23

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek parc.č. 648/1 trvalý travní porost o výměře 13473 m², vše zapsáno na LV č. 1667, k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec

Znalec:	Ing. Milan Kroupa
Adresa:	Stupno 227, 338 24 Břasy

Zadavatel:	Ing. Soňa Krčová insolvenční správce dlužníka Ing. Jan Imlauf
Adresa:	U Důlníáku 255/66, 717 00 Ostrava-Bartovice

OBVYKLÁ CENA	741 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 11 a 3 přílohy

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 25.05.2023

Vyhotoveno: V Praze 30.05.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek s odhadem ceny obvyklé v místě a čase pozemku parc.č. 648/1 trvalý travní porost o výměře 13473 m², vše zapsáno na LV č. 1667, k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec , Liberecký kraj

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad za účelem prodeje v insolvenčním řízení.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.05.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec vychází zejména z informací poskytnutých objednavatelem posudku, z poskytnutých podkladů, z informací získaných od vlastníka při místním šetření a dále dohledává zdroje týkající se předmětu ocenění na internetových stránkách.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Objednavatelem posudku byly poskytnuty následující podklady:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 1667, k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec ze dne 18.05.2023
- znalecký posudek č. 3381-18/2018 vypracovaný Ing. J. Jandejskem ze dne 19.5.2018

Znalec dále zajistil podklady a použil informace z níže uvedených internetových webových stránek a zajistil či využil tyto podklady:

- snímek katastrální mapy pro k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec pořízený dálkovým nahlížením do KN
- územní plán města Chrastava
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- informace a skutečnosti zjištěné při místním šetření
- portál pro přístup do katastru nemovitostí (www.cuzk.cz)
- portál Českého statistického úřadu (www.czso.cz)
- www.stavebnistandardy.cz
- internetové stránky měst a obcí
- www.mistopisy.cz
- mapové servery (www.mapy.cz a www.google.cz/maps)
- nabídky na prodej nemovitostí z realitních serverů
- fotografie pořízené při místním šetření

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od zástupce objednatele, z informací poskytnutých vlastníkem při místním šetření a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 kalami. 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.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet pozemků srovnatelných parametrů na prodej v lokalitě města Chrastava a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda - nejvíce objektivní pro odhad aktuální tržní hodnoty.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec při výběru zdrojů dat postupoval tak, že hledal zdroje týkající se předmětu posudku, které jsou uvedeny v kapitole 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ocenění nemovitosti je provedeno porovnávací metodou, která je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Liberecký, okres Liberec, obec Chrastava, k.ú. Chrastava I
Adresa nemovité věci: Chrastava, 463 31 Chrastava

Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1667, k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec ze dne 18.05.2023

oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Imlauf Jan Ing., Tolstého 235, Liberec XXXIII- Machnín, 460 01 Liberec

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. 648/1 o výměře 13473 m², trvalý travní porost

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

Bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Předkupní právo, oprávnění pro ČR

Zástavní právo zákonné

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

Omezení dispozičních práv k zřizování zástavních práv

Zahájení exekuce

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 ods. 1 insolvenčního zákona)

Plomby a upozornění:

Bez zápisu

Dokumentace a skutečnost

Při ocenění bylo vycházeno z informací o pozemku poskytnutých od objednatele posudku, z poskytnutého podkladu a skutečností zjištěných při místním šetření.

Katastrům nemovitostí jsou k oceňovaným nemovitým věcem evidována omezení, a to zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, předkupní právo, oprávnění pro Českou republiku a zástavní právo zákonné. Dále je evidováno omezení dispozičních práv k zřizování zástavních práv, zahájení exekuce a rozhodnutí o úpadku.

Znalci nebyla poskytnuta žádná nájemní smlouva k oceňovaným nemovitým věcem. Ocenění je zpracováno za předpokladu nezatížení nájemním vztahem, zejména nájemním vztahem sjednaným za nevýhodných podmínek.

Místopis

Město Chrastava se nachází severozápadně od Liberce, v údolí Lužické Nisy, blízko hranic s Polskem a Německem. Má tyto části: Andělská Hora, Dolní Chrastava, Dolní Vítkov, Horní Chrastava, Horní Vítkov, Chrastava, Víška a Vysoká. V Chrastavě jsou dvě základní a jedna mateřská škola. Z kulturních institucí nabízí knihovna, kino, Společenský klub a tři muzea - Městské muzeum, Muzeum hasičské techniky a Führichův dům. Nejvýznamnější kulturní událostí

roku jsou Chrastavské slavnosti, které město pořádá květnový nebo červnový víkend. Sportovních organizací je zde několik: Motoklub Chrastava, TJ Spartak - oddíl zápasu, kolové, kopané, Orientační klub, PERSEUS - turistický oddíl s více než dvacetiletou tradicí, Sportovní Střelecký Klub ZO Chrastava, ZKO Chrastava (kynologové). Další činné spolky jsou: Společnost přátel historie města Chrastavy, o.s. Wothanburg (Curia Vítkov) a Chrastavské sdružení pro práci s dětmi. Město má výborné spojení čtyřproudou rychlostní komunikací s Libercem, kde se nachází kompletní občanská vybavenost. Dopravní obslužnost je zajištěna vlakovými a autobusovými spoji.

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek leží na jihozápadním okraji města Chrastava, na hranici k.ú. Chrastava I a k.ú. Dolní Chrastava, cca 280 metrů vzdušnou čarou J směrem od zástavby města. Nachází se podél čtyřproudé rychlostní komunikace naproti ČS PHM. Pozemek této komunikace je ve vlastnictví ČR, ale přístup z této komunikace ve skutečnosti není reálný. Od silnice je oddělen příkrým svahem a odvodňovací strouhou. Je umístěn v lokalitě zemědělských a lesních ploch a není přístupný z místních cest, pouze přes okolní pozemky s lesním či travním porostem, které jsou ve vlastnictví jiných subjektů a není nijak právně ošetřen.

Pozemek je svažité, podél jeho jihozápadní strany vede nadzemní elektrické vedení - VN. Na pozemku se nachází vzrostlé listnaté stromy, které zřejmě vznikly náletem, jsou bez údržby a bez hospodářského využití. V místě nejsou žádné inženýrské sítě.

Dle územního plánu města Chrastava se pozemek nachází ve funkčním využití ploch K – plochy zemědělské.

3.4. Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

Porovnávací metoda

Jedná se o pozemek mimo zastavěnou část města. Pozemek je umístěn v lokalitě travních a lesních porostů a dle územního plánu města Chrastava se pozemek nachází ve funkčním využití ploch K – plochy zemědělské.

Porovnáním nabídkových cen prodeje pozemků obdobného charakteru, využití a umístění v lokalitě města Chrastava a okolí, vybraných z nabídek realitních serverů a posouzením parametrů vztažených k oceňovaným pozemkům, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění.

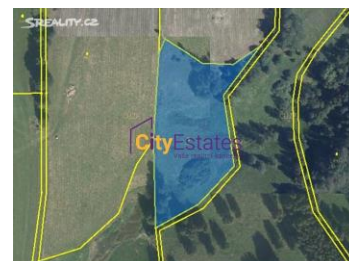
Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej louky 8 396 m²
Lokalita:	Mníšek, okres Liberec
Popis:	Exkluzivně nabízíme k prodeji pozemek nedaleko Mníšku u Liberce. Pozemek je veden jako trvalý travní porost, má výměru 8396 m ² . Parcelní číslo pozemku je

1583/1, katastrální území Mníšek u Liberce. K pozemku vede a sousedí s ním pozemek parcelní číslo 1713/1, který je veden jako ostatní komunikace a jehož vlastníkem je obec Mníšek. Zeměpisná šířka pozemku je 50.833912, zeměpisná délka 15.043474. Investiční příležitost vhodná k uložení peněz, vzhledem k zvyšování inflace se jedná o nejbezpečnější způsob investice. Financování Vám rádi pomůžeme zajistit.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	0,95
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
831 204	8 396	99,00	0,66	65,34

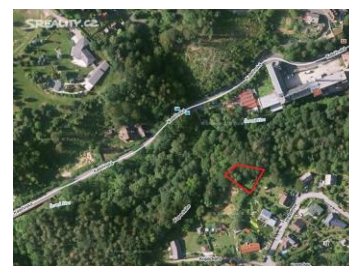
Název: Prodej lesa 625 m2

Lokalita: Liberec - Liberec XIV-Ruprechtice, okres Liberec

Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Ruprechtice, v okrese Liberec, LV 1766, podíl 1/1 o výměře 625 m2. Parcela č. 1051/2 - o výměře 625 m2 Pozemek se nachází v přímé blízkosti rodinných domků. Investiční příležitost v možnosti budoucího rozšíření stavebních parcel. Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	0,85
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,85



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
68 645	625	109,83	0,59	64,80

Název: Prodej louky 42 022 m2

Lokalita: Jeřmanice, okres Liberec

Popis: Prodej rozsáhlého pozemku o výměře 42022 m2 v katastru obce Jeřmanice v blízkosti Liberce. Pozemek přiléhá delší stranou k asfaltové komunikaci, kde jsou veškeré inženýrské sítě. Pozemkem protéká potok a je zde velké množství vzrostlých stromů. Východná investice.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,05
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,90
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 000 618	42 022	119,00	0,62	73,78

Název: Prodej louky 6 154 m²**Lokalita:** Dubnice, okres Česká Lípa

Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemek (pastvinu, louku), vedený v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, ideální pro chov zvířat. Nachází se mezi dvěma lesy, z části na slunném a klidném místě v dosahu obecní asfaltové příjezdové cesty. K louce patří i část lesa, kde v teplých dnech najdou zvířata stín. Pozemek se nachází pár kilometrů od Jablonného v Podještědí, mezi vesnicí Dubnice směr Janovice. Dle regulativ je na pozemku možné vybudovat přípustné stavby, jakož stáje, kůlny, přístřešky pro chov zvířat, krmelce, úly atd. Taktéž možnost zřízení studny (spodní voda na pozemku) - napajedel pro zvířata. Velmi klidné místo, daleko od ruchu lidí. V okolí pouze pastviny s koňmi a ovce. Doporučujeme. V případě zájmu o informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat, rádi Vám poradíme i s financováním nemovitosti.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,90
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
570 000	6 154	92,62	0,59	54,65

Název: Prodej louky 7 491 m²**Lokalita:** Liberec - Liberec XXIV-Pilínkov, okres Liberec

Popis: Pozemek v Liberci-Pilínkov, 7491 m² Exkluzivně nabízíme k prodeji pozemek v oblasti Liberec XXIV-Pilínkov. Pozemek o celkové výměře 7491 m² se nachází v sousedství obce a je veden jako trvalý travní porost. Pozemek je zapsán v katastrálním území Pilínkov pod parcelním číslem 490. V této lokalitě jsou pozemky velmi žádané, nejen pro atraktivitu liberecké oblasti, ale i jako investiční příležitost vhodná k uložení peněz. Vzhledem k zvyšování inflace se jedná o nejbezpečnější způsob investice.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	0,95

poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
490 000	7 491	65,41	0,81	52,98

Název: Prodej pole 8 519 m²

Lokalita: Bílý Kostel nad Nisou, okres Liberec

Popis: Nabízíme k prodeji formou elektronické aukce parcelu o celkové výměře 8.519 m², která se nachází v obci Bílý Kostel nad Nisou. Dle územního plánu se jedná o plochu zemědělskou – orná půda a trvalé travní porosty. Na pozemku se nenachází energetické zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. K pozemku byla dříve uzavřena pachtovní smlouva, nyní již není v účinnosti. Pozemek není zatížen zástavním právem smluvním. Pro více informací nás kontaktujte. Elektronická aukce se bude konat dne: 31.05.2023 od 10:00 hod do 10:30 hod. V aukci číňte nabídku ceny formou příhozů na našem portále aukcí a dražeb. Více informací na: <https://www.e-drazby.cz/index.php?obj=&dd=MzIxMDU=> Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav pozemku, porostu a staveb zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce. Tato nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva. Aukční jistota se automaticky vrací, pokud se v aukci zájemce nestane vítězem nebo vítězem v pořadí. GPS: 50.815722044, 14.937550284 Organizovaná prohlídka se na této nemovitosti konat nebude.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	0,95
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,85
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
271 600	8 519	31,88	0,58	18,49

Minimální jednotková porovnávací cena	18,49 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	55,01 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	73,78 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková nabídková cena pozemků s využitím travní porost či louka a lesní porost se v lokalitě města Chrastava a okolí pohybuje v rozmezí 32,-Kč až 119,- Kč za m². Jednotková cena pozemku stanovená porovnáním je vypočtena po zaokrouhlení ve výši 5,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	648/1	13 473	55,00		741 015
Celková výměra pozemků		13 473	Hodnota pozemků celkem		741 015

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

741 015,- Kč

Hodnota pozemku	741 015 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena

741 000 Kč

slovy: Sedmsetčtyřicetjednatisíc Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Vypracovat znalecký posudek s odhadem ceny obvyklé v místě a čase pozemku parc.č. 648/1 trvalý travní porost o výměře 13473 m², vše zapsáno na LV č. 1667, k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec, Liberecký kraj

OBVYKLÁ CENA

741 000 Kč

slovy: Sedmsetčtyřicetjednatisíc Kč

5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Při stanovení výsledné obvyklé ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitých věcí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitých věcí srovnatelných vlastností v této lokalitě je na střední úrovni
- b) parametry povyšující cenu - nejsou
- c) parametry ponižující cenu - nejsou

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 1667, k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec ze dne 18.05.2023.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 25.05.2023 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši 741.000,- Kč.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 7256-71-23 znaleckého deníku.

V Praze 30.05.2023

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227
338 24 Břasy

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47,106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 28/23.

SEZNAM PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 1667, k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec ze dne 18.05.2023

- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec pořízený dálkovým nahlížením do KN

- 3) fotopříloha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2023 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSLB 57 INS 36531/2013 pro Soňa Krčová,
Ing.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653845 Chrastava I

List vlastnictví: 1667

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Imlauf Jan Ing., Tolstého 235, Liberec XXXIII-Machnín, 46001 Liberec	610203/1034	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

648/1

13473 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

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 2 533 756,26 Kč

Den vzniku zástavního práva: 29.3.2012.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,

Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec

Povinnost k

Parcela: 648/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Liberci -
140150/2012 /192941506767 ze dne 29.03.2012.

Z-4183/2012-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

Vznik předkupního práva dne 26.3.2009.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 45797072

Povinnost k

Parcela: 648/1

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.)
č.sp.1006730941 ze dne 09.02.2009.

Z-5544/2009-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo zákonné

Vznik zástavního práva dne 26.3.2009, pohledávka ve výši 22 945 Kč.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 45797072

Povinnost k

Parcela: 648/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653845 Chrastava I

List vlastnictví: 1667

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

Typ vztahu

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.)
č.sp.1006730941 ze dne 09.02.2009.

Z-5544/2009-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Omezení dispozičních práv

k zřizování zástavních práv

Povinnost k

Imlauf Jan Ing., Tolstého 235, Liberec XXXIII-Machnín,
46001 Liberec, RČ/IČO: 610203/1034
Parcela: 648/1

Listina Zákon č.95/1999 Sb., § 10.

Z-5544/2009-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Povinnost k

Imlauf Jan Ing., Tolstého 235, Liberec XXXIII-Machnín,
46001 Liberec, RČ/IČO: 610203/1034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-6795/2013 -38 ze dne
27.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2014 12:57:00. Zápis proveden
dne 03.06.2014; uloženo na prac. Teplice

Z-3814/2014-509

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-6795/2013 -126 ze dne
07.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2014 10:58:00. Zápis proveden
dne 12.08.2014; uloženo na prac. Teplice

Z-5385/2014-509

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

insolvenční správce: Ing. Roman Světlý, Topolová 9, 253 01 Chýně

Povinnost k

Imlauf Jan Ing., Tolstého 235, Liberec XXXIII-Machnín,
46001 Liberec, RČ/IČO: 610203/1034

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí n. Lab. KSLB54INS-
36531/2013 -A-112 ze dne 01.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2014
13:59:10. Zápis proveden dne 10.12.2014; uloženo na prac. Benešov

Z-8576/2014-201

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 09.02.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 26.03.2009.

V-2405/2009-505

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653845 Chrastava I

List vlastnictví: 1667

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

Listina

Pro: Imlauf Jan Ing., Tolstého 235, Liberec XXXIII-Machnín, 46001 RČ/IČO: 610203/1034
Liberec

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
648/1	72954	13473

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 Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 18.05.2023 18:53:37

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 <http://www.cuzk.cz/>.

