

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Znalecký posudek č.2921-013/2015 OC

Výtisk č. 1

**ODHAD
obvyklé ceny**

Počet výtisků 2

pozemkové parcely č.801/34 ostatní plocha situované v průmyslové zóně Triangle. obec Bitozeves, k.ú. Nehasice, okres Louny.

Objednavatel posudku:

Ústecký kraj
Velká Hradební 3118/48
Ústí nad Labem, PSČ 400 01

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitosti

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno s využitím metodiky oceňování nemovitostí Doc.ing. Bradáč Albert, DrSc. a vyhlášky MF ČR č.441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.

Oceněno ke dni:

31.ledna 2015

Znalecký posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archivu znalce. Celkem znalecký posudek obsahuje 14 stran.

Celková rekapitulace obvyklé ceny je na 12 znaleckého posudku.

Příloha č. 1: Obecné předpoklady

1 x A4

Příloha č. 2: Výpis z KN I.vl.č. 137

1 x A4

Posudek vypracoval:

Radek Trončinský

V Ústí nad Labem, dne 16. února 2015

1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemková parcela č.801/34 ostatní plocha situovaná v průmyslové zóně Triangle, obec Bitozeves, k.ú. Nehasice, okres Louny.

Jedná se o pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Je součástí ucelené části určené k zastavění v průmyslové zóně Triangle.

Účelem ocenění je zjištění **obvyklé ceny** výše uvedeného pozemku a dále pak **obvyklé ceny za pronájem** tohoto pozemku. V rekapitulaci jsou tedy uvedeny obě ceny.

Základní údaje o průmyslové zóně

Název zóny: Strategická průmyslová zóna Triangle

Stát: Česká republika, **NUTS II:** Severozápad, **Kraj:** Ústecký, **Okres:** Louny, **Obec s rozšířenou působností:** Žatec, **Obec/správní území:** Žiželice, Staňkovice, **Velemyšleves**, Bitozeves, **Původní využití:** vojenské letiště Žatec, **Typ zóny:** strategická průmyslová zóna / velkoplošný firemní průmyslový park, **Celková rozloha zóny:** 364 ha, **Volné připravené plochy pro investory:** více než 180 ha, **Cena za m² pozemku:** 400,- Kč (bez dalších poplatků), **Předpokládaný počet pracovních míst:** 7 000 - 9 000

Charakteristika průmyslové zóny

Strategická průmyslová zóna Triangle je situována na pomezí tří okresů - Chomutov, Most a Louny, na dobře dopravně dostupném místě v prostoru bývalého vojenského letiště Žatec. Lokalita přiléhá k rychlostní komunikaci R7 Praha - Chomutov - Hora Sv. Šebestiána/Reitzenhain (SRN) a v těsné blízkosti (cca 1 km) je silnice první třídy I/27 Most - Žatec - Plzeň. Průmyslová zóna Triangle je určena především investorům, jejichž podnikatelské a investiční záměry jsou z oborů zpracovatelského průmyslu (vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), dále oborů strategických služeb, technologických center nebo z oblasti výzkumu a vývoje, tj. CZ-NACE 10 - 33 (původně OKEČ 15 - 37). Se souhlasem vlastníka zóny (tj. Ústeckého kraje) a Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky lze ve Strategické průmyslové zóně Triangle umístit i záměry v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, případně další služby plnící funkci obslužnosti pro záměry umístěné v zóně Triangle ve smyslu předchozího odstavce (tzv. „služby pro výrobu“). Zóna Triangle je prioritně zaměřená na umísťování plošně náročných investičních záměrů, ve velikostech řádově 20 - 25 ha na jeden investiční záměr.

Na území Strategické průmyslové zóny Triangle jsou připraveny k prodeji pozemky o různé výměře. Na těchto pozemcích nejsou žádné překážky (fyzické ani administrativní), které by bránily bezodkladnému zahájení přípravy na výstavbu nových průmyslových hal. Závěrečná zpráva o průběhu sanace podzemních vod v průmyslové zóně je k dispozici ve zkrácené verzi na odboru kancelář ředitele KÚÚK. Všechny napojovací body na již existující plně kapacitní inženýrské sítě se nacházejí ve vzdálenosti maximálně 20 metrů od hranice pozemků určených k prodeji. V případě standardní výstavby běžných výrobních hal, jejichž výroba nebude potenciálně ohrožovat životní prostředí, je reálné připravit a realizovat výstavbu takových hal v průběhu 12 měsíců. Nezbytností však je úzká spolupráce investora a jeho projekční a inženýrské společnosti, která mu zajišťuje přípravu stavby, se všemi orgány státní správy, které vydávají jednotlivá dílčí územní a stavební rozhodnutí.

Základní podmínky stanovené pro průmyslovou zónu z územních plánů přilehlých obcí

Do prostoru SPZ Triangle zasahují územní plány sídelních útvarů Bitozeves, Staňkovice, Velemyšleves a Žiželice. Uvedené územní plány zahrnují tyto shodné základní podmínky:

v území strategické průmyslové zóny bude u každé stavby (každého investora) minimálně 30 % ploch ozeleněno.

limitní výška pro objekty zástavby je 15 m. Vyšší objekty se považují za pohledově exponované a navrhuje se proto, aby v případě jejich překročení v průmyslové zóně byla povinně zajišťována jejich architektonická kvalita prostřednictvím účasti autorizovaného architekta na projektu a kladným stanoviskem hlavního architekta pro územní obvod Žatec.

Silniční doprava

Silnice R7 Praha - Louny - Chomutov - SRN (Praha 60 km)

Silnice II/250 Staňkovice - Žatec

Silnice I/27 Most - Žatec - Plzeň

Železniční doprava

Projektovaná vlečka z areálu Triangle do stanice ČD Postoloprty - 8 km

Napojení na železniční trasy směr Most - Cheb - Schirding - Nürnberg nebo Most - Ústí n/L. - Praha -

Vídeň nebo Most - Ústí n/L. - Dresden - Berlin

Nejbližší železniční stanice:

stanice ČD Žiželice - 3 km

stanice ČD Žatec - 5 km

nádraží Postoloprty - 8 km

1.2 Podklady pro vypracování posudku

- Objednávka
- Kopie výpisu z katastru nemovitostí I.vl.č.137 pro k.ú. Nehasice, obec Bitozeves
- Kopie katastrální mapy
- Informace o prodeji komerčních pozemků v průmyslové zóně
- Místní šetření znalce dne 30. ledna 2015
- Informace podané zástupcem vlastníka
- Mapy katastru

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č. 137 pro k.ú. Nehasice, obec Bitozeves zapsán

Ústecký kraj

Velká Hradební

402 00 Ústí nad Labem

1.4 Metody ocenění

Podle požadavku objednavatele je proveden odhad obvyklé ceny. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy. Obvyklá cena je stanovena s využitím běžných základních oceňovacích způsobů používaných v naší republice. Těmito metodami jsou zejména: věcný – nákladový způsob oceňování, výnosový způsob oceňování a porovnávací způsob oceňování.

Obvyklá cena: (§ 2, zákona o oceňování majetku) (Co)

Obvyklou cenou rozumíme v souladu se zákonem o oceňování majetku cenu, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k nim.

Věcné hodnoty:

A.Věcná cena administrativní (bez výnosu) podle cenového předpisu (Ca). Je použita

Administrativní věcná cena je stanovena podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška) s účinností od 1.1.2014.

B. Věcná časová cena (CČ). Není použita

Cena, za kterou by bylo možné stejnou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, (s odpočtem opotřebení). Pro daný účel se ocenění nemovitosti provede v časové ceně v cenové úrovni 2003. Časová cena staveb v cenové hladině roku 2003 je stanovena s využitím jako podkladu metodiky zjednodušené rozpočtové soustavy uvedené v oceňovací vyhlášce MFČR č. č. 540/2003 Sb. a to bez uplatnění koeficientu prodejnosti (Kp).

C. Výnosová hodnota (Cv). Není použita

Ke stanovení ceny nemovitosti výnosovým způsobem znalec použije ustanovení §6 zákona 151/97 Sb. a §22 navazující vyhlášky 279/97 Sb. v posledním znění.

D. Metoda porovnávací (Cp). Je použita

Tato cena vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně porovnatelné věci.

1.5 Předmětem ocenění jsou

- 1) Pozemky Triangle
1. 1) Pozemky ostatní plochy Nehasice

2. POSUDEK A OCENĚNÍ – VĚCNÁ CENA DLE CEN. PŘEDPISU

2.1 Pozemky Triangle

Popis

Jedná se o pozemkovou parcelu situovanou v průmyslové zóně TRIANGLE na k.ú. Nehasice.

2.1.1 Pozemky ostatní plochy Nehasice

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

2.1.1.1 Popis

Stavební pozemek dle § 4 odst.2 (k zastavění)

Pozemek situovaný k.ú. Nehasice.

P.č.801/34 Ostatní plocha – rekreační a sportovní plocha. Jedná se o pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Je součástí ucelené části určené k zastavění v průmyslové zóně Triangle. Tvar pozemku trojúhelníkový.

2.1.1.2 Výpočet l_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásma	Hodnota U_i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel Do 500 obyvatel	5	0.50
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.60
3. Poloha obce V ostatních případech	5	0.80
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1	1.00
6. Občanská vybavenost v obci Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	3	0.95
Součin hodnot		0.228

$$l_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.228$$

2.1.1.3 Výpočet l_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásma	Hodnota O_i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažitosť pozemku a expozice Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00
4. Chráněná území a ochranná pásma Mimo chráněná území a ochranná pásma	1	0.00
5. Omezení užívání pozemku	1	0.00

Bez omezení užívání		
6. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem		0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

2.1.1.4 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	3	0.00
Poptávka je vyšší než nabídka		
2. Vlastnické vztahy	4	0.00
Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku		
3. Změny v okolí	3	0.00
Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	3	0.02
Pozitivní		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
Celkem *		0.02

* hodnota 6. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 = (1 + 0.02) \times 1 = 1.020$$

2.1.1.5 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.4, výroba)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby	1	0.40
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku	3	0.00
Výrobní objekty		
3. Možnost napojení pozemku na inž.sítě obce	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
4. Dopravní dostupnost k hranici pozemku	2	0.00
Příjezd po zpevněné komunikaci		
5. Parkovací možnosti	3	0.02
Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)		
6. Výhodnost z hlediska komerční využitelnosti	2	0.02
Poloha bez vlivu na komerční využití		
7. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem *		0.04

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.04) \times 0.4 = 0.416$$

2.1.1.6 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	207,48
ZC = ZCv x lu = 910 Kč x 0.228 = 207.48 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.4240
I = lo x lt x Ip = 1.000 x 1.020 x 0.416		
Koeficient nezastavěného pozemku		x 0.8000
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	70,38
Cena za celou výměru 701.00 m ²	= Kč	49.334,43
Pozemky ostatní plochy Nehasice	Cena celkem Kč	49.334,-
Pozemky Triangle	Cena celkem Kč	49.334,-

3. REKAPITULACE VĚCNÁ CENA DLE CEN. PŘEDPISU

1) Pozemky Triangle		
1. 1) Pozemky ostatní plochy Nehasice	Kč	49.334,-
1) Pozemky Triangle	Kč	49.334,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	49.334,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	49.330,-

Slovy: Čtyřicetdevětisíctřistatřicet Kč

4. OBVYKLÁ CENA

Obecná (obvyklá) cena je definována v §2 zákona č. 151/1997 Sb. K jejímu stanovení bývá použito kombinace tří základních metod:

a) nákladový způsob (§ 5 zákona)

Znalec použije ceny, kterou zjistil jako cenu administrativní vždy a ve všech možných případech.

b) výnosový způsob (§ 6 zákona)

Znalec zjistí cenu jen v těch případech, kdy nemovitost nese výnos, t.j. kdy je možno ji v dané lokalitě pronajmout a dosažitelné nájemné, které je v místě obvyklé, je možno zjistit.

c) porovnávací způsob (§ 7 zákona)

Znalec stanoví cenu porovnáním a vyhodnocením cen v posledním období uskutečněných prodejů obdobných nemovitostí, které jsou srovnatelné svým charakterem, velikostí a lokalitou s danou nemovitostí.

4.1 Pozemky Triangle

4.1.1 Porovnání jako celku - oceňovaný pozemek

4.1.1.1 Popis

Pozemky situované k.ú. Nehasice.

P.č.801/34 Ostatní plocha – rekreační a sportovní plocha. Jedná se o pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Je součástí ucelené části určené k zastavění v průmyslové zóny Triangle.

4.1.1.2 Charakteristika stavby

Lokalita: Průmyslová zóna Triangle

4.1.1.3 Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího objektu

Objekt č.	Cena srov. obj. Kč	Index odlišnosti	Cena oceň. obj. Kč
1	400	1.000	400
2	400	1.000	400
Celk.prům.			400
Minimum			400
Maximum			400

4.1.1.4 Výpočet ceny objektu porovnávací metodou

Cena zjištěná ze všech srovnávacích objektů (po zaokrouhlení):

Minimální cena objektu	= Kč	400,-
Průměrná cena objektu	= Kč	400,-
Maximální cena objektu	= Kč	400,-
Cena objektu stanovená cenovým porovnáním: $C_p = \text{průměrná} - (0,15 \times (\text{maximální} - \text{minimální}))$	= Kč	400,-
Porovnání jako celku - oceňovaný pozemek	Cena celkem Kč	400,-

4.1.1.5 Výpočet ceny objektu porovnávací metodou pronájem

Cena zjištěná ze všech srovnávacích objektů (po zaokrouhlení):		
Minimální cena objektu	= Kč	20,-
Průměrná cena objektu	= Kč	20,-
Maximální cena objektu	= Kč	30,-
Cena objektu stanovená cenovým porovnáním:		
Cp = průměrná-(0,15 x (maximální-minimální))	= Kč	20,-
Porovnání jako celku - oceňovaný objekt	Cena celkem Kč	20,-

4.1.2 Porovnání jako celku - Průmyslová zóna Triangle

4.1.2.1 Popis

komerční pozemek o celkové výměře 46981m² v průmyslové zóně Triangle mezi Louny,Žatcem a Chomutovem. Tento rovinatý pozemek přímo sousedí s rychlostní komunikací R7 na kterou je dopravně napojen a je vzdálen od Ruzyňského letiště v Praze 70km. Součástí pozemku jsou kompletní inženýrské sítě - elektro,plyn,pitná, užitková voda,kanalizace, dopravní napojení dvěma sjezdy na každém z konců pozemku. cena 400,- Kč/m². Cena za pronájem 20,- Kč/m²/rok.

4.1.2.2 Charakteristika stavby

Lokalita: Průmyslová zóna Triangle

4.1.2.3 Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	K1 - poloha	1.00
2.	K2 - velikost	1.00
3.	K3 - příslušenství	1.00
4.	K4 - technický stav a vybavení	1.00
5.	K5 - jiné	1.00
6.	K6 - úvaha znalce	1.00
Index odlišnosti (součin hodnot)		1.00

4.1.2.4 Zjištěné parametry srovnávacího objektu

Realizovaná či požadovaná celková cena	= Kč	400,-
Pramen zjištění ceny: Smlouva		
Koeficient úpravy na dosažitelnou cenu		x 1.0000
Cena objektu realizovaná či dosažitelná	= Kč	400,-

4.1.3 Porovnání jako celku - Průmyslová zóna Triangle

4.1.3.1 Popis

Prodej pozemku pro komerční využití, logistické centrum, cena 400,- Kč/m². Cena za pronájem 20,- Kč/m²/rok.

4.1.3.2 Charakteristika stavby

Lokalita: Průmyslová zóna Triangle

4.1.3.3 Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	K1 - poloha	1.00
2.	K2 - velikost	1.00
3.	K3 - příslušenství	1.00
4.	K4 - technický stav a vybavení	1.00
5.	K5 - jiné	1.00
6.	K6 - úvaha znalce	1.00
Index odlišnosti (součin hodnot)		1.00

4.1.3.4 Zjištění parametry srovnávacího objektu

Realizovaná či požadovaná celková cena	= Kč	400,-
Pramen zjištění ceny: Smlouva		
Koeficient úpravy na dosažitelnou cenu		x 1.0000
Cena objektu realizovaná či dosažitelná	= Kč	400,-

4.1.4 Obvyklá (obecná, tržní) cena - odborný odhad

4.1.4.1 Zjištění obvyklé ceny nemovitosti odborným odhadem

Cena zjištěná podle cenového předpisu	= Kč	49.334,-
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	= Kč	400,-
Obvyklá (obecná, tržní) cena odvozená z výše uvedených hodnot na základě odborné úvahy odhadce	= Kč	400,-
Obvyklá (obecná, tržní) cena odvozená z výše uvedených hodnot na základě odborné úvahy odhadce (nájemné)	= Kč/m ²	20,-
Obvyklá (obecná, tržní) cena - odborný odhad	Cena celkem Kč	400,-
Pozemky Triangle	Cena celkem Kč	400,-

5. REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

1) Cena zjištěná porovnávacím způsobem	Kč	400,-
2) Cena zjištěná porovnávacím způsobem nájemné	Kč/m ²	20,-
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu	Kč	400,-
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu (nájemné)	Kč	20,-

Závěr – zdůvodnění obvyklé ceny :

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami (zejména metoda porovnávací) a na základě výše uvedených skutečností, s přihlédnutím k podmínkám na trhu, k provedení, poloze a využití pozemku odhaduji:

OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ

400,- Kč/m²

Slovy: Čtyřista Kč/m²

OBVYKLÁ CENA ROČNÍHO PRONÁJMU POZEMKŮ

20,- Kč/m²

Slovy: Dvacet Kč/m²

– Znalec neměl žádné zvláštní obtíže při ocenění

Níže podepsaný tímto dosvědčuje, že zpracovaný odhad obvyklé ceny zohledňuje všechny známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry v odhadu obvyklé ceny.

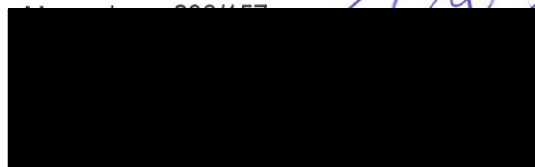
Při zpracování ocenění byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení obvyklé ceny platné ke dni zpracování ocenění.

Při své činnosti jsem neshledal žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

V Ústí nad Labem, dne 16. února 2015

Ocenění vypracoval:

Radek Trončinský



Znalecká doložka: Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20.2.2002, č.j. spr.920/2002, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí. Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod uvedeným pořadovým číslem. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení obvyklé – obecné ceny

Tato odhadní zpráva byla vypracována v souladu s těmito obecními předpoklady a omezujícími podmínkami:

A) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.

B) Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá, nebo část této zprávy, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti této informace.

C) Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.

D) Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

E) Odborné ocenění není vypracováno pro bankovní účely.

F) Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o dražbě, souhlasu - povolení, nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v této zprávě.

G) Odhadnutá obvyklá cena je dána pro finanční strukturu a podmínky v souladu s datem této zprávy.

H) Odborné ocenění použije objednavatel jen pro účel, pro který byl vypracován. Žádná část odhadu nemůže být reprodukována nebo transformována do jakékoli podoby nebo jakýmkoli způsobem elektronickým nebo mechanickým, včetně fotokopie nebo záznamu bez svolení zpracovatele odhadu.

I) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2015 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0001 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 137

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

Ustátník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Ustátnické právo

Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
--	----------	--

Spodaření se svěřeným majetkem kraje

SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	71295011	
--	----------	--

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
801/34	701	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

Jiná práva

Op vztahu

Právně pro

Povinnost k

Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/23 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-195/2008-533
-----------------	--	----------------

istina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.

V-1201/2005-533

Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/56 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-1716/2010-533
-----------------	--	-----------------

istina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.

V-1201/2005-533

Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/57 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-1716/2010-533
-----------------	--	-----------------

istina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.

V-1201/2005-533

Věcné břemeno (podle listiny)

Parcela: 801/34	Parcela: 1010/58 k.ú. Staňkovice u Žatce	Z-1716/2010-533
-----------------	--	-----------------

istina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2005.

V-1201/2005-533

Věcné břemeno (podle listiny)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.