

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 093914/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 6/20 - pozemek p.č. 2992, zapsaný na LV č. 287, vedené u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov
e-mail: m.danielis@pkr.cz
IČ: 13531140

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79
384 73 Stachy

Číslo jednací: 040 EX 1212/13-360

OBVYKLÁ CENA podíl
id. 6/20

6 200 Kč

Počet stran: 29

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 15.4.2025

Vyhotoveno: V Trutnově 17.04.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podílu id. 6/20 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

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

Ke dni ustanovení znalcem byl pozemek veden v ZE jako pozemek č. 20206/101, následně byla provedena změna operátu KN a došlo k digitalizaci a pozemek je v současné době přečíslován na p.č. 2992.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.4.2025 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 287
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 15.4.2025. Povinná Čonková Miluše byla obeslána doporučenou zásilkou se žádostí o součinnost, která ji byla vhozena dne 29.1.2025. Doporučeným dopisem se žádostí o součinnost byli obesláni i ostatní spoluvlastníci. Ke dni ocenění nikdo nereagoval. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Pozemkové mapy u ZE
8. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
9. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 1212/13-360
10. Dálkový náhled www.cuzk.cz - zobchodované pozemky - V-10077/2024-611, V-8274/2024-809, V-755/2025-809, V-9254/2023-809
11. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- | | |
|---|--|
| Bradáč, A. a kol. | Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009 |
| Chapness, P. | Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l. |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013 |
| Ort, P. | Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015 |
| Ort, P. | Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010 |
| Bradáč, A. a kol. | Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007 |
| Dušek David | Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku , 2006 |
| Zazvonil Zbyněk | Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006 |
| Bradáč a kol. | Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010 |
| Hálek Vítězslav | Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010 |
| IOM VŠE Praha | Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012 |
| Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb. | |

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 370/2024 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 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 přikládána 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

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 tísní. 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle dálkového náhledu www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v posledních 12 měsících se v oceňovaném k.ú. a jeho nejbližším okolí zrealizovalo více jak 10 převodů zemědělských pozemků, z části se jedná o rozsáhlé pozemky v různých k.ú., které byly zobchodovány 1 smlouvou. Ze získaných vzorků byly vybrány 40, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Tyto vzorky byly použity do porovnávací metody.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Šumperk, obec Štíty, k.ú. Štíty-město
Adresa nemovité věci: Štíty, 789 91 Štíty

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 287

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	2/4
Čonková Miluše, Seifertova 450, Neštěmice, 40331 Ústí nad Labem	6/20
Ladová Hedvika, F.Štefunku /6, Košúty, Martin, Slovensko	1/20
Matějková Anna, Říční 132, 78991 Štíty	1/20
Minář Bohumír, Havlíčkova 516/11, 78901 Zábřeh	2/20
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2/4

Dokumentace a skutečnost

Ke dni ustanovení znalcem byl pozemek veden v ZE jako pozemek č. 20206/101, následně byla provedena změna operátu KN a došlo k digitalizaci a pozemek je v současné době přečíslován na p.č. 2992. Pozemek je dle ÚPD veden jako plocha zemědělská.

Ddle BBEJ

87101 část o výměře 25 m²

Třída ochrany V - pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany

Klimatický region: 8 - mírně chladný, vlhký (MCH)

Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do osmého klimatického regionu, jež zahrnuje všechna podhůří v nadmořské výšce zpravidla nad 550 m. Jeho plocha je zhruba totožná s vrchovinou oblastí stanovištních jednotek. Zaujímá nižší část Krušných hor a Českého lesa, Šumavské podhůří, nejvyšší část Českomoravské vrchoviny, Bílých Karpat, Javorníků a Hostýnských vrchů, nižší část Moravskoslezských Beskyd, nižší část Nízkého Jeseníku, Orlické podhůří, Frýdlantskou pahorkatinu atd. Části tohoto klimatického regionu v severovýchodní

Moravě nejsou zejména srážkově sjednocené jako části ostatní (značně vyšší humidita), nebylo však nutno tento region dělit, protože tyto oblasti se liší rovněž svým geologickým substrátem a nemohou být tudíž ve stejné bonitované půdně ekologické jednotce.

Půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, půdy s vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím.

Sklonitost a expozice: 0 - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy: 1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

85800 část o výměře 677 m²

Třída ochrany II nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné

Klimatický region: 8 - mírně chladný, vlhký (MCH)

Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do osmého klimatického regionu, jež zahrnuje všechna podhůří v nadmořské výšce zpravidla nad 550 m. Jeho plocha je zhruba totožná s vrchovinou oblastí stanovištních jednotek. Zaujímá nižší část Krušných hor a Českého lesa, Šumavské podhůří, nejvyšší část Českomoravské vrchoviny, Bílých Karpat, Javorníků a Hostýnských vrchů, nižší část Moravskoslezských Beskyd, nižší část Nízkého Jeseníku, Orlické podhůří, Frýdlantskou pahorkatinu atd. Části tohoto klimatického regionu v severovýchodní Moravě nejsou zejména srážkově sjednocené jako části ostatní (značně vyšší humidita), nebylo však nutno tento region dělit, protože tyto oblasti se liší rovněž svým geologickým substrátem a nemohou být tudíž ve stejné bonitované půdně ekologické jednotce.

Půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.

Sklonitost a expozice: 0 - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy: 0 - bezskeletovitá, s příměsí / půda hluboká

Místopis

Štítý jsou malé moravské město v okrese Šumperk v Olomouckém kraji. Leží asi 21 kilometrů západně od Šumperka a 62 kilometrů severozápadně od krajského města Olomouc. Město leží uprostřed podhůří Orlických hor a Hrubého Jeseníku. Štítý jsou jedním z nejstarších měst zábrežského regionu. Štítý jsou známé díky Acrobat Parku, který je největším areálem pro letní akrobatické skoky na lyžích na světě. Městu se díky zábavným pověstem přezdívá Moravský Kocourkov. Sousedními obcemi sídla jsou Bušín, Jedlí, Horní Studénky, Písařov, Drozdov, Jakubovice, Horní Heřmanice, Výprachtice, Červená Voda a Cotkytle. Centrum obce je od roku 1992 městskou památkovou zónou. Na náměstí se nachází několik památkově chráněných památek, mezi které patří např. socha svatého Jana Nepomuckého, morový sloup za radnicí a votivní desky patronů Štítů – Jana a Anežky Žalkovských v portálu radnice. K těmto historickým památkám přibýly v poslední době nové moderní prvky – fontána s tryskající vodou, nově vybudovaná vodní kaskáda a sluneční hodiny. Štítý se nachází na území historické země Moravské v blízkosti hranic od Čech. Přes město vede silnice I/43, která se v Bukovici u Písařova napojuje na silnici I/11.

Situace

Typ pozemku:

☐ zast. plocha

☐ ostatní plocha

☒ orná půda

Využití pozemků: ☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
 Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
 Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
 veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon ☒ dálkové vytápění
 Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
 Poloha v obci: okrajová část - ostatní
 Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1708 Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 2992, který je situován v okrajové části obce Štítý, v lokalitě bez okolní zástavby a bez občanské vybavenosti. Pozemek je bez geodetického zaměření v terénu velmi dobře identifikovatelný, nachází se podél vodní strouhy s doprovodnou zelení, jedná se o úzký dlouhý pruh, který je součástí honu orných půd - šířka pozemku v nejširší části cca. 4 m. Na pozemku se v malé části nachází náletové trvalé porosty dřevin. V ÚPD je veden jako plocha nezastavitelná, zemědělská. Pozemek je přístupný z veřejné zpevněné komunikace.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
 NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

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	Exekuce	
Komentář:	Vlastnické právo	Podíl
Česká republika		2/4
Čonková Miluše, Seifertova 450, Neštětice, 40331 Ústí nad Labem		6/20
Ladová Hedvika, F.Štefunku /6, Košúty, Martin, Slovensko		1/20
Matějková Anna, Říční 132, 78991 Štítý		1/20
Minář Bohumír, Havlíčkova 516/11, 78901 Zábřeh		2/20
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3		2/4

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
87101	25 - Třída ochrany V postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany
85800	677 - Třída ochrany II nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné

Omezení vlastnického práva
Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny

Jiné zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Čonková Miluše
Zahájení exekuce - Čonková Miluše
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že pozemek užívá vlastník

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

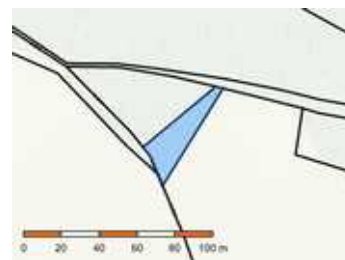
Pozemky

Porovnávací metoda

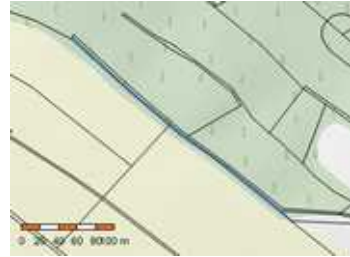
Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Nezastavitelný pozemek - zemědělský				
Lokalita: Horní Studénky				
Popis: Pozemek p.č. 506/2 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-9254/2023-809				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
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 -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
18 298	664	27,56	1,00	27,56



Název: Nezastavitelný pozemek - zemědělský				
Lokalita: Horní Studénky				
Popis: Pozemek p.č. 1059 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-755/2025-809				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
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 -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
14 000	432	32,41	1,00	32,41



Název: Nezastavitelný pozemek - zemědělský				
Lokalita: Březná				
Popis: Pozemek p.č. 915 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-8274/2024-809				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
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 -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
735 990	24 533	30,00	1,00	30,00



Název: Nezastavitelný pozemek - zemědělský				
Lokalita: Horní Heřmanice v Č.				
Popis: Pozemek p.č. 1026/15, 1041, 1043, 1044 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-10077/2024-611				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
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 -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.



[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
500 000	18 479	27,06	1,00	27,06

Minimální jednotková porovnávací cena	27,06 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	29,26 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	32,41 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Realizované ceny pozemků nezastavitelných zemědělských pozemků se v místě pohybují v intervalu od 27-32,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty indikovaná při střední úrovni ve výši 29,26 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	2992	702	29,26		20 541
Celková výměra pozemků		702	Hodnota pozemků celkem		20 541

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	20 541 Kč
------------------------	------------------

Obvyklá cena podíl id. 6/20	6 200 Kč
slovy: Šest tisíc dvě stě Kč	

Silné stránky

Přístup z veřejné zpevněné komunikace

Slabé stránky

Předmět ocenění je malý podíl na pozemku - id. 6/20

Úzký pruh pozemku, v nejširším místě cca. 4 m

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **spoluvl. podíl id. 6/20 na pozemku situovaném mimo zastavěné území obce, v lokalitě bez okolní zástavby, dle ÚPD vedené jako plocha zemědělská, přístupném přímo z veřejné komunikace, dle BPEJ Třída ochrany V a II**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnaná s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, podíl na nemovité věci je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelný.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota	20 541,- Kč
spoluvl. podíl id. 6/20	6 162,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 287

- obvyklá cena spoluvl. podíl id. 6/20 na nemovité věci a jejich příslušenství 6200,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno 0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěna 0,-Kč

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- **spoluvl. podíl id. 6/20 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství**
- **movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci**
- **práv a závad s nemovitou věcí spojených**

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 6/20 - pozemek p.č. 2992, zapsaný na LV č. 287, vedené u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk; se zohledněním práv a závad :**

Obvyklá cena podíl id. 6/20

6 200 Kč

slovy: Šest tisíc dvě stě Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je vysoce pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	6
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	1
Usnesení o ustanovení	2
Žádost o součinnost	2
Pozemkové mapy	2

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2024 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 2711/24 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 541168 Štítý

Kat.území: 763993 Štítý-město

List vlastnictví: 287

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Česká republika	00000001-001	2/4
Čonková Miluše, Seifertova 450, Neštěmice, 40331 Ústí nad Labem	626208/0407	6/20
Ladová Hedvika, F.Štefunku 6, Košúty, Martin, Slovensko	456017/131	1/20
Matějková Anna, Říční 132, 78991 Štítý	495707/088	1/20
Minář Bohumír, Havličkova 516/11, 78901 Zábřeh	511108/274	2/20
<i>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</i>		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	01312774	2/4

B Nemovitosti

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)

Parcela Díl Typ Výměra[m2] Původní kat. území

P 20206/101 697 Štítý-Horní Ulice

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

o Změna číslování parcel

původně GP 206 z k.ú.Horní ulice rozšířena o konstantu 20000

Povinnost k

Parcela: GP 20206/101, Pův. k.ú.: Štítý-Horní Ulice

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 6/20

Povinnost k

Čonková Miluše, Seifertova 450, Neštěmice, 40331 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 626208/0407

Parcela: GP 20206/101, Pův. k.ú.: Štítý-Horní Ulice

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 040 EX 1212/13-349 ze dne 11.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.09.2024 12:47:13. Zápis proveden dne 01.10.2024.

Z-5476/2024-809

o Vydání rozhodnutí o zřízení zást. práva zdravot. pojišťovnou

k podílu 6/20

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2024 12:35:02

Obec: 541168 Štítv

List vlastnictví: 287

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

Typ vztahu

Povinnost k

nad Labem, RČ/IČO: 626208/0407

Parcela: GP 20206/101, Pův. k.ú.: Štítý-Horní Ulice

Listina Oznámení zdrav. pojišťovny o vydání rozhodnutí o zřízení zást. práva č.j. VZP-24-06663108-U736 ze dne 03.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2024 10:19:32. Zápis proveden dne 07.10.2024.

Z-5898/2024-809

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Tintěra, EÚ Rakovník, Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník

Povinnost k

konkova Miluše, Sellerčova 450
nad Labem, RČ/IČO: 626208/0407

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 221 EX-1658/2024 -9 ze dne 16.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 09:23:06. Zápis proveden dne 21.10.2024; uloženo na prac. Rakovník

Z-4117/2024-212

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 6/20

Povinnost k

Ústí nad Labem, RČ/IČO: 626208/0407

Parcela: GP 20206/101, Pův. k.ú.: Štíty-Horní Ulice

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 221 EX 1658/24-11 ze dne 17.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 09:23:06. Zápis proveden dne 21.10.2024; uloženo na prac. Šumperk

Z-6126/2024-809

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina,
Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Povinnost k

nad Labem, RČ/IČO: 626208/0407

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného č.j. 040 EX 1212/13-20 ze dne 30.10.2020. Právní moc ke dni 28.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2024 08:00:46. Zápis proveden dne 22.10.2024; uloženo na prac. Šumperk

Z-6218/2024-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 040 EX 1212/13 ze dne 18.04.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2024 08:00:46. Zápis proveden dne 22.10.2024; uloženo na prac. Šumperk

Z-6218/2024-809

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.,
Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2024 12:35:02

Obec: 541168 Štítv

List vlastnictví: 287

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

Typ vztahu

Povinnost k

Čonková Miluše, Seifertova 450, Neštěmice, 40331 Ústí nad Labem. RČ/IČO: 626208/0407

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 EXE
2553/2012 - 7 ze dne 20.08.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2024
18:31:36. Zápis proveden dne 31.10.2024; uloženo na prac. Šumperk
Z-5882/2024-809

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 6/20

Povinnost k

Čonková Miluše, Seifertova 450, Neštětice, 40331 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 626208/0407

Parcela: GP 20206/101, Pův. k.ú.: Štítv-Horní Ulice

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 067 EX 280586/11-111 ze dne 02.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2024 18:31:36. Zápis proveden dne 31.10.2024.

Z-5882/2024-809

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
V-7880/2024-809

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 955/1972 kupní a darovací ze dne 2.10.1972.

POLVZ:298/1982

Z-15300298/1982-809

Pro: Česká republika.

RCĚ/IČO: 00000001-001

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1302/1999 ze dne 26.6.2000 - 4D 1302/99-40.

POLVZ:152/2000

Z-15300152/2000-809

Pro: Ladová Hedvika, F.Štefunku 6, Košúty, Martin, Slovensko

RČ/IČO: 456017/131

Matějková Anna, Říční 132, 78991 Štítý

495707/088

Minář Bohumír, Havlíčkova 516/11, 78901 Zábřeh

511108/274

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-1048/2013-809

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

- o Smlouva darovací ze dne 28.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2024 11:48:41.
Zápis proveden dne 02.05.2024.

V-2597/2024-809

Pro: Minář Bohumír, Havlíčkova 516/11, 78901 Zábřeh

RČ/IČO: 511108/274

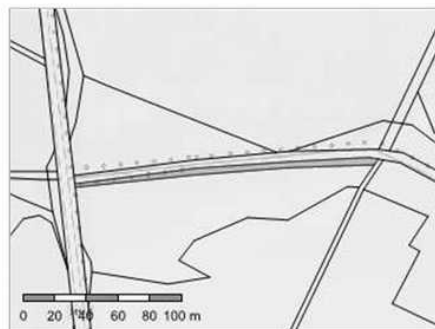
- o Usnesení soudu o dědictví v Šumperku, č.j. 21 D 513/2023-104 ze dne 14.08.2024. Právní moc ke dni 14.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2024 08:48:56. Zápis proveden dne 30.08.2024.

V-5937/2024-809

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2992
Obec:	Štítý [541168]
Katastrální území:	Štítý-město [763993]
Číslo LV:	287
Výměra [m ²]:	702
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	2/4
Čonková Miluše, Seifertova 450, Neštětice, 40331 Ústí nad Labem	6/20
Ladová Hedvika, F.Štefunku /6, Košúty, Martin, Slovensko	1/20
Matějková Anna, Říční 132, 78991 Štítý	1/20
Minář Bohumír, Havlíčkova 516/11, 78901 Zábřeh	2/20
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
87101	25
85800	677

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Typ

Nařízení exekuce - Čonková Miluše

Zahájení exekuce - Čonková Miluše

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

☛ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj](#),
[Katastrální pracoviště Šumperk](#) ☛

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.04.2025 13:00.

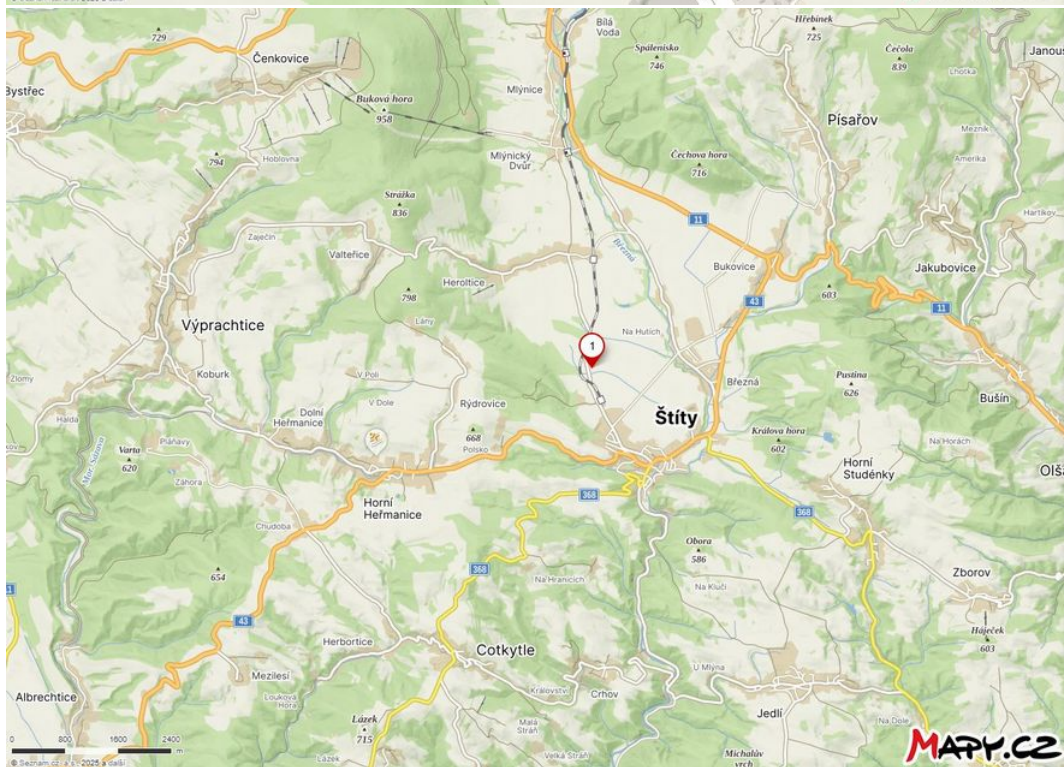
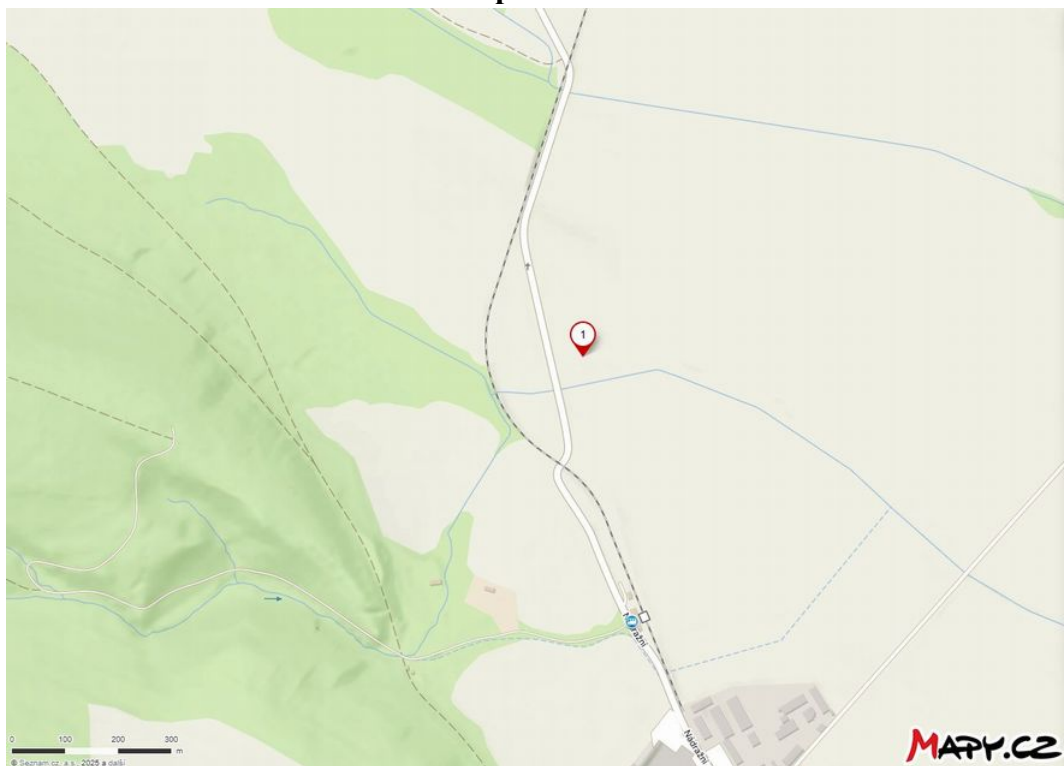
Snímek z katastrální mapy



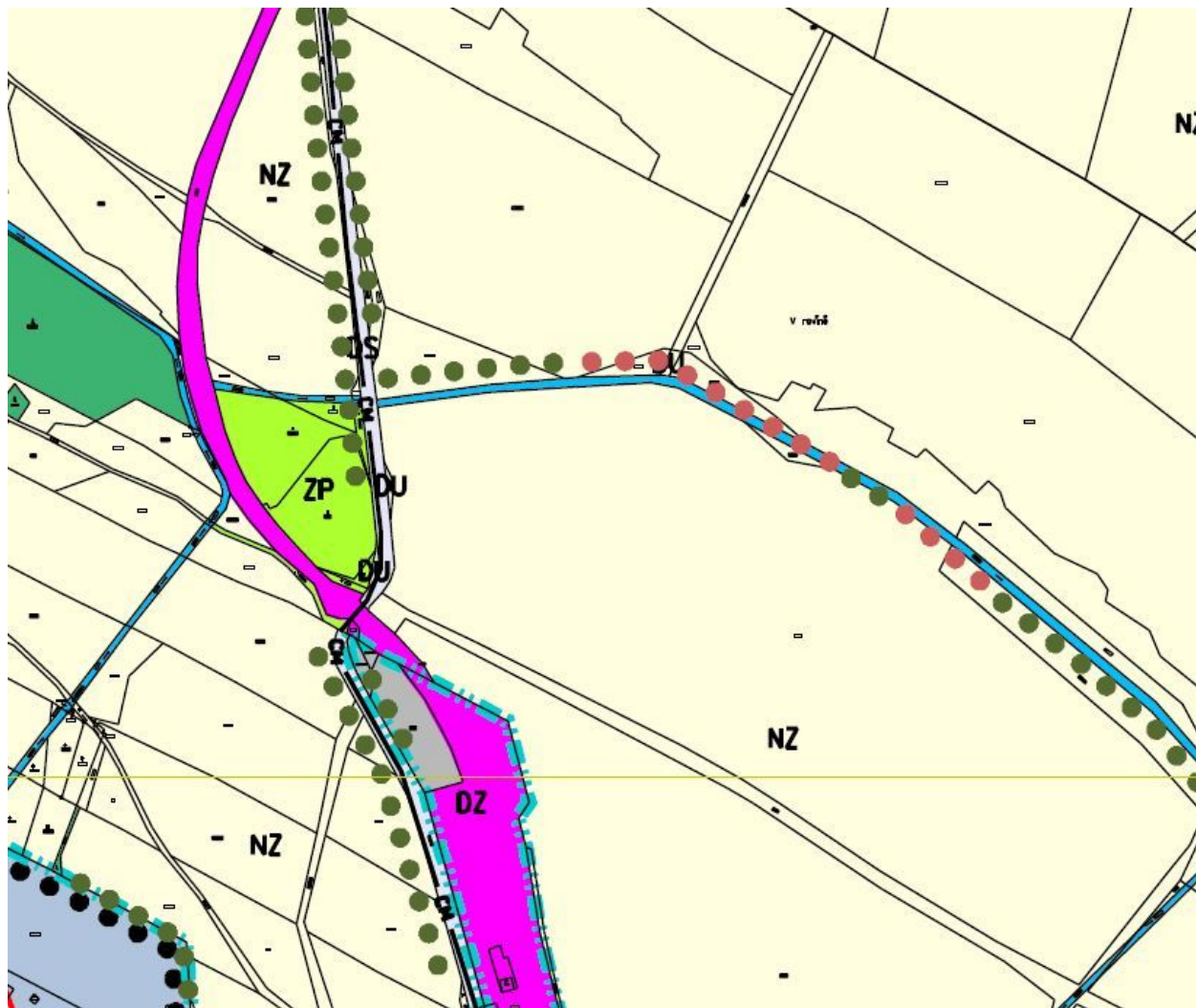
Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



ÚPD



Usnesení o ustanovení



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice

se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy

telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

č. ú.: 285063450/0300

IČ: 43876439 ID datové schránky: tfsg8mx

Číslo jednací: 040 EX 1212/13-360

Značka oprávněného:

0414344,201416357,201015023,201920371,201909054,202010111,201616449,202101817

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem č.p. 79, Zdíkov, 384 72 na základě pověření vedením exekuce Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 03.04.2013, č.j. 52EXE888/2013, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.**, Revoluční 3088/26, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 25013891, zast. JUDr. Rösler Jan, advokát, Malátova 461/17, 150 00 Praha, proti povinnému: **Čonková Miluše**, nar. 08.12.1962, bytem Seifertova č.p. 450, 403 31 Ústí nad Labem, k uspokojení pohledávky 25.933,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Soudní exekutor ustanovuje Ing. Michala Danielise, Zlatá Olešnice 151, 54101 Trutnov-Vnitřní Město. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve 2 vyhotoveních do 90 dnů od doručení tohoto usnesení znalci.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu

- 1) spoluvlastnického podílu 6/20 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0715 Šumperk	Obec: 541168 Štítý
Kat.území: 763993 Štítý-město	List vlastnictví: 287
Nemovitosti	
Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Přidělový plán nebo jiný podklad (GP)	
Parcela	Díl Typ Výměra[m2] Původní kat. území
20206/101	697 Štítý-Horní Ulice

- 2) movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí,
- 3) práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního exekutora požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené

Ihůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalci se povoluje přibrat ke zpracování znaleckého posudku konzultanta a použít v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku osobního automobilu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soudní exekutor.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 346 tr. zák.).

- II. Soudní exekutor podle §254 odst. 1) o.s.ř. a §127 odst. 3) o.s.ř., za použití §52 odst. 1) e.ř., ukládá povinnému, aby umožnil znalci prohlídku nemovitých věcí, potřebnou k vypracování znaleckého posudku, a aby se zdržel jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo by jeho splnění ztěžovalo. Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle §127 odst. 3) o.s.ř., může soudní exekutor uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000,- Kč.

Soudní exekutor zároveň upozorňuje účastníky a znalce, že pokud nebude znalci umožněna prohlídka nemovitých věcí, které mají být oceněny, vypracuje znalec znalecký posudek na základě vnějšího ohledání (tj. ohledání z místa veřejně přístupného nebo z místa, na něž mu bude třetí osobou umožněn přístup) a fotografií takto zhotovených a na základě obsahu exekutorského spisu a dalších dokladů, které si opatří např. na příslušném katastrálním či stavebním úřadě či u obce, v níž se nemovitá věc nachází.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Ve Zdíkově dne 19. listopadu 2024

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích

Žádost o součinnost

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

Čonková Miluše, nar. 08.12.1962, bytem Seifertova č.p. 450, 403 31 Ústí nad Labem

Na vědomí spoluvlastníků:

Česká republika - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Ladová Hedvika, F.Štefunku 6, Košůty, Martin, Slovensko
Matějková Anna, Říční 132, 78991 Štítý
Minář Bohumír, Havlíčkova 516/11, 78901 Zábřeh

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s., Revoluční 3088/26, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 25013891, zast. JUDr. Rösler Jan, advokát, Malátova 461/17, 150 00 Praha,

Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice
se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy
telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

Usnesením sp.zn. **040 EX 1212/13-360 ze dne 19.11.2024** jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- vyjádřit se, zda považuji výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

spoluvlastnického podílu 6/20 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0715 Šumperk	Obec: 541168 Štítý
Kat.území: 763993 Štítý-město	List vlastnictví: 287
Nemovitosti	
Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pídníkový plán nebo jiný podklad (GP)	
Parcela	Díl Typ Výměra[m2] Původní kat. území
20206/101	697 Štítý-Horní Ulice

Žádám Vás o součinnost při ocenění, prosím zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady týkající se oceňované nemovité věci - zejména stavební dokumentaci, případně povolení a rozhodnutí, a dále doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 28.1.2025

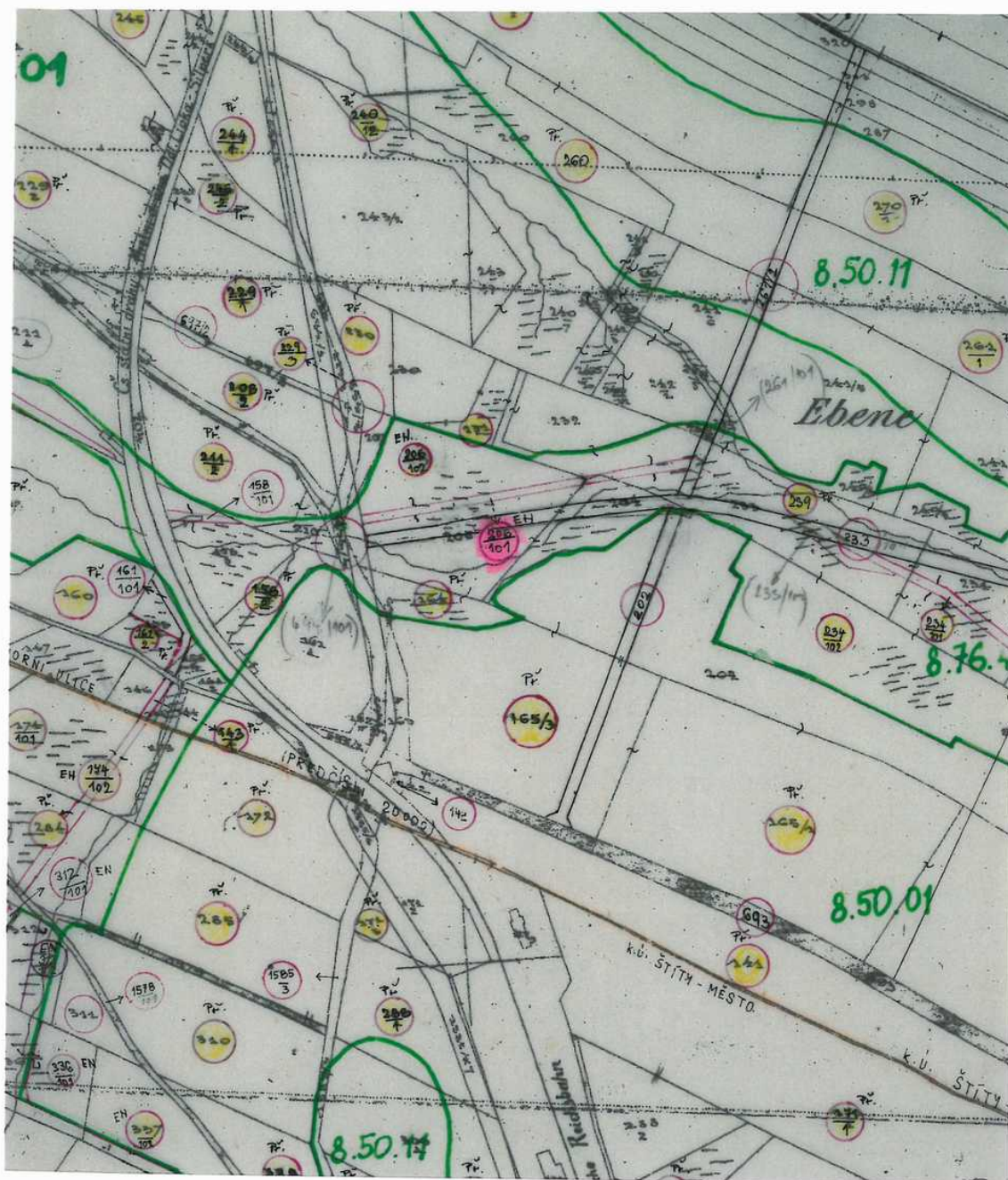
S pozdravem

Ing. Michal Danielis

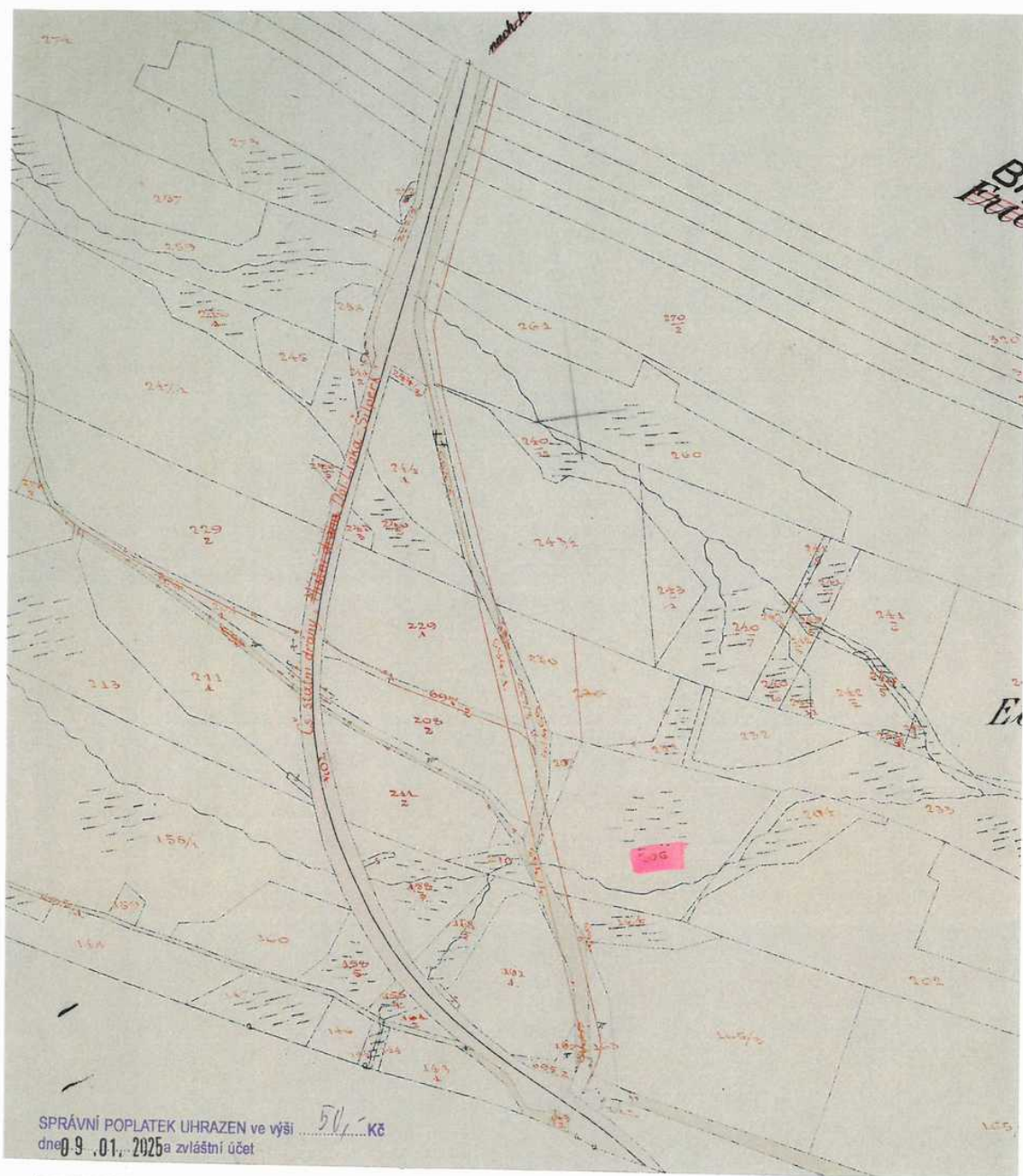
Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k:
Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek,
- podnik
mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: pq9s2ez

Pozemkové mapy



Katastrální úřad pro Olomoucký kraj	Okres: Šumperk	Obec: Štíty	Datum: 17.12.2024
Katastrální pracoviště Šumperk	Mapový list: vs. IV-08-03	Měřítko: 1:2880	Podpis: [Signature]
Kat. území: Štíty - Horní ulice	Číslo: PU-2775/2024-809		
SPOLEČNÝ GRAFICKÝ PODKLAD - BPEJ			
Vyhotovil: NĚMCOVÁ IVETA DIŠ	Dne: 17.12.2024		Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Šumperk 15
Řádkové razítko:			



Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Šumperk		Okres: Šumperk	Obec: <i>Sládky</i>	Datum: 17.12.2024
Kat. území: <i>Sládky-Horní Úbice</i>		Mapový list: <i>v.s. IV-08-03</i>	Měřítko: 1:2880	Podpis: <i>M. M.</i>
KOPIE MAPY bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu POZEMKOVÉHO KATASTRU				Číslo: PU-2775/2024-809
Vyhotožil: NĚMCOVÁ IVETA DIS		Dne: 17.12.2024		Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Šumperk 15
Řádkové razítko:				

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20250044.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 093914/2024.

V Trutnově 17.04.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.15.0.8.