

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7467/29/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/4 - pozemku p.č. 10118 zapsaném na LV č. 840 a na pozemku p.č. 7305 zapsaném na LV č. 2436, oba v k.ú. Javorník nad Veličkou a obci Javorník a dále id. 1/4 na pozemku p.č. 206/25 v k.ú. a obci Velká nad Veličkou, zapsané na LV č. 3473, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín

Znalec: Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

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

Číslo jednací: 040 EX 1674/11-171

OBVYKLÁ CENA spoluhl. podíl id. 1/4	18 900 Kč
---	------------------

Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 22.6.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 29.6.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

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

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podílu id. 1/4 nemovité věci povinné a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty).

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. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.6.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 840, 2436 a 3473
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 22.6.2022. Povinná Kudlová Zděna, byla řádně obeslána doručeným dopisem se žádostí o součinnost. Se žádostí o součinnosti byli obesláni i spoluvlastníci pozemků, k dnešnímu dni nikdo nereagoval. Pozemky jsou volně přístupné.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 1674/11
9. 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.

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

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

Obvyklou cenou se pro účely 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 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 přikládána majetku nebo

službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se pro účely 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.

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti.

Cena určená podle zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Javorník, k.ú. Javorník nad Veličkou

Adresa nemovité věci: Javorník a Velká nad Veličkou, Javorník a Velká nad Veličkou

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou zapsány na LV č. 840, 2436 a 3473 a nejsou předmětem samostaného zkoumání

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný

Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní

Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon

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

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 10118 a p.č. 7305 k.ú. Javorník nad Veličkou a obci Javorník, které jsou situovány v odlišných částech obce a dále pozemek p.č. 206/25 v k.ú. a obci Velká nad Veličkou.

Pozemek p.č. 10118 je situován mimo zastavěnou část obce, od hranice zastavěného území je vzdálen cca. 800 m. Pozemek je přístupný po nezpevněné cestě na pozemku p.č. 10135 ve vlastnictví obce. Je situován v bloku orných půd, bez geodetického zaměření je pouze z části identifikovatelný, dle vyjetých kolejí v terénu. Území je mírně svažité, přivrácené k západu. Jde o úzký pruh pozemku o šíři cca. 9,5 m.

Pozemek p.č. 7305 navazuje sevrně na zastavěnou část obce Javorník, je od ní vzdálen cca. 200 m. Pozemek je přístupný po nezpevněné cestě na pozemku p.č. 7308 ve vlastnictví obce. Je situován v bloku orných půd, na střední části pozemku se nacházejí náletové porosty dřevit (jedná se o neudržované a přestárlé porosty bez tržní hodnoty, hodnota je ve výši palivového dřeva), pozemek je bez geodetického zaměření pouze z části identifikovatelný, dle vyjetých kolejí v terénu a dle náletových porostů dřevin, které se na pozemku nacházejí. Území je mírně svažité, přivrácené k jihozápadu, pozemek je nepravidelného půdorysu.

Pozemek p.č. 206/25 se nachází 30 m jižně od pozemku p.č. 7305, je součástí uměle vytvořeného koryta přítoku říčky Veličky. Pozemek je přístupný po nezpevněné cestě na pozemku p.č. 7308 ve vlastnictví obce. Pozemek nelze v terénu přesně identifikovat, nalézá se na okraji katastrálních území Javorník nad Veličkou a Velká nad Veličkou. Na pozemku se nacházejí náletové porosty dřevit (jedná se o neudržované a přestárlé porosty bez tržní hodnoty, hodnota je ve výši palivového dřeva).

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Předkupní právo
ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: *LV č. 840*

<i>Vlastnické právo</i>	<i>Podíl</i>
<i>BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, České Budějovice 3, 37010 České Budějovice</i>	<i>3/4</i>
<i>Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary</i>	<i>1/4</i>

Seznam BPEJ

<i>BPEJ</i>	<i>Výměra</i>
<i>32054</i>	<i>274</i>
<i>34951</i>	<i>381</i>

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Narřízení exekuce - Kudlová Zdena

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

Zahájení exekuce - Kudlová Zdena

LV č. 2436

<i>Vlastnické právo</i>	<i>Podíl</i>
<i>Kružica Adam, č. p. 430, 69674 Velká nad Veličkou</i>	<i>3/4</i>
<i>Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary</i>	<i>1/4</i>

Seznam BPEJ

<i>BPEJ</i>	<i>Výměra</i>
<i>34177</i>	<i>399</i>
<i>34199</i>	<i>422</i>
<i>32051</i>	<i>303</i>
<i>34178</i>	<i>274</i>

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Kudlová Zdena
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kudlová Zdena
Zahájení exekuce - Kudlová Zdena*

<i>Vlastnické právo</i>	<i>Podíl</i>
<i>Hrbáček Vojtěch Ing., Záhumení 1004, 68722 Ostrožská Nová Ves</i>	<i>1/4</i>
<i>Hrbáčková Věra Ing., č. p. 259, 69676 Louka</i>	<i>1/4</i>
<i>Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary</i>	<i>1/4</i>
<i>Tomčalová Anna, č. p. 431, 68731 Šumice</i>	<i>1/4</i>

*Omezení vlastnického práva
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu*

*Jiné zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Kudlová Zdena
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kudlová Zdena
Zahájení exekuce - Kudlová Zdena
Změna číslování parcel*

*Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín*

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.06.2022 09:00.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že pozemek užívají vlastníci*

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Při stanovení hodnoty bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a užívané v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení hodnoty zemědělských pozemků porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

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:	Zemědělský pozemek 6 573 m²			
Lokalita:	Velká nad Veličkou, okres Hodonín			
Popis:	zemědělské pozemky ležící v KÚ Velká nad Veličkou, okres Hodonín v Jihomoravském kraji. K prodeji jsou pozemky o celkové výměře 6 573 m ² , které jsou prodávány jako celek bez spoluvlastníků. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 3020/163, 3020/164, 3027/2, 3028/7, zapsané na LV 1770.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,90	
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]
262 920	6 573	40,00	0,90	36,00



Název:	Zemědělský pozemek 5 808 m²			
Lokalita:	Dolní Němčí, okres Uherské Hradiště			
Popis:	Zemědělský pozemek v katastrálním území Dolní Němčí, o celkové výměře 5 808 m ² . Pozemky patří pod LV: 2399, parcelní číslo: 3825			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,90	
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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
243 936	5 808	42,00	0,90	37,80

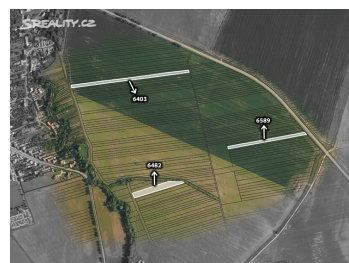
Název: Zemědělský pozemek 9 883 m²

Lokalita: Horní Němčí, okres Uherské Hradiště

Popis: Zemědělský pozemek v blízkosti centra obce, v katastrálním území Horní Němčí v okrese Uherské Hradiště ve Zlínském kraji. K prodeji je 100% podíl na pozemcích parc. č. 6403, 6482, 6589, zapsané na LV 814 v KÚ Horní Němčí.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
444 735	9 883	45,00	0,90	40,50

Název: Zemědělský pozemek 3 147 m²

Lokalita: Suchov, okres Hodonín

Popis: Zemědělský pozemek o výměře 3 147m². Dle katastru nemovitostí jsou evidovány jako orná půda. V současné době jsou pozemky obhospodařovány a zahrnuty v LPIS - možnost dotace.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
141 600	3 147	45,00	0,90	40,50

Název: Zemědělský pozemek

Lokalita: Javorník nad Veličkou

Popis: pozemek p.č. 8646, 8842, 10092 zobchodovaný Usnesením soudního exekutora o udělení

příklepu v řízení V-10055/2021-706

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
129 500	4 428	29,25	1,00	29,25

Název: Zemědělský pozemek

Lokalita: Javorník nad Veličkou

Popis: pozemek p.č. 2455/39 a 3202/2 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-423/2022-70

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
62 000	1 818	34,10	1,00	34,10

Minimální jednotková porovnávací cena	29 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	36 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	41 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovitě věci, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– **pozemek situovaný mimo zastavěné území města, plochy zemědělské, obhospodařované, situovaný v bloku orné půdy, přístupné po vyjetých kolejích**

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 30,- do 40,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu, t.j. 36,-Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	10118	655	36,00		23 580
trvalý travní porost	7305	1 398	36,00		50 328
vodní plocha	206/25	45	36,00		1 620
Celková výměra pozemků		2 098	Hodnota pozemků celkem		75 528

4.2. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	75 528 Kč
-----------------	-----------

Obvyklá cena spoluhl. podílu id. 1/4 18 900 Kč slovy: Osmnácttisícdevětset Kč
--

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **pozemků situovaných mimo zastavěné území obce, zemědělských, v bloku orných půd, obhospodařovaných a pozemku s náletovými porosty dřevin, který je součástí uměle vytvořeného koryta vodního toku**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnaná s nabídkou.

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

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota	75 528,- Kč
spoluhl. podíl id. 1/4	18 882,- Kč
zaokrouhleno	18 900,- Kč

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

- spoluhl. podíl id.1/4 nemovité věci a jejich příslušenství	18 900,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci	0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených	0,-Kč

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

18 900 Kč

slovy: Osmnácttisícdevětset Kč

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují tržní hodnotu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/4 - pozemku p.č. 10118 zapsaném na LV č. 840 a na pozemku p.č. 7305 zapsaném na LV č. 2436, oba v k.ú. Javorník nad Veličkou a obci Javorník a dále id. 1/4 na pozemku p.č. 206/25 v k.ú. a obci Velká nad Veličkou, zapsané na LV č. 3473, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín; se zohledněním práv a závad**

ve výši
18 900,-Kč

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

Prohlašuji, v souladu s ustanovením § 127a zák. č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu v platném znění, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	6
Snímek z katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	3
Usnesení o ustanovení znalce	3
Součinnost	1
Cenové údaje	0

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 23.1.1976, č.j. 248/76 pr základní obor ekonomika, odvětví ceny odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 7467/29/2022 evidence posudků.

V Trutnově 29.6.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 7467/29/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	6
Snímek z katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	3
Usnesení o ustanovení znalce	3
Součinnost	1
Cenové údaje	0

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 09:35:07
 Vytvořeno bezúplatně dle zákonného příkazu pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 1674/11 pro Mgr. Kamila Košíka
 soudní exekutor
 Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zlatkově

Okras: CZ0645 Hodonín Obec: 586218 Javorník
 Kat.území: 657905 Javorník nad Veličkou List vlastnictví: 840
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A. Vlastník; říší oprávněný

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, České Budějovice 3, 37010 České Budějovice	26114224	3/4
Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary	715925/4256	1/4

B. Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	10118		655 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1. Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C. Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 22.154,36 Kč s příslušenstvím a náklady exekučního řízení, k podílu 1/4 (6 EXE 1383/2011-7)

Oprávnění pro
 Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
 11000 Praha 1, ŘČ/IČO: 45317054

Povinnost k
 Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary, ŘČ/IČO:
 715925/4256
 Parcela: 10118

Lišína Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EU Prachatice 040EX-1674/2011 -8 ze dne 05.04.2011. Právní moc ke dni 11.04.2011.
 Z-4748/2011-706

Požadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 na zaplacení pohledávky v částce 9.894,30Kč s příslušenstvím (6EXE 1939/2011-9) - k podílu 1/4

Oprávnění pro
 Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
 11000 Praha 1, ŘČ/IČO: 45317054

Povinnost k
 Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary, ŘČ/IČO:
 715925/4256
 Parcela: 10118

Lišína Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EU Prachatice 040 Ex-5082/2011 -11 ze dne 13.06.2011. Právní moc ke dni 17.06.2011.
 Z-10249/2011-706

Požadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, řád: 126, strana 1

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 08:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586218 Javorník

Kat. území: 657905 Javorník nad Veličkou

List vlastnictví: 840

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

Listina

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU-028405/2021 Li ze dne 22.07.2021. Právní moc ke dni 10.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 11.08.2021.

Pro: Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary

Z-1788/2021-706

BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, České Budějovice 3, 37010
České Budějovice

E/ICO: 715925/4256

26114224

F. Vstah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra(m ²)
10118	32054	274
	34951	381

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

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - 300

Vyhotoveno: 25.04.2022 08:40:06

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 08:33:02
 Vytvořeno bezplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, d.č. 040EX 1674/11 pro Mgr. Kamil Kšína
 soudní exekutor
 Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zálčkově *

Okres: C20645 Hodonín Obec: 586218 Javorník
 Kat.území: 657905 Javorník nad Veličkou List vlastnictví: 2436
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A. Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Kružíca Adam, č.p. 430, 69674 Velká nad Veličkou	970620/4596	3/4
Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary	715925/4256	1/4

B. Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra (m ²) - Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7305	1398 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva složitější ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C. Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 22.154,36 Kč s příslušenstvím a náklady exekučního řízení, k podílu 1/4 (6 EXE 1383/2011-7)
 Oprávnění pro
 Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054
 Povinnost k
 Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary, RČ/IČO:
 715925/4256
 Parcela: 7305
 Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EU
 Prachatice 040Ex-1674/2011 -8 ze dne 05.04.2011. Právní moc ke dni 11.04.2011.
 Z-4748/2011-706
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 na zaplacení pohledávky v částce 9.894,30Kč s příslušenstvím (8EXE 1939/2011-9) - k
 podílu 1/4
 Oprávnění pro
 Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054
 Povinnost k
 Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary, RČ/IČO:
 715925/4256
 Parcela: 7305
 Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EU
 Prachatice 040 Ex-5082/2011 -11 ze dne 13.06.2011. Právní moc ke dni
 17.06.2011.
 Z-10249/2011-706
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 3 447,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
 Městoúřad Jedu v územní oblasti, se sídlem vykonává soudní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, k.ú.č. 705,
 ul. Jana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 08:35:02

Území: C20645 Hodonín Obec: 586218 Javorník
Kat. území: 657905 Javorník nad Veličkou List vlastnictví: 2436
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. SPU-028405/2021 Li ze dne 22.07.2021. Právní moc ke dni 10.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 11.08.2021.

Prv: Krušica Adam, č.p. 430, 69674 Velká nad Veličkou
Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary
Z-1788/2021-706
RC/ICP: 970620/4596
715925/4256

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

Parcela	BPEJ	Výměra[m ²]
7305	32051	303
	34177	399
	34178	274
	34199	422

Pokud je výměra bonitovaných částí parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovili:
Český úřad zeměměřický a katastrální - ČÚZK

Vyhotoveno: 25.04.2022 08:48:43

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.
strana 3

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2022 08:35:02
 Vytvořeno bezplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j. 040EX 1674/11 pro Mgr. Kamil Košina
 soudní exekutor
 Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdlkové *

Okres: C20645 Hodonín Obec: 586714 Velká nad Veličkou
 Kat.území: 778583 Velká nad Veličkou List vlastnictví: 3473
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A. Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Hrbáček Vojtěch Ing., Zahumění 1004, 68722 Ostrožská Nová Ves	760629/4256	1/4
Hrbáčková Věra Ing., č.p. 259, 69676 Louka	735426/4280	1/4
Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary	715925/4256	1/4
Tomčalová Anna, č.p. 431, 68731 Šumice	736101/4254	1/4

B. Nemovitosti				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
206/25		45 vodní plocha	koryto vodního toku umělé	

BI Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C: Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 22.154,36 Kč s příslušenstvím a náklady exekučního řízení, k podílu 1/4 (6 EXE 1383/2011-7)
 Oprávnění pro
 Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054
 Povinnost k
 Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary, RČ/IČO: 715925/4256
 Parcela: 206/25
 Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EU Prachatice 040Ex-1674/2011 -8 ze dne 05.04.2011. Právní moc ke dni 11.04.2011.
 E-4748/2011-706
 Spadá k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 na zaplacení pohledávky v částce 9.894,30Kč s příslušenstvím (8EXE 1939/2011-9) - k podílu 1/4
 Oprávnění pro
 Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054
 Povinnost k
 Kudlová Zdena, Náměstí 25, 38451 Volary, RČ/IČO: 715925/4256
 Parcela: 206/25
 Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EU Prachatice 040 Ex-5082/2011 -11 ze dne 13.06.2011. Právní moc ke dni 17.06.2011.
 E-10249/2011-706
 Spadá k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v doméně obvodu, ve kterém vykonává státní úpravu katastru nemovitostí ČR katastrální úřad pro jihovýchodní území katastrálního území Hodonín, kúdu 706, strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI
prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2022 08:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586714 Velká nad Veličkou
Kat.území: 778583 Velká nad Veličkou List vlastnictví: 3473
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 206/25

Flašby s upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 435/1986 Rozhodnutí STN z 30.9.1984

	POLVZ: 938/1988	Z-1900938/1988-706
Pro: Kudlová Edena, Náměstí 25, 38451 Volary		BC/ISO: 715925/4256
Tomcalová Anna, č.p. 431, 68731 Šumice		736101/4254
Hrbáček Vojtěch Ing., Zahumění 1004, 68722 Ostrožská Nová Ves		760629/4256
Hrbáčková Věra Ing., č.p. 259, 69676 Louka		735426/4280

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovili:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.04.2022 08:41:22

Snímek z katastrální mapy



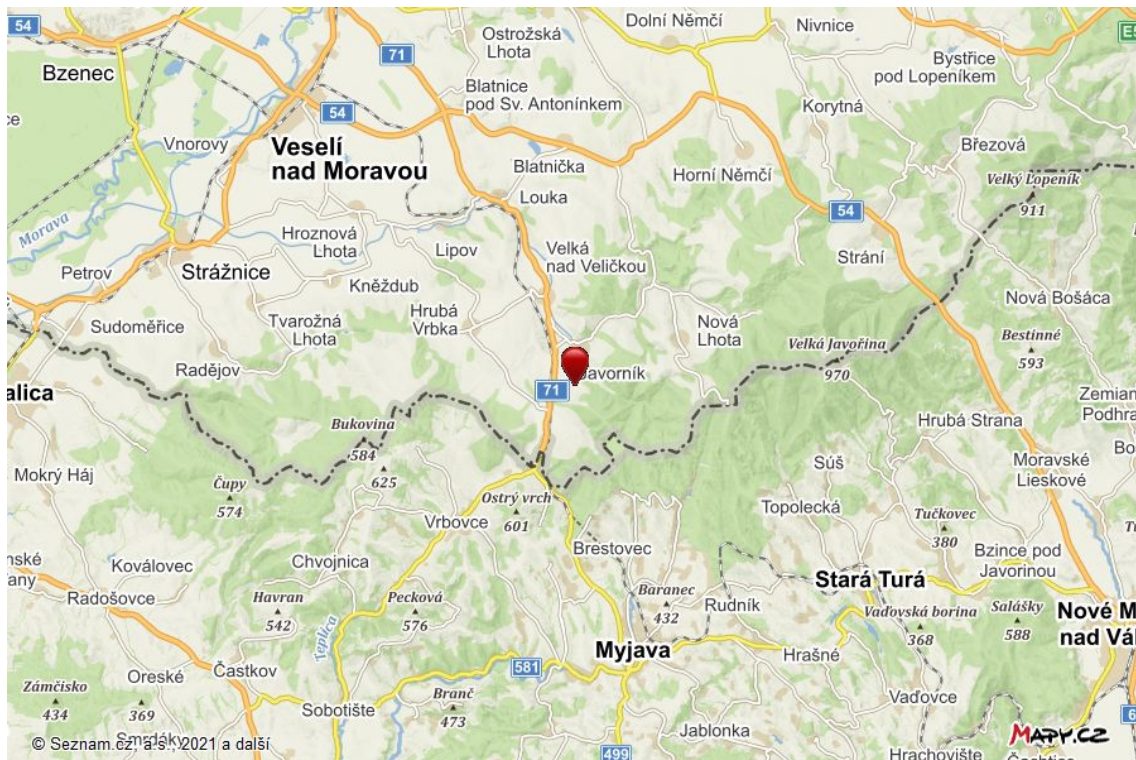
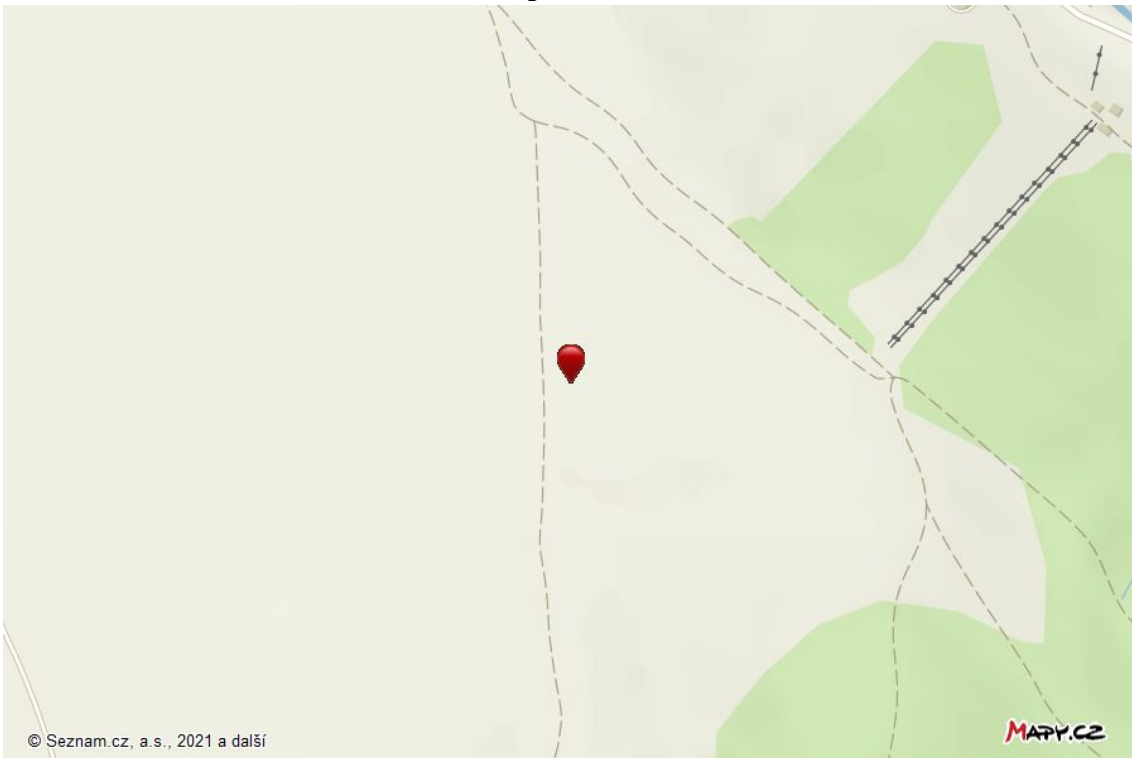




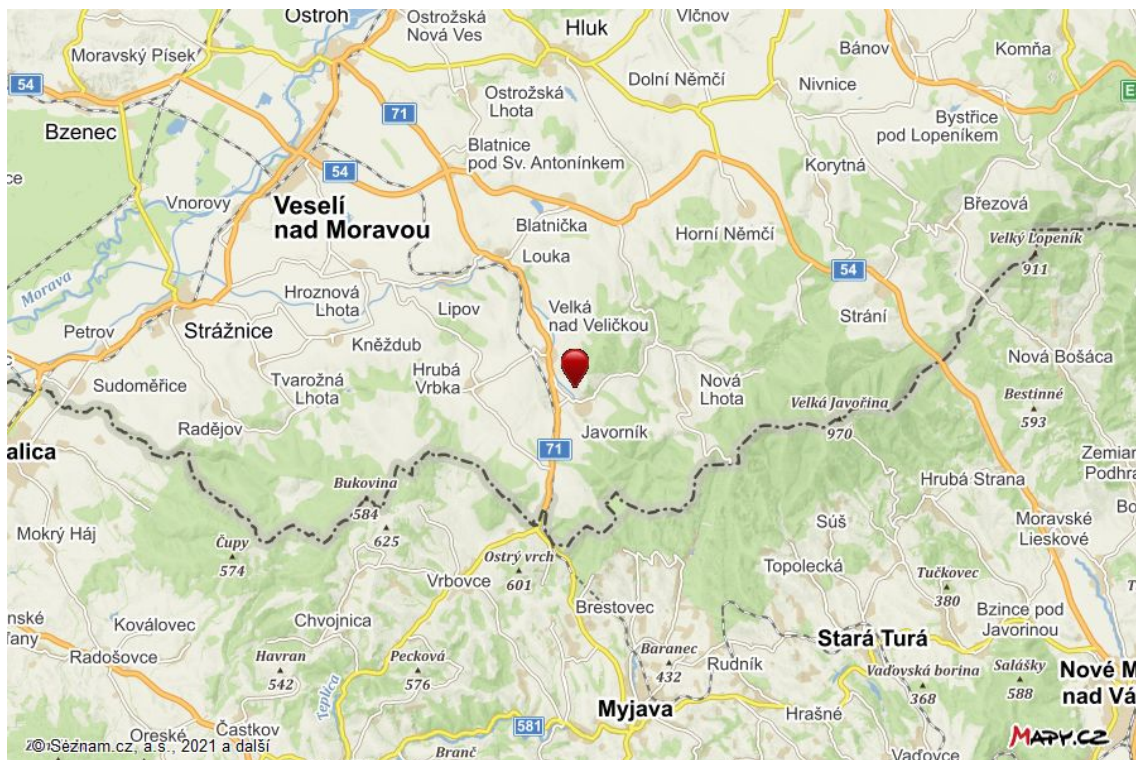
Fotodokumentace nemovitosti



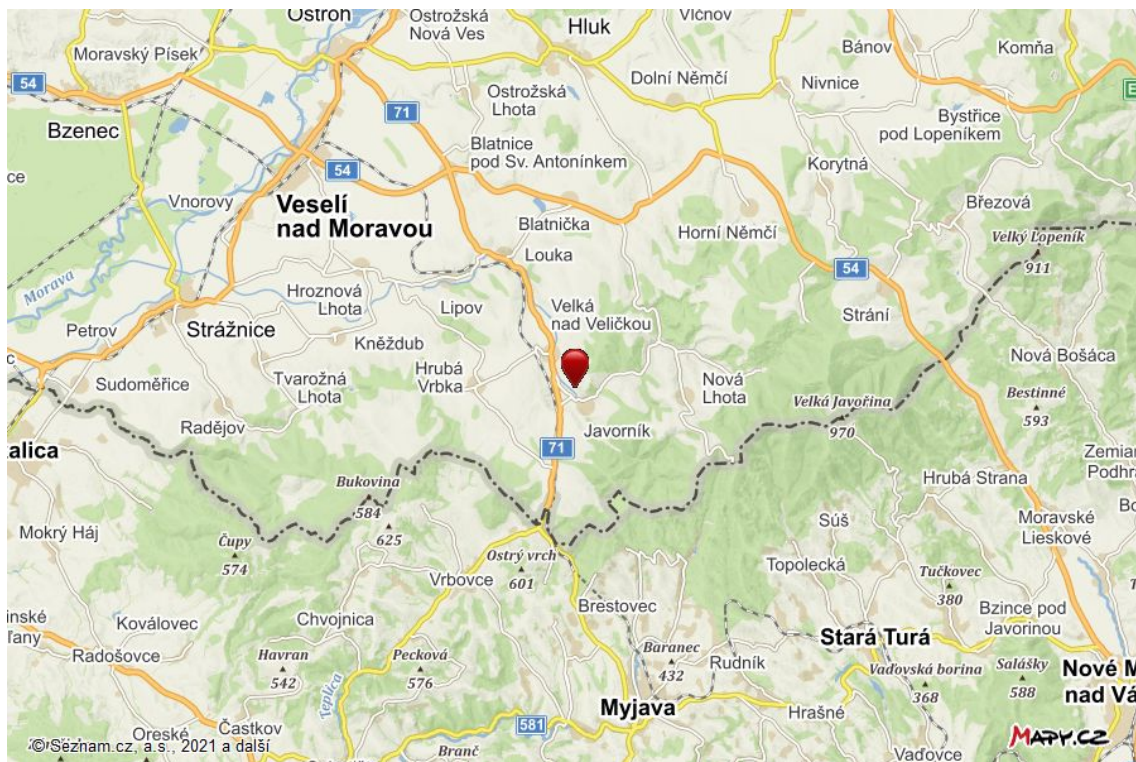
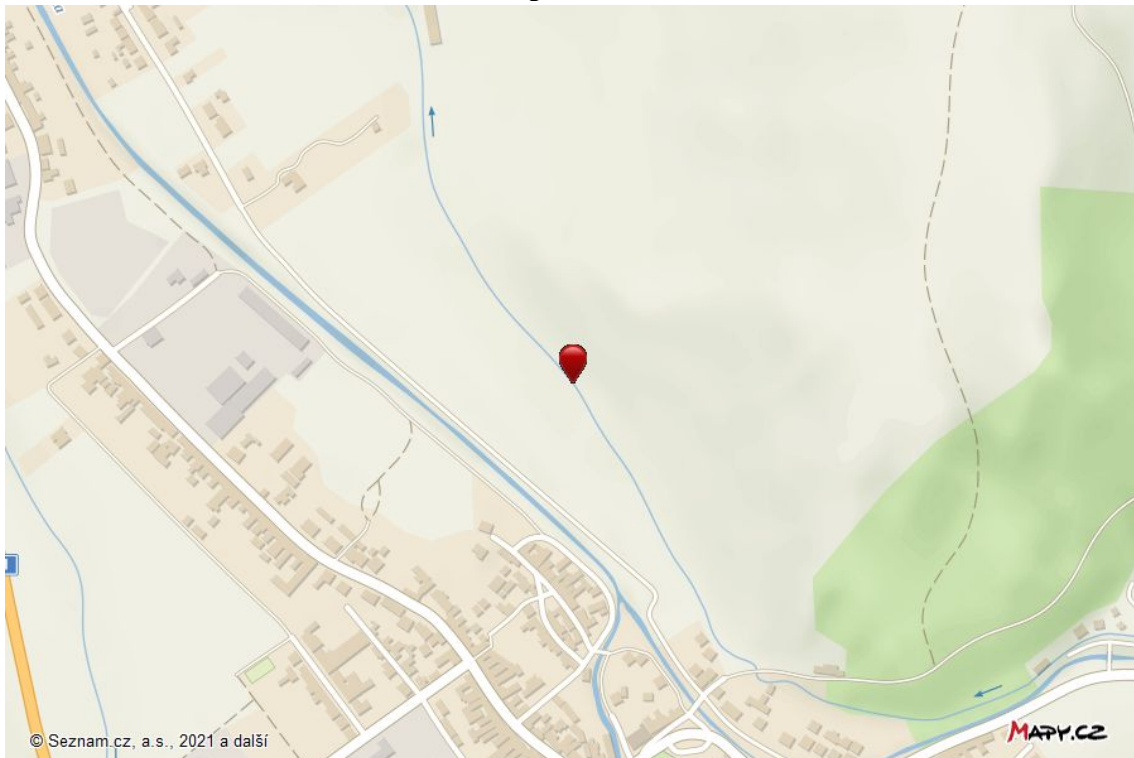
Mapa oblasti



Mapa oblasti



Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice
se sídlem Zdikov 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 1674/11-171
Značka oprávněného: 51992010

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem Zdikov č.p. 79, 384 72 Zdikov, Česká republika pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Prachaticích ze dne 09.03.2011, č.j. 6EXE1383/2011-7, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **IFIS investiční fond, a.s.**, Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno-Třetá, IČ: 24316717, zast. Mgr. Marek Indra, advokát, Čechyňská 361/16, 602 00 Brno-Třetá, proti povinnému: **Kudlová Zdena**, nar. 25.09.1971, bytem Náměstí č.p. 25, 384 51 Volary, k uspokojení pohledávky 22.154,36 Kč s příslušenstvím

takto:

I. Soudní exekutor ustanovuje Jiřího Danielise, Pražská 88, 54101 Trutnov-Vnitřní Město, IČO: 11116650. 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)

a) spoluvlastnického podílu 1/4 na nemovitých věcech :

Okres: 020645 Hodonín		Okres: 586218 Javorník		
Katastrální: 657905 Javorník nad Veličkou		List vlastnictví: 949		
Dokladovost:				
Pozemky:				
Parcela	Typová (m ²)	Druh pozemku	Společ. využití	Společ. ochrany
10118	655	trvalý travní porost		rozsahle chráněné území, zemědělský půdní fond

b) spoluvlastnického podílu 1/4 na nemovitých věcech :

Okres: 020645 Hodonín		Okres: 586218 Javorník		
Katastrální: 657905 Javorník nad Veličkou		List vlastnictví: 2436		
Dokladovost:				
Pozemky:				
Parcela	Typová (m ²)	Druh pozemku	Společ. využití	Společ. ochrany
7305	1398	trvalý travní porost		rozsahle chráněné území, zemědělský půdní fond

c) spoluvlastnického podílu 1/4 na nemovitých věcech :

Okres: CZ0645 Hodonín	Obec: 586714 Velka nad Velickou		
Kat.území: 778583 Velka nad Velickou	List vlastnictví: 3477		
Nemovitost			
Písemný			
Parcela	Výměra [m ²] / druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
205/25	45 vodní plocha	keřty, vodního toku umělá	

- 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 lhůty 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 zamíčí-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 námítky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Ve Zdikově dne 25. dubna 2022.

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (§ 40 odst. 4 o.s.ř.). K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníku v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b odst. 3 kancelářského řádu).

Součinnost

Danielis Jiří, Pražská 88, Trutnov 541 01

Znalec z oboru stav. ekonomiky

Povinná : Kudlová Zdena, bytem Náměstí čp. 25, Vošary, PSČ 38451

Na vědomí : Exekutorský úřad Prachatice, Zdíkov 79, 384 73 Stachy

- BIO TOP sro, Nemanická 440/14, České Budějovice 3,37010
- Kružica Adam, Velká nad Veličkou čp. 430, 69674

Věc : exekuce čj. 040 EX 1674/11 -povinná Zdena Kudlová

Na základě Usnesení exekutora jsem jmenován k provedení ocenění nemovitostí, pozemků zapsaných v LV č. 840, 2436, 3473 v obci Javorník a Velká nad Veličkou.

V rámci součinnosti vyzývám povinnou k předložení dostupných podkladů k pozemkům, zejména případně uzavřených nájemných či jiných smluv, dalších písemností týkajících se pozemků.

Pokud jsou v držení spoluvlastníků, prosím o zaslání jejich kopii.

V zájmu dodržení termínu v Usnesení očekávám zaslání podkladů do 10 dnů.

Děkuji za pochopení a jsem s pozdravem

Danielis Jiří

Pražská 88, Trutnov, 541 01



V Trutnově dne 28.dubna 2022