

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7478/40/2022 - část B)

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/16 na pozemku p.č. 849/34, vše v k.ú. a obci Smiřice, zapsané na LV č. 283, vedené u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové

Znalec: Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

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

Číslo jednací: 040 EX 17381/07-155

OBVYKLÁ CENA spoluhl. podíl id. 1/16	2 930 Kč
--	-----------------

Počet stran: 30

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 10.10.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 31.10.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluvl. podílu id. 1/16 na nemovité věci povinné 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. 1-4 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 nepeněžitého 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 10.10.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 283
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 7.10.2022. Povinný Jan Pešek, nebyl obeslán se žádostí o součinnost, adresa trvalého pobytu je sídlem MěÚ. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce 040 EX 17381/07-155
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 přikládáná 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 Královéhradecký, okres Hradec Králové, obec Smiřice, k.ú. Smiřice
Adresa nemovité věci: Smiřice, 503 03 Smiřice

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 283

Vlastnické právo	Podíl
Čapek Jaroslav, č. p. 277, 50303 Smiřice	1/224
Česká republika	1/8
Doležal Václav, Příční 158, 50303 Smiřice	1/16
Fidler Milan, Žitenická 1300, Čáslav-Nové Město, 28601 Čáslav	1/32
Franc Václav, č. p. 279, 50303 Smiřice	1/448
Francová Františka, č. p. 179, 50303 Smiřice	1/448
Hájek Martin Ing.arch., Dvorská 196/6, 50311 Hradec Králové	1/32
Hájek Petr, Jana Zajíce 959, Studánka, 53012 Pardubice	1/32
Hájková Alena, Komenského 10, 50303 Smiřice	1/224
Horáková Simona DiS., Na Rozhraní 1379/3, 50012 Hradec Králové	1/16
Isaidesová Hana, Na Výsluní 174, 50303 Holohlavy	1/16
Jech Josef, Obránců míru 18, 50302 Předměřice nad Labem	1/16
Knajfl Jaroslav, Spořilov 289, 50303 Smiřice	1/1344
Knajfl Kamil, č. p. 79, 50303 Habřina	1/1344
Knajfl Rudolf, Tyršova 205, 54701 Náchod	1/448
Koudelková Zdeňka, Gen. Svobody 193, 50304 Černožice	1/1344
Koza Václav, č. p. 300, Spořilov	1/448
Kozová Irena, Ohrady 84, 50303 Smiřice	1/448
Kroupa Václav, č. p. 170, 50303 Smiřice	1/224
Kučera František, Jiráskova 276, 50303 Smiřice	1/16
Kudrová Marija, Hradecká 176, 50303 Smiřice	1/224
Kutík Jan, Nývltova 304, 50303 Smiřice	1/16
Marešová Zdenka	1/224
Nesládková Marta, Štěrbova 253, 55101 Jaroměř	1/448
Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov	1/16
Propilková Marie, č. p. 311, 50303 Smiřice	1/224
Propilková Marie, 51251 Lomnice nad Popelkou	1/448
Rohlenová Vladimíra, Komenského 11, 50303 Smiřice	1/32
ROLANA s.r.o., Újezd 60, 50303 Černilov	9/448
Sedláčková Anna, č. p. 236, 50303 Smiřice	1/224
Svatoň Vlastislav, Hradecká 253, 50303 Smiřice	1/16
Šimera Václav	1/16
Tölgová Věra, A. Seligera 317, 50303 Smiřice	1/224
Vácha Karel Ing., Hrabákova 1979/4, Chodov, 14800 Praha 4	3/64
Vágner Jiří, Okružní 333, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují	1/224
Vír Pavel Ing., Chomutovská 1488, 43801 Žatec	1/16

Príslušnosť hospodariť s majetkom štátu	Podíl
Úrad pro zastupování štátu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	1/8

Dokumentace a skutečnost

Pozemek p.č. 849/34 je dle ÚPD vedená z části jako plocha NZ - plocha zemědělská a z části jako plocha NP - přírodní.

Místopis

Smiřice jsou město v okrese Hradec Králové. Žije zde přibližně 3 000 obyvatel. Obcí protéká řeka Labe. V obci se nachází základní škola, mateřská škola, Kulturní dům Dvorana, Dům dětí a mládeže, pobočka České pošty, chemička, pila a sklárny. Dále se zde nachází vlakové nádraží na trati Hradec Králové – Jaroměř (– Liberec). Odbočná lokální trať do Hněvčevsi je už pouze sporadicky užívána pro nákladní dopravu.

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

Přístup přes pozemky

717/1 Město SMÍŘICE, Palackého 106, 50303 Smiřice

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 849/34, který je situovaný v okrajové části obce Smiřice. Pozemek je situovaný mimo zastavěnou část obce, v lokalitě bez okolní zástavby. Oceňovaný pozemek je úzkým pruhem přibližně ve tvaru písm. „L”, který z části lemuje koryto vodního toku Mlýnského náhonu a z části zasahuje do bloku zemědělsky užívaných pozemků - šíře cca. 3 m. Pozemek nemá v terénu zřetelné hranice, bez geodetického zaměření je neidentifikovatelný, na části podél vodního toku se nacházejí neošetřované nálety porostů dřevin - bez tržní hodnoty. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace na pozemku p.č. 717/1.

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: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Předkupní právo

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Způsob ochrany nemovitosti - zemědělský půdní fond

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nariadení exekuce - Pešek Jan

Nedostatečně identifikovaný vlastník – údaje o nemovitosti předány do evidence ÚZSVM. Více na www.uzsvm.cz

Zahájení exekuce - Pešek Jan

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projed. dědictví - Kroupa Václav

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-9663/2022;

Jméno

Typ

CREDIT MANAGEMENT SERVICES a.s.

Oprávněný

Pešek Jan

Povinný

Zwiefelhofer Miloslav Zwiefelhofer Miloslav, JUDr.

Soudní exekutor

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 11.10.2022 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:	Pozemek nezastavitelný			
Lokalita:	Smiřice + Skalička nad Labem			
Popis:	Pozemek p.č. 1236 v k.ú. Smiřice a p.č. 1204 v k.ú. Skalička nad Labem zobchodované smlouvou kupní v řízení V-6806/2022-602			
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]
230 000	5 750	40,00	1,00	40,00

Název:	Pozemek nezastavitelný			
Lokalita:	Smiřice			
Popis:	Pozemek p.č. 1446 zobchodované Smlouvou kupní v řízení V-2530/2022-602			
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/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
618 640	11 248	55,00	1,00	55,00

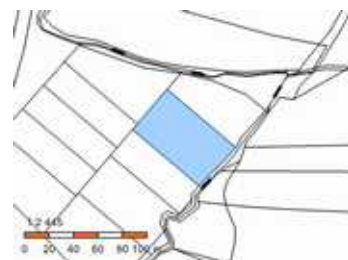
Název: Pozemek nezastavitelný

Lokalita: Smiřice

Popis: Pozemek p.č. 678/20 - spoluvl. podíl id. 29/96 zobchodovaný Smlouvou kupní v řízení V-9044/2022-602

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/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
18 522	928	19,96	1,00	19,96

Název: Pozemek nezastavitelný

Lokalita: Hubíles

Popis: Pozemek p.č. 1395/1 - spoluvl. podíl id. 1/4 zobchodovaný Smlouvou kupní v řízení V-5290/2022-602

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/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
73 700	2 105	35,01	1,00	35,01

Minimální jednotková porovnávací cena	20 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	37 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	55 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 nemovité věci, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– **pozemek situovaný mimo zastavěné území města, situovaný v bloku orných půd, zemědělsky obhospodařovaný, přístupný z veřejné komunikace**

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 20,- do 55,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu, t.j. 37,-Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	849/34	1 259	37,00		46 583
Celková výměra pozemků		1 259	Hodnota pozemků celkem		46 583

4.2. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	46 583 Kč
-----------------	-----------

Obvyklá cena spoluvl. podíl id. 1/16 2 930 Kč slovy: Dvatisícedevětsetřicet Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 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. **podíl id. 1/16 na pozemku situovaném mimo zastavěné území obce, zemědělsky užívaném, dle ÚPD vedené jako plocha zemědělská a přírodní, přístupném z veřejné zpevněné komunikace**, 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 obchodovatelný.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota	46 583,-Kč
spoluhl. podíl id. 1/16	2 928,-Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 283

- | | |
|---|-----------|
| - spoluhl. podíl id. 1/16 na nemovité věci a jejich příslušenství | 2 930,-Kč |
| - movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno | 0,-Kč |
| - práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěno | 0,-Kč |

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

spoluhl. podíl id. 1/16

2 930 Kč

slovy: Dvatisícdevěttřicet Kč

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podílu id. 1/16 na nemovité věci povinné a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Na základě získaných informací, popsanych parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhuji obvyklou cenu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/16 na pozemku p.č. 849/34, vše v k.ú. a obci Smiřice, zapsané na LV č. 283, vedené u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové; se zohledněním práv a závad**

ve výši
2 930,-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	10
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	1
Žádost o součinnost	1
Usnesení o ustanovení znalce	2
Cenové údaje	2

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 7478/40/2022 - část B) evidence posudků.

V Trutnově 31.10.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 7478/40/2022 - část B)

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	10
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	1
Žádost o součinnost	1
Usnesení o ustanovení znalce	2
Cenové údaje	2

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 17381/07 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatic se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570877 Smiřice

Kat.území: 751081 Smiřice

List vlastnictví: 283

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Čapek Jaroslav, č.p. 277, 50303 Smiřice	210317	1/224
Česká republika	00000001-001	1/8
Doležal Václav, Příční 158, 50303 Smiřice	561012/1198	1/16
Fidler Milan, Žitenická 1300, Čáslav-Nové Město, 28601 Čáslav	390324/043	1/32
Franc Václav, č.p. 279, 50303 Smiřice		1/448
Francová Františka, č.p. 179, 50303 Smiřice		1/448
Hájek Martin Ing.arch., Dvorská 196/6, Svobodné Dvory, 50311 Hradec Králové	601119/1582	1/32
Hájek Petr, Jana Zajíce 959, Studánka, 53012 Pardubice	670107/1278	1/32
Hájková Alena, Komenského 10, 50303 Smiřice	456002/001	1/224
Horáková Simona DiS., Na Rozhraní 1379/3, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové	795226/3055	1/16
Isaidesová Hana, Na Výsluní 174, 50303 Holohlavy	495515/043	1/16
Jech Josef, Obránců míru 18, 50302 Předměřice nad Labem	520228/079	1/16
Knajfl Jaroslav, Spořilov 289, 50303 Smiřice	581125/0148	1/1344
Knajfl Kamil, č.p. 79, 50303 Habřina	811120/3265	1/1344
Knajfl Rudolf, Tyršova 205, 54701 Náchod	220405	1/448
Koudelková Zdeňka, Gen. Svobody 193, 50304 Černožice	505130/033	1/1344
Koza Václav, č.p. 300, Spořilov	270616/067	1/448
Kozová Irena, Ohrady 84, 50303 Smiřice	596101/1672	1/448
Kroupa Václav, č.p. 170, 50303 Smiřice		1/224
Kučera František, Jiráskova 276, 50303 Smiřice	820708	1/16
Kudrová Marija, Hradecká 176, 50303 Smiřice	435418/958	1/224
Kutík Jan, Nývtova 304, 50303 Smiřice	570804/0987	1/16
Marešová Zdenka		1/224
Nesládková Marta, Štěrbova 253, 55101 Jaroměř		1/448
Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov	760613/3227	1/16
Propilková Marie, č.p. 311, 50303 Smiřice		1/224
Propilková Marie, 51251 Lomnice nad Popelkou		1/448
Rohlenová Vladimíra, Komenského 11, 50303 Smiřice	576109/1655	1/32
ROLANA s.r.o., Újezd 60, 50303 Černilov	26961962	9/448
Sedláčková Anna, č.p. 236, 50303 Smiřice		1/224
Svatoň Vlastislav, Hradecká 253, 50303 Smiřice	450626/001	1/16
Šimera Václav		1/16
Tólgová Věra, A. Seligera 317, 50303 Smiřice	535916/031	1/224
Vácha Karel Ing., Hrabákova 1979/4, Chodov, 14800 Praha 4	660216/0565	3/64
Vágner Jiří, Okružní 333, Krčín, 54901 Nové Město nad Metují	550410/2626	1/224
Vir Pavel Ing., Chomutovská 1488, 43801 Žatec	530902/036	1/16

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 1

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570877 Smiřice
Kat.území: 751081 Smiřice List vlastnictví: 283
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 08:15:02

Obec: 570877 Smiřice

List vlastnictví: 283

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

Typ vztahu

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101
Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227
Parcela: 849/34

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167EX-1314/2009 -77 ze dne 15.11.2012.

Z-18226/2012-602

- o Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM
Nedostatečně identifikovaný vlastník

Povinnost k

Parcela: 849/34

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101
Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 2154/14-8 k 26 EXE-1355/2014 6 ze dne 02.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2014 15:21:50. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Praha

Z-43031/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/16

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město,
54101 Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227
Parcela: 849/34

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX 2154/14-11 ze dne 04.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2014 15:21:42. Zápis proveden dne 10.07.2014; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5010/2014-602

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101
Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 12910/15-14 ze dne 12.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2015 18:48:30. Zápis proveden dne 15.10.2015; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5894/2015-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/16

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 08:15:02

Obec: 570877 Smiřice

List vlastnictví: 283

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

Typ vztahu

Povinnost k

54101 Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227

Parcela: 849/34

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 EX 12910/15-13 ze dne 12.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2015 18:48:30. Zápis proveden dne 19.10.2015; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5895/2015-602

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Martin Štika, Velké náměstí 162/5,
500 03 Hradec Králové

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101
Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 202 EX 2919/17-13 ze dne 05.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2017 23:11:47. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5911/2017-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/16

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město,
54101 Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227
Parcela: 849/34

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 202 EX 2919/17-16 ze dne 08.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2017 23:11:55. Zápis proveden dne 21.12.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5912/2017-602

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika, Velké náměstí 162/5,
500 03 Hradec Králové

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101
Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 202 EX 1062/17-10 ze dne 26.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2018 23:19:13. Zápis proveden dne 24.01.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-390/2018-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/16

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město,
54101 Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227
Parcela: 849/34

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 202 EX 1062/17-18 ze dne 19.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2018 23:19:19. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570877 Smiřice

Kat.území: 751081 Smiřice

List vlastnictví: 283

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

Typ vztahu

proveden dne 24.01.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-389/2018-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A
160 00 Praha 6

Povinnost k

Pešek Jan, Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101
Trutnov, RČ/IČO: 760613/3227

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 3464/22-11 k 21 EXE
300/2022-16 ze dne 09.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022
09:25:45. Zápis proveden dne 22.03.2022; uloženo na prac. Praha
Z-11544/2022-101

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 849/34

o Změna číslování parcel

z PK 876

Povinnost k

Parcela: 849/34

o Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projed. dědictví

Povinnost k

Kroupa Václav, č.p. 170, 50303 Smiřice

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Pozemková kniha vložka 319/.

POLVZ:118/1972

Z-14600118/1972-602

Pro: Sedláčková Anna, č.p. 236, 50303 Smiřice

RČ/IČO:

Kroupa Václav, č.p. 170, 50303 Smiřice

Francová Františka, č.p. 179, 50303 Smiřice

Propilková Marie, č.p. 311, 50303 Smiřice

Franc Václav, č.p. 279, 50303 Smiřice

Marešová Zdenka,

Nesládková Marta, Štěrbova 253, 55101 Jaroměř

Šimera Václav,

Propilková Marie, 51251 Lomnice nad Popelkou

o Pozemková kniha vložka 319/ společný pozemek.

POLVZ:118/1972

Z-14600118/1972-602

Pro: Svatoň Vlastislav, Hradecká 253, 50303 Smiřice

RČ/IČO: 450626/001

o Rozhodnutí o dědictví D 740/1986 ze dne 29.8.1986.

POLVZ:102/1986

Z-14600102/1986-602

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2022 08:15:02

Obec: 570877 Smiřice

List vlastnictví: 283

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

Listina

RČ/IČO: 811120/3265

- o Usnesení soudu o dědictví 34D 601/2011-92 ze dne 19.03.2012. Právní moc ke dni 19.03.2012.

Z-5085/2012-602

RČ/IČO: 210317

- o Usnesení soudu o dědictví 34D 396/2012-30 ze dne 11.07.2012. Právní moc ke dni 11.07.2012.

Z-11631/2012-602

RČ/IČO: 535916/031

- o Ohlášení o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 10 zák.č.219/2000 Sb.) UZSVM/H/20685/2013-HMSO ze dne 17.10.2013.

Z-18687/2013-602

RČ/IČO: 69797111

- o Zákon č. 172/1991 Sb., ve znění zákona č. 173/2012 Sb., § 8 odst..

Z-18687/2013-602

RČ/IČO: 00000001-001

- o Smlouva kupní ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2014 16:33:00.
Zápis proveden dne 19.06.2014.

V-5715/2014-602

RC/IČO: 520228/079

- o Usnesení soudu o dědictví 34D 1950/2014-30 ze dne 17.07.2015. Právní moc ke dni 17.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2015 15:24:06. Zápis proveden dne 31.07.2015.

V-9610/2015-602

RČ/IČO: 495515/043

- o Usnesení soudu o dědictví 17D 585/2015-52 ze dne 16.10.2015. Právní moc ke dni 16.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2015 09:26:44. Zápis proveden dne 21.10.2015.

V-13389/2015-602

RČ/IČO: 550410/2626

- o Usnesení soudu o dědictví 34D 1895/2014 - 54 ze dne 01.12.2016. Právní moc ke dni 01.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2016 16:00:40. Zápis proveden dne 13.12.2016.

V-13966/2016-602

RČ/IČO: 450626/001

- o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí vlastnictví ze dne 27.02.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2018 16:07:17. Zápis proveden dne 09.04.2018.

V-2460/2018-602

RČ/IČO: 26961962

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 34 D 287/2018-82 ze dne 21.08.2018. Právní moc ke dni 23.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2018 09:30:15. Zápis proveden dne 12.09.2018.

V-9442/2018-602

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 9

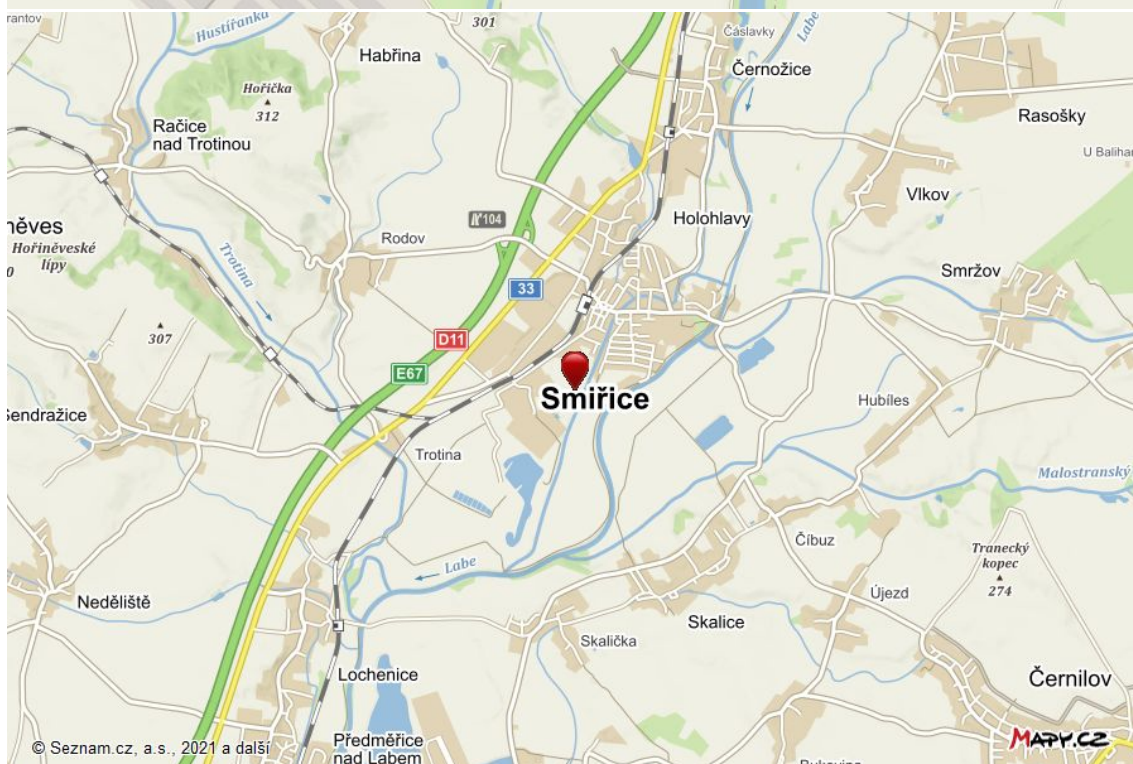
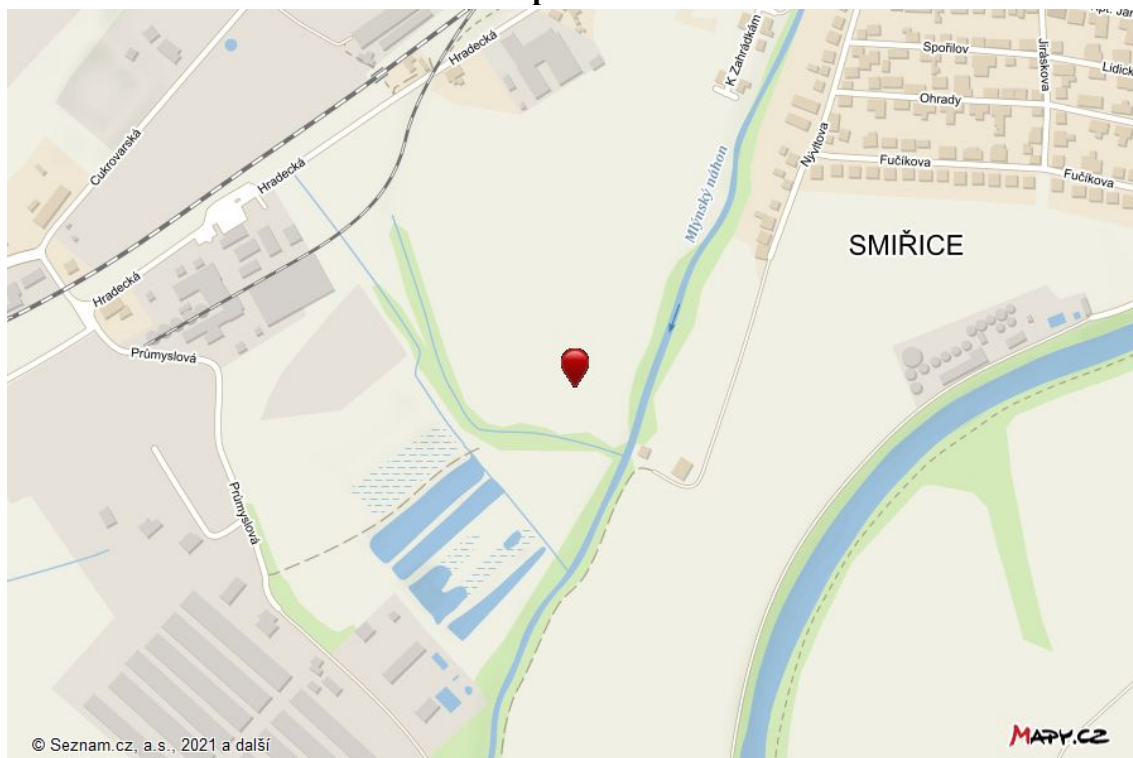
Snímek z katastrální mapy



Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



Žádost o součinnost

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

Pešek Jan
Slovanské nám. 165
541 01 Trutnov

Dobrý den,

na základě objednávky od Mgr. Kamila Košiny, soudního exekutora, Exekutorský úřad Prachatic se sídlem Zdikov 79, 384 73 Stachy jsem pověřen k ocenění nemovité věci pro stanovení obvyklé ceny:

Jedná se o spoluhl. podíl id. 1/16 na nemovité věci:

Oblast: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570677 Skiflov
Cadastr: 751081 Skiflov List vlastnictví: 283
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách: (St. = stavební parcela)
Soudní listy
Pozemky
Parcela Výměra [m²] Druh pozemku Úprava výměry Druh pozemku
849/34 1259 orná půda zemědělský půdní fond

* právní vztahy jsou dle účinných změn

Žádám Vás o součinnost při ocenění - zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady týkající se zejména prováděné rekonstrukce 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 14.9.2022

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: psax9w9

Usnesení o ustanovení znalce



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 17381/07-155

Značka oprávněného: 3023540889

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem č.p. 79, Zdíkov, 384 72 pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Trutnově ze dne 16.10.2007, č.j. 26Nc7052/2007-7, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **JK Chaloupky Komárov s.r.o.**, U Sanopzu 1910/1, 150 00 Praha, IČ: 07185065, zastoupen: Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmanová, soudní exekutorka, Jankovcova 1055/13, 170 00 Praha, proti povinnému: **Pešek Jan**, nar. 13.06.1976, bytem Slovanské náměstí č.p. 165, 541 01 Trutnov, k uspokojení pohledávky 8.102,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

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) spoluvlastnického podílu 1/16 na nemovitých věcech :

Okres: CZ0521 Hradec Králové		Obec: 570877 Smiřice	
Kat.území: 751081 Smiřice		List vlastnictví: 283	
Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití
849/34	1259	orná půda	zemědělský půdní fond

- 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 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 21. října 2022

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích