

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 093927/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/12 - pozemek p.č. 153/5, 169, 173/3, 190/2 a 191/2, vše v k.ú. Zdebořice a obci Plánice, zapsané na LV č. 257, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

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

Číslo jednací: 040 EX 1778/14-145

OBVYKLÁ CENA podíl
id. 1/12

35 000 Kč

Počet stran: 25

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 20.3.2025

Vyhotoveno: V Trutnově 18.04.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podílu id. 1/12 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 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 20.3.2025 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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 257
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 20.3.2025. Povinný Jaroslav Kolář nebyl obeslán se žádostí o součinnost, bydliště povinného je na sídle městského úřadu. Doporučeným dopisem se žádostí o součinnost byli obesláni spoluvlastníci Kotlíková Marie a Kolář Josef, jako většinoví vlastníci. Ostatní spoluvlastníci byli obesláni prostřednictvím exekutora. Ke dni ocenění nikdo nereagoval. 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 č.j. 040 EX 1778/14-145
9. Dálkový náhled www.cuzk.cz - zobchodované pozemky - V-5959/2024-404, V-1227/2024-404, V-1226/2024-404, V-7303/2024-404
10. 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 směnny 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 opotřebované 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 6 převodů zemědělských pozemků. Ze získaných vzorků byly vybrány 4, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Tyto vzorky byly použity do porovnávací metody.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Klatovy, obec Plánice, k.ú. Zdebořice
Adresa nemovité věci: Zdebořice, 340 34 Plánice

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 257

Vlastnické právo	Podíl
Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, 40001 Ústí nad Labem	1/12
Kolář Josef, Kamenec 60, 40502 Jílové	1/4
Kolář Martin, Velká Hradební 2048/55, 40001 Ústí nad Labem	1/12
Kolářová Alena Ing., Rabasova 3198/6, 40011 Ústí nad Labem	1/12
Kotlíková Marie, Skřivánčí 278, 40339 Chlumec	1/4
Mařík Hynek, Lesní 57, Loučná, 43511 Lom	1/8
Strolená Miloslava, Libkovická 184, Loučná, 43511 Lom	1/8

Dokumentace a skutečnost

Pozemky p.č. 153/5, 169, 173/3, 190/2 a 191/2 jsou v ÚPD vedené jako plocha NSzp - zemědělská, přírodní. Pozemky jsou situované mimo zastavěné území obce, v lokalitě bez okolní zástavby, nejsou přístupné z veřejné komunikace, přístup je možný přes okolní pozemky různých vlastníků.

Dle BPEJ:

76401 - p.č. 153/5, část pozemku p.č. 169 o výměře 2356 m², p.č. 173/3, část pozemku p.č. 190/2 o výměře 2189 m², p.č. 191/2

Třída ochrany III, průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování

Klimatický region: 7 - mírně teplý, vlhký (MT4)

Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do sedmého klimatického regionu, který je z klimatických regionů plošně nejrozšířenější. Zaujímá všechny vyšší části pahorkatin. Patří sem Tachovská brázda, Chodská pahorkatina, části Středočeské pahorkatiny, Brdská vrchovina, největší část Českomoravské vrchoviny, Dražanská vrchovina, Vizovická vrchovina, Nížky Jeseník, Žulovská pahorkatina, Podkrkonošská pahorkatina 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: 1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

72911 - část pozemku p.č. 169 o výměře 1369 m², část pozemku p.č. 190/2 o výměře 3873 m²,
Třída ochrany I, nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně

Klimatický region: 7 - mírně teplý, vlhký (MT4)

Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do sedmého klimatického regionu, který je z klimatických regionů plošně nejrozšířenější. Zaujímá všechny vyšší části pahorkatin. Patří sem Tachovská brázda, Chodská pahorkatina, části Středočeské pahorkatiny, Brdská vrchovina, největší část Českomoravské vrchoviny, Dražanská vrchovina, Vizovická vrchovina, Nízký Jeseník, Žulovská pahorkatina, Podkrkonošská pahorkatina 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 se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Sklonitost a expozice: 1 - mírný sklon / 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

Místopis

Město Plánice se nachází v Plzeňském kraji, okres Klatovy, ve výšce 579 metrů nad mořem, 12 km východně od města Klatovy. Na polohu, v níž bylo město založeno, upomíná také samotný název města, označuje planinu či náhorní plošinu. Plánice leží ve vyvýšeném kopcovitém pásmu, které tvoří vodopisný předěl jihozápadních a jižních Čech (povodí Úslavy a Otavy). Město se rozkládá na západní straně údolí řeky Úslavy (na svém horním toku řeka nazývaná též Bradlava). Horopisně náleží toto území do oblasti Plánické pahorkatiny. Nejbližším významným výškovým bodem je Vracovská hora (659 metrů) ležící asi dva kilometry západně od města. Z hlediska ochrany přírody se město nachází na jihovýchodní hranici chráněného území přírodního parku Plánický hřeben. Celková katastrální plocha obce je 8593 ha, z toho orná půda zabírá dvacet procent. Jednu třetinu katastru obce tvoří lesy, menší část plochy obce zabírají louky (méně než jednu třetinu). Nejbližší okolí města je tvořeno ornou půdou, kterou na západní a severní straně střídají lesy přírodního parku.

Zdebořice jsou vesnice, část města Plánice v okrese Klatovy v Plzeňském kraji. Nachází se asi pět kilometrů jihozápadně od Plánice. Zdebořice jsou také název katastrálního území o rozloze 5,45 km².

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☒ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☒ jiné
	☒ ostatní		☐ nákupní zóna
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

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 153/5, 169, 173/3, 190/2 a 191/2, které jsou situovány v jihozápadní okrajové části obce Plánice, části Zdebořice, která není s obcí srostlá, nachází se v jedné lokalitě, avšak nenavazují na sebe - tvoří 2 funkční celky pozemků p.č. 153/5, 169 a 173/3, které jsou oddělené od p.č. 190/2 a 191/2. Pozemky se nalézají mimo zastavěnou část obce, v lokalitě bez okolní zástavby, bez geodetického zaměření jsou v terénu obtížně identifikovatelné. Na pozemcích se nenachází trvalé porosty dřevin. V ÚPD jsou vedené jako plocha NSzp - zemědělská, přírodní. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace, přístup je možný přes okolní pozemky různých vlastníků.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: Oceňované pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace, přístup je možný přes okolní pozemky různých vlastníků.

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: **LV č. 257**

Vlastnické právo	Podíl
Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, 40001 Ústí nad Labem	1/12
Kolář Josef, Kamenec 60, 40502 Jílové	1/4
Kolář Martin, Velká Hradební 2048/55, 40001 Ústí nad Labem	1/12
Kolářová Alena Ing., Rabasova 3198/6, 40011 Ústí nad Labem	1/12
Kotlíková Marie, Skřivánčí 278, 40339 Chlumec	1/4
Mařík Hynek, Lesní 57, Loučná, 43511 Lom	1/8
Strolená Miloslava, Libkovická 184, Loučná, 43511 Lom	1/8

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kolář Jaroslav

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: Zemědělské pozemky				
Lokalita: Křižovice u Číhaně				
Popis: Pozemky p.č. 401/6 a 401/8 zobchodované smlouvou kupní v řízení V-5959/2024-404				
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]
334 026	10 122	33,00	1,00	33,00



Název: Zemědělské pozemky	
Lokalita: Číhán	
Popis: Pozemky p.č. 540/22, 542/4 a 772/16 zobchodované smlouvou kupní v řízení V-1227/2024-404	

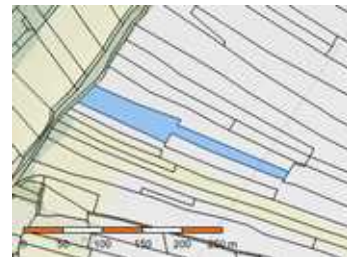
Koeficienty:

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]
500 000	11 876	42,10	1,00	42,10

Název: Zemědělské pozemky				
Lokalita: Skránčice				
Popis: Pozemky p.č. 68/5, 320, 668, 669 a 673 zobchodované smlouvou kupní v řízení v-1226/2024-404				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,01		
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]
683 585	19 531	35,00	1,01	35,35



Název: Zemědělské pozemky				
Lokalita: Čiháň a Zdebořice				
Popis: Pozemky p.č. 340/1, 378/2, 379, 380, 771/2, 777, 780/3, 830/5, 830/10 v k.ú. Zdebořice a pozemky p.č. 376, 443, 591, 865, 866, 883/3 v k.ú. Čiháň, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-7303/2024-404				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,10		
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]
1 787 430	59 581	30,00	1,10	33,00



Minimální jednotková porovnávací cena	33,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	35,86 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	42,10 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Realizované ceny pozemků nezastavitelných zemědělských pozemků se v místě pohybují v intervalu od 33-42,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty indikovaná

při střední úrovni.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	153/5	1 873	35,86		67 166
orná půda	169	3 725	35,86		133 579
orná půda	173/3	16	35,86		574
orná půda	190/2	6 062	35,86		217 383
orná půda	191/2	71	35,86		2 546
Celková výměra pozemků		11 747	Hodnota pozemků celkem		421 248

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	421 248 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena podíl id. 1/12	35 000 Kč
slovy: Třicet pět tisíc Kč	

Slabé stránky

Předmět ocenění je malý podíl na pozemku - id. 1/12

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. **spoluv. podílu id. 1/12 na pozemcích situovaných mimo zastavěné území obce, v lokalitě bez okolní zástavby, dle ÚPD vedené jako NSzp, bez přístupu přímo z veřejné komunikace, dle BPEJ Třída ochrany I a III**, 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	421 248,- Kč
spoluvl. podíl id. 1/12	35 104,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 257

- obvyklá cena spoluv. podíl id. 1/12 na nemovité věci a jejich příslušenství	35 000,-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. 1/12 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** - spoluvl. podíl id. 1/12 - pozemek p.č. 153/5, 169, 173/3, 190/2 a 191/2, vše v k.ú. Zdebořice a obci Plánice, zapsané na LV č. 257, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy ; se zohledněním práv a závad :

Obvyklá cena podíl id. 1/12

35 000 Kč

slovy: Třicet pět tisíc 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	5
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	1
Usnesení o ustanovení	2
Žádost o součinnost	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2024 20:32:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 1778/14 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor

Exekutorský úřad Prachatic se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 556955 Plánice

Kat.území: 623610 Zdebořice

List vlastnictví: 257

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	690612/2894	1/12
Kolář Josef, Kamenec 60, 40502 Jílové	620417/1237	1/4
Kolář Martin, Velká Hradební 2048/55, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	690612/2905	1/12
Kolářová Alena Ing., Rabasova 3198/6, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	486020/019	1/12
Kotlíková Marie, Skřivánčí 278, 40339 Chlumec	475914/133	1/4
Mařík Hynek, Lesní 57, Loučná, 43511 Lom	650708/2208	1/8
Strolená Miloslava, Libkovická 184, Loučná, 43511 Lom	615325/0048	1/8

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
153/5	1873	orná půda		zemědělský půdní fond	
169	3725	orná půda		zemědělský půdní fond	
173/3	16	orná půda		zemědělský půdní fond	
190/2	6062	orná půda		zemědělský půdní fond	
191/2	71	orná půda		zemědělský půdní fond	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina : 040Ex-1778/2014 ze dne 05.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2023 08:50:13. Zápis proveden dne 08.06.2023; uloženo na prac. Klatovy Z-3127/2023-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

týká se spoluvlastnického podílu ve výši 1/12

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2024 20:32:00

Okres: CZ0322 Klatovy Obec: 556955 Plánice
Kat.území: 623610 Zdebořice List vlastnictví: 257
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

690612/2894

Parcela: 153/5, Parcela: 169, Parcela: 173/3, Parcela: 190/2, Parcela: 191/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina : 040 EX-1778/2014 - 116 , sloučeno se spisy: 2574/14, 4823/14, 3300/18 ze dne 07.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2023 08:50:44. Zápis proveden dne 09.06.2023; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-3143/2023-404

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 10053/17-8 ze dne 14.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2023 18:55:39. Zápis proveden dne 16.06.2023; uloženo na prac. Praha

Z-26607/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu ve výši 1/12

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Parcela: 153/5, Parcela: 169, Parcela: 173/3, Parcela: 190/2, Parcela: 191/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. : 067 EX-10053/2017 - 52 ze dne 15.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2023 19:00:55. Zápis proveden dne 20.06.2023; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-3391/2023-404

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 04410/16-004 ze dne 29.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2023 21:04:02. Zápis proveden dne 19.07.2023; uloženo na prac. Praha

Z-31369/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu ve výši 1/12

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2024 20:32:00

Okres: CZ0322 Klatovy Obec: 556955 Plánice
Kat.území: 623610 Zdebořice List vlastnictví: 257
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 153/5, Parcela: 169, Parcela: 173/3, Parcela: 190/2, Parcela: 191/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová : 091 EX-04410/2016 - 038 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2023 21:01:28. Zápis proveden dne 20.07.2023; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-3957/2023-404

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová : 091 EX-04410/2016 - 038 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 21:06:20. Zápis proveden dne 23.10.2023; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-5893/2023-404

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová : 121 EX-6843/2023 - 8 ze dne 22.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2023 15:44:16. Zápis proveden dne 29.11.2023; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-6811/2023-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/12

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Parcela: 153/5, Parcela: 169, Parcela: 173/3, Parcela: 190/2, Parcela: 191/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová : 121 EX-6843/2023 - 11 ze dne 22.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2023 15:44:16. Zápis proveden dne 29.11.2023; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-6811/2023-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení : Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová : 121 EX-6843/2023 - 15 ze dne 15.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2024 15:31:10. Zápis proveden dne 17.01.2024; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-241/2024-404

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vratislav Pospíšil, Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 690612/2894

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Ústí nad Labem čj. 136 EX-1299/2023 -13 ze dne 29.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2024 18:02:37. Zápis proveden dne 03.10.2024; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2024 20:32:00

Okres: CZ0322 Klatovy Obec: 556955 Plánice
Kat.území: 623610 Zdebořice List vlastnictví: 257
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-3864/2024-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu ve výši 1/12

Povinnost k

Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
690612/2894

Parcela: 153/5, Parcela: 169, Parcela: 173/3, Parcela: 190/2, Parcela: 191/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Vratislav
Pospíšil : 136 EX-1299/2023 - 25 ze dne 01.10.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 01.10.2024 18:02:37. Zápis proveden dne 07.10.2024; uloženo na prac.
Klatovy

-

Z-6146/2024-404

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví : Okresní soud v Děčíně : 35 D-196/2022 - 88 ze dne 14.09.2022.
Právní moc ke dni 14.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2022 09:42:42. Zápis
proveden dne 23.09.2022.

-

V-5838/2022-404

Pro: Kotlíková Marie, Skřivánčí 278, 40339 Chlumec

RČ/IČO: 475914/133

- o Smlouva darovací ze dne 15.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2022 09:00:00.
Zápis proveden dne 13.12.2022.

V-7285/2022-404

Pro: Kolář Josef, Kamenec 60, 40502 Jilové

RČ/IČO: 620417/1237

- o Usnesení soudu o dědictví : Okresní soud v Mostě : 35 D-689/2006 - 64 ze dne 01.12.2022.
Právní moc ke dni 01.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2022 09:39:55. Zápis
proveden dne 13.12.2022.

-

V-7573/2022-404

Pro: Strolená Miloslava, Libkovická 184, Loučná, 43511 Lom

RČ/IČO: 615325/0048

- o Usnesení soudu o dědictví : Okresní soud v Mostě : 35 D-820/2014 - 31 ze dne 08.02.2023.
Právní moc ke dni 08.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2023 13:12:25. Zápis
proveden dne 22.02.2023.

-

V-937/2023-404

Pro: Mařík Hynek, Lesní 57, Loučná, 43511 Lom

RČ/IČO: 650708/2208

- o Usnesení soudu o dědictví : Okresní soud v Ústí nad Labem : 46 D-1066/2012 - 88 ze dne
06.03.2023. Právní moc ke dni 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2023
13:56:51. Zápis proveden dne 15.05.2023.

-

V-2712/2023-404

Pro: Kolář Martin, Velká Hradební 2048/55, Ústí nad Labem-centrum,
40001 Ústí nad Labem
Kolář Jaroslav, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem

RČ/IČO: 690612/2905

690612/2894

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 4

Okres: CZ0322 Klatovy Obec: 556955 Plánice
Kat.území: 623610 Zdebořice List vlastnictví: 257
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Kolářová Alena Ing., Rabasova 3198/6, Severní Terasa, 40011
Ústí nad Labem

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
153/5	76401	1873
169	72911	1369
	76401	2356
173/3	76401	16
190/2	72911	3873
	76401	2189
191/2	76401	71

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.11.2024 21:00:17

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 5

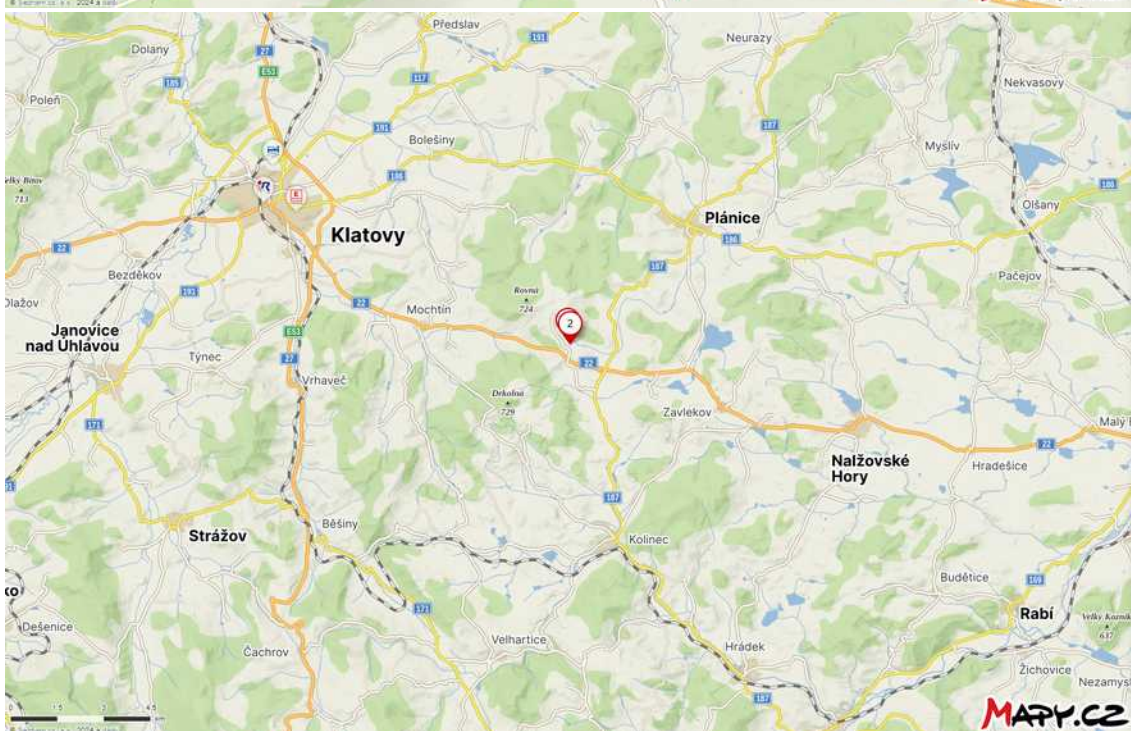
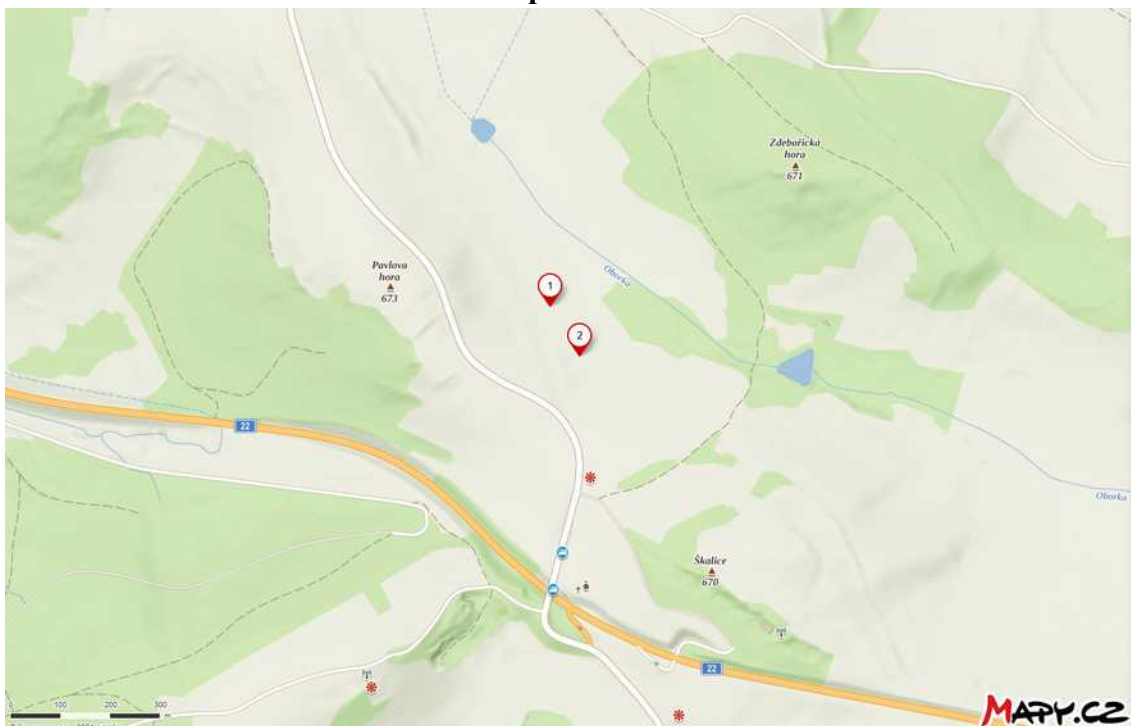
Snímek z katastrální mapy



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 1778/14-145

Značka oprávněného: 0605404,0608940,0607363

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 17.06.2014, č.j. 52EXE2254/2014, 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: **Kolář Jaroslav**, nar. 12.06.1969, bytem Velká Hradební 2336/8a, 400 01 Ústí nad Labem, kuspokojení pohledávky 5.880,- 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 1/12 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0322 Klatovy			Obec: 556955 Plánice	
Kat.území: 623610 Zdebořice			List vlastnictví: 257	
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
153/5	1873	orná půda		zemědělský půdní fond
169	3725	orná půda		zemědělský půdní fond
173/3	16	orná půda		zemědělský půdní fond
190/2	6062	orná půda		zemědělský půdní fond
191/2	71	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 27. 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:

Kolář Jaroslav, nar. 12.06.1969, bytem Velká Hradební 2336/8a, 400 01 Ústí nad Labem – sídlo MěÚ

Na vědomí prostřednictvím exekutora:

Kolář Josef, Kamenec 60, 40502 Jílové
Kotlíková Marie, Skřivánčí 278, 40339 Chlumeč
Kolářová Alena Ing., Rabasova 3198/6, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem
Kolář Martin, Velká Hradební 2048/55, 40001 Ústí nad Labem
Mařík Hynek, Lesní 57, Loučná, 43511 Lom
Strolená Miloslava, Libkovická 184, Loučná, 43511 Lom

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 Prachatic
se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy
telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz č. ú.: 285063450/0300

Usnesením sp.zn. 040 EX 1778/14-145 ze dne 27.11.2024 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 1/12 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0322 Klatovy			Obec: 556955 Plánice	
Kat.území: 623610 Zdebořice			List vlastnictví: 257	
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
153/5	1873	orná půda		zemědělský půdní fond
169	3725	orná půda		zemědělský půdní fond
173/3	16	orná půda		zemědělský půdní fond
190/2	6062	orná půda		zemědělský půdní fond
191/2	71	orná půda		zemědělský půdní fond

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 7.3.2025

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

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20250047.

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 093927/2025.

V Trutnově 18.04.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.15.0.8.