

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 001860/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/24 - pozemek p.č. 324/6 vše v k.ú. Habrovice, obci Ústí nad Labem, zapsané na LV č. 320, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem

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

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

Číslo jednací: 040 EX 1524/20-69

OBVYKLÁ CENA
spoluhl. podíl id. 1/24

1 500 Kč

Počet stran: 29

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 27.2.2025

Vyhotoveno: V Trutnově 5.3.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluvl. podílu id. 1/24 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 ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 434/2023 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

Prohlídka byla provedena dne 27.2.2025 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 320
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 27.2.2025. Povinná Zuzana Jindrová byla obeslána žádostí o součinnost, která byla dne 11.2.2025 vhozena do schránky. Se žádostí o součinnost byli prostřednictvím exekutora obesláni i spoluvlastníci. 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 1524/20-69
9. Cenové údaje www.cuzk.cz - V-4662/2023-510, V-6643/2024-510, V-2830/2024-510
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, nakl. 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 (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

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 opotřeбенé 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

Na základě stanovených kritérií bylo v posledních 24 měsících v oceňované lokalitě a okolních katastrálních území nalezeny 4 zrealizované prodeje pozemků nezastavitelných, které navazují na zastavěné území. Z těch vzorků byl vyřazen V-1961/2024-510, a to z důvodu, že jeho kupní cena byla sjednaná výrazně nižší než je v místě obvyklá. Zbylé 3 vzorky byly použity do porovnávací metody.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, k.ú.
Habrovice
Adresa nemovité věci: Habrovice, 400 01 Ústí nad Labem

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny na LV č. 320

Vlastnické právo	Podíl
Doležalová Alena, Strážky č. ev. 9260, 40340 Ústí nad Labem	1/24
Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, 40001 Ústí nad Labem	1/24
Jindrová Zuzana, Komenského 378/30, Bohosudov, 41742 Krupka	1/24
Mladá Emilie, Sadová 500/18, 43543 Horní Jiřetín	1/6
Ryšavý Petr, V Lánech 274, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem	4/6
Wendlerová Jana, Kapitána Jaroše 459/11, Bukov, 40001 Ústí nad Labem	1/24

Dokumentace a skutečnost

Pozemek je situovaný na okraji zastavěného území, dle ÚPD je veden jako plocha SM-NL - smíšená nezastavitelná, lesnická.

SM-NL plochy smíšené nezastavěného území lesnické

a) převažující využití

- plochy s lesním porostem přírodního charakteru.

b) přípustné

- zemědělské i lesnické hospodářské využití

- drobné vodní plochy

- cyklistické stezky a jezdecké stezky (nezpevněné), pěší komunikace a prostory

- komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)

- alternativní způsoby hospodaření, areály zdraví, lesoparky - opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území.

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- převod na pozemky určené k plnění funkce lesa

d) nepřípustné - všechny ostatní výše uvedené funkce a činnosti.

Místopis

Ústí nad Labem (německy Aussig an der Elbe) je statutární město na severozápadě Čech, centrum Ústeckého kraje a okresu Ústí nad Labem. Do roku 1990 zde sídlil také krajský národní výbor Severočeského kraje. Sedmé největší město České republiky.

Město je napojeno na mezinárodní silnici E 442 (Liberec, Děčín, Ústí, Teplice, Chomutov, Karlovy Vary) a silnice první třídy (I/8, I/30, I/13). Dále je přímo napojeno na dálnici D8 (Berlín – Praha), která prochází západním okrajem města. V současnosti chybí poslední úsek Ústí nad Labem – Lovosice. Ústí je důležitým železničním uzlem se čtyřmi nádražími. Do Ústí je zaústěno šest železničních tratí; unikátem je, že všechny tyto tratě jsou dvoukolejné a elektrifikované. Labská vodní cesta je spojnici se sítí západoevropských vodních cest, umožňujících přístup do SRN, států Beneluxu, severní Francie a do významných přímořských přístavů. Labská vodní cesta je součástí IV. transevropského multimodálního koridoru. Nákladní lodní doprava a rekreační osobní doprava jsou provozované na labské vodní cestě v úseku Pardubice – Chvaletice – Ústí nad Labem – Hřensko – Hamburk.

Habrovice je vesnice, část okresního města Ústí nad Labem. Nachází se asi 5,5 km na severozápad od centra Ústí nad Labem. Habrovice je také název katastrálního území o rozloze 1,97 km². Jeho součástí je mimo jiné Habrovický rybník, využívaný jako přírodní koupaliště.

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 - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

324/5	Folková Marcela, Hynaisova 442/18, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
86	Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Celkový popis nemovité věci

Pozemek p.č. 324/6 se nachází v severní okrajové části obce Ústí nad Labem, situované v části Habrovice, na hranici s k.ú. Strážky u Habrovice. Pozemek je situovaný mimo zastavěné území, navazuje na jeho hranici, nachází se v okolní zástavbě převážně rekreačních staveb, místním šetřením a náhledem z KM bylo zjištěno, že se na části pozemku zřejmě nachází drobné stavby případně stavba pro rekreaci, vzhledem k tomu, že je pozemek oplocený nebo možné provedení bližší obhlídky staveb. Stavby nejsou zapsané na KN, jedná se o nepovolené stavby, které jsou v rozporu z ÚP - z toho důvodu nejsou zohledněny v ocenění. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace na pozemku p.č. 86, z části je přístup přes pozemek p.č. 324/5 ve vlastnictví Folkové Marcely. Území je částečně zainvestované, na hranici pozemků je NN, ve veřejné přístupové komunikaci VK, pozemek je oplocený.

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	Exekuce	
Komentář: Jsou uvedeny na LV č. 320		
Vlastnické právo		Podíl
Doležalová Alena, Strážky č. ev. 9260, 40340 Ústí nad Labem		1/24
Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, 40001 Ústí nad Labem		1/24
Jindrová Zuzana, Komenského 378/30, Bohosudov, 41742 Krupka		1/24
Mladá Emilie, Sadová 500/18, 43543 Horní Jiřetín		1/6
Ryšavý Petr, V Lánech 274, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem		4/6
Wendlerová Jana, Kapitána Jaroše 459/11, Bukov, 40001 Ústí nad Labem		1/24

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Dražební vyhláška

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Jindrová Petra

Zahájení exekuce - Jindrová Zuzana

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

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

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: Pozemek SM-NL - navazuje na zastavěné území				
Lokalita: Ústí nad Labem				
Popis: Pozemek p.č. 4813/1 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-2830/2024-510				
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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
589 373	15 929	37,00	1,10	40,70



Název: Pozemek ZT - navazuje na zastavěné území				
Lokalita: Božtěšice				
Popis: Pozemek p.č.529/3 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-6643/2024-510				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,01		
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]
45 000	1 335	33,71	1,01	34,05



Název: Pozemek SM-NL - navazuje na zastavěné území				
Lokalita: Skorotice				
Popis: Pozemek p.č. 747 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-4662/2023-510				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,03		
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]
140 000	3 782	37,02	1,03	38,13



Minimální jednotková porovnávací cena	34,05 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	37,63 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	40,70 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 obce, v ÚPD veden jako plocha smíšená nezastavitelná - lesnická, přístupný z veřejné komunikace**

Realizované ceny obdobných pozemků se pohybují v intervalu od 34-41,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je vzhledem ke všem skutečnostem při střední úrovni intervalu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	324	950	37,63		35 749
Celková výměra pozemků		950	Hodnota pozemků celkem		35 749

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	35 749 Kč
Obvyklá cena	1 500 Kč
slovy: Jeden tisíc pět set Kč	

Silné stránky

Pozemek navazuje na zastavitelnou část obce, přístup z veřejné komunikace

Slabé stránky

Spoluhl. podíl id. 1/24

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. **spoluhl. podíl id. 1/24 - pozemek dle ÚPD vedený jako plocha přírodní nezastavitelná - lesnická, přístupný z veřejné komunikace, navazující na zastavěné území obce, zarostlý náletovými porosty dřevin, s dobrou dopravní dostupností a obslužností,** 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 :

Návrh obvyklé ceny	35 749,- Kč
spoluhl. podíl id. 1/24	1 489,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 320

- spoluhl. podíl id. 1/24 na nemovité věci a jejich příslušenství	1 500,-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

- spoluhl. podíl id. 1/24 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 ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 434/2023 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/24 - pozemek p.č. 324/6 vše v k.ú. Habrovice, obci Ústí nad Labem, zapsané na LV č. 320, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem**, se zohlednění práv a závad

Obvyklá cena
spoluhl. podíl id. 1/24

1 500 Kč

slovy: Jeden tisíc pět set 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	7
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	2
Žádost o součinnost	2
ÚPD	1
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, wikipedia.cz, risy.cz	0
Povodňová mapa	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2024 21:10:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 416/19 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatic se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 636436 Habrovice

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Doležalová Alena, Strážky č.ev. 9260, 40340 Ústí nad Labem	585615/0080	1/24
Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	896125/3114	1/24
Jindrová Zuzana, Komenského 378/30, Bohosudov, 41742 Krupka	676007/0394	1/24
Mladá Emilie, Sadová 500/18, 43543 Horní Jiřetín	305812/047	1/6
Ryšavý Petr, V Lánech 274, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem	651128/1524	4/6
Wendlerová Jana, Kapitána Jaroše 459/11, Bukov, 40001 Ústí nad Labem	595925/1232	1/24

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
324/6	950	ostatní plocha	neplodná půda	

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:

JUDr. Igor Ivanko

Dědinská 893/29

161 00 Praha 6 ? Ruzyně

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 167 EX-10867/2016 -26 ze dne 16.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2017 19:27:17. Zápis proveden dne 20.02.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-841/2017-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/24

Povinnost k

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

896125/3114

Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 167EX-10867/2016 -24 ze dne 16.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2024 21:10:00

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 636436 Habrovice

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

16.02.2017 19:27:17. Zápis proveden dne 20.02.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-842/2017-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr.Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 72 Zdíkov

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice - Mgr. Košina 040 EX 416/19-6 ze dne 12.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2019 16:52:21. Zápis proveden dne 26.06.2019; uloženo na prac. Prachatice

Z-1818/2019-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Prachatice č.j. 040 EX-416/2019 -11 ze dne 18.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 16:50:45. Zápis proveden dne 19.07.2019; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-2982/2019-510

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 05440/20-011 ze dne 20.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2020 16:41:29. Zápis proveden dne 21.04.2020; uloženo na prac. Šumperk

Z-2489/2020-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Šumperk č.j. 139EX-05440/2020 -015 ze dne 20.04.2020. Právní moc ke dni 04.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2020 16:51:31. Zápis proveden dne 22.04.2020; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-1702/2020-510

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2024 21:10:00

Obec: 554804 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , Exekutorský úřad Šumperk č.j. 139EX-05440/2020 -028 ze dne 09.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2020 16:46:56. Zápis proveden dne 10.06.2020; uloženo na prac. Ústi nad Labem

Z-2910/2020-510

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38 Přerov, 750 00

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Přerov č.j. 203 Ex-22981/2020 -9 ze dne 20.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2020 13:00:49. Zápis proveden dne 24.08.2020; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3821/2020-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Přerov č.j. 203
Ex-22981/2020 -14 ze dne 20.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
20.08.2020 13:00:49. Zápis proveden dne 25.08.2020; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-3820/2020-510

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec -
Mgr. Petr Polanský 131 EX-2384/2020 -12 ze dne 09.11.2020. Právní účinky zápisu
k okamžiku 24.11.2020 16:35:52. Zápis proveden dne 25.11.2020; uloženo na prac.
Liberec

Z-6168/2020-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, ČR/IČO:
896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Liberec č.j. 131
EX-2384/2020 -23 ze dne 24.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2024 21:10:00

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 636436 Habrovice

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

24.11.2020 16:35:53. Zápis proveden dne 27.11.2020; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-5380/2020-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský 131 EX-3410/2022 -13 ze dne 01.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022 12:06:22. Zápis proveden dne 02.08.2022; uloženo na prac. Liberec

Z-5735/2022-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Liberec č.j. 131 EX-3410/2022 -24 ze dne 30.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022 12:07:23. Zápis proveden dne 03.08.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-7768/2022-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 06348/22-020 ze dne 08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 17:09:35. Zápis proveden dne 09.08.2022; uloženo na prac. Šumperk

Z-7909/2022-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Šumperk č.j. 139 EX-06348/2022 -024 ze dne 08.08.2022. Právní moc ke dni 22.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 17:06:00. Zápis proveden dne 10.08.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2024 21:10:00

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 636436 Habrovice

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-7929/2022-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , Exekutorský úřad Šumperk č.j. 139EX-06348/2022 -030 ze dne 27.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2022 16:51:05. Zápis proveden dne 29.09.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-8565/2022-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Prostějov č.j. 018 EX-02973/2022 -007. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 16:10:59. Zápis proveden dne 16.12.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-9392/2022-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Prostějov č.j. 018 EX-02973/2022 -010 ze dne 14.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 16:10:59. Zápis proveden dne 16.12.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-9392/2022-510

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad v Ústí nad Labem č.j. 136 EX-744/2023 -8 ze dne 05.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2023 18:00:13. Zápis proveden dne 15.06.2023; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-2000/2023-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad v Ústí nad Labem

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2024 21:10:00

Obec: 554804 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

čj. 136 EX-744/2023 -11 ze dne 05.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.06.2023 18:00:32. Zápis proveden dne 15.06.2023; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-1870/2023-510

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 896125/3114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 0136 EX-106/2013 -28 ze dne 13.06.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2023 18:00:13. Zápis proveden dne 15.06.2023; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-1999/2023-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad
Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
896125/3114
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad v Ústí nad Labem
čj. 136 EX-106/2013 -108 ze dne 05.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.06.2023 18:00:32. Zápis proveden dne 15.06.2023; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-1871/2023-510

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 72 Zdíkov

Povinnost k

Jindrová Zuzana, Komenského 378/30, Bohosudov, 41742
Krupka, RČ/IČO: 676007/0394

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice - Mgr. Košina
040 EX 1524/20-6 ze dne 29.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2024
23:30:39. Zápis proveden dne 22.01.2024; uloženo na prac. Prachatice

Z-215/2024-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/24

Povinnost k

Jindrová Zuzana, Komenského 378/30, Bohosudov, 41742
Krupka, RČ/IČO: 676007/0394
Parcela: 324/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Prachatice čj.
040 EX-1524/2020 -56 ze dne 24.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
24.01.2024 14:59:17. Zápis proveden dne 26.01.2024; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2024 21:10:00

Obec: 554804 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-262/2024-510

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví ,Ministerstvo zemědělství Pozemkový úřad Ústí nad Labem č.j. 650-MZePÚ/2003 /Mr/236 ze dne 23.06.2003. Právní moc ke dni 28.07.2003. Z-7843/2004-510
- Pro: Doležalová Alena, Strážky č.ev. 9260, 40340 Ústí nad Labem RČ/IČO: 585615/0080
Mladá Emilie, Sadová 500/18, 43543 Horní Jiřetín 305812/047
- o Smlouva kupní ze dne 08.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2009. V-1591/2009-510
- Pro: Ryšavý Petr, V Lánech 274, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem RČ/IČO: 651128/1524
- o Usnesení soudu o dědictví , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 46 D-728/2011 -36 ze dne 09.05.2013. Právní moc ke dni 15.06.2013. Z-6769/2013-510
- Pro: Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, Ústí nad Labem- centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 896125/3114
- o Usnesení soudu o vydání majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu , Okresní soud v Ústí nad Labem 46 D-579/2021 -25 ze dne 06.05.2022. Právní moc ke dni 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2022 14:29:26. Zápis proveden dne 23.05.2022. V-3146/2022-510
- Pro: Wendlerová Jana, Kapitána Jaroše 459/11, Bukov, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 595925/1232
- o Usnesení soudu o vydání majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu , Okresní soud v Ústí nad Labem, č.j. 46 D-1172/2022 -25 ze dne 25.01.2023. Právní moc ke dni 25.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2023 11:23:17. Zápis proveden dne 16.11.2023. V-6105/2023-510
- Pro: Jindrová Zuzana, Komenského 378/30, Bohosudov, 41742 Krupka RČ/IČO: 676007/0394

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.12.2024 18:00:27

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/>.

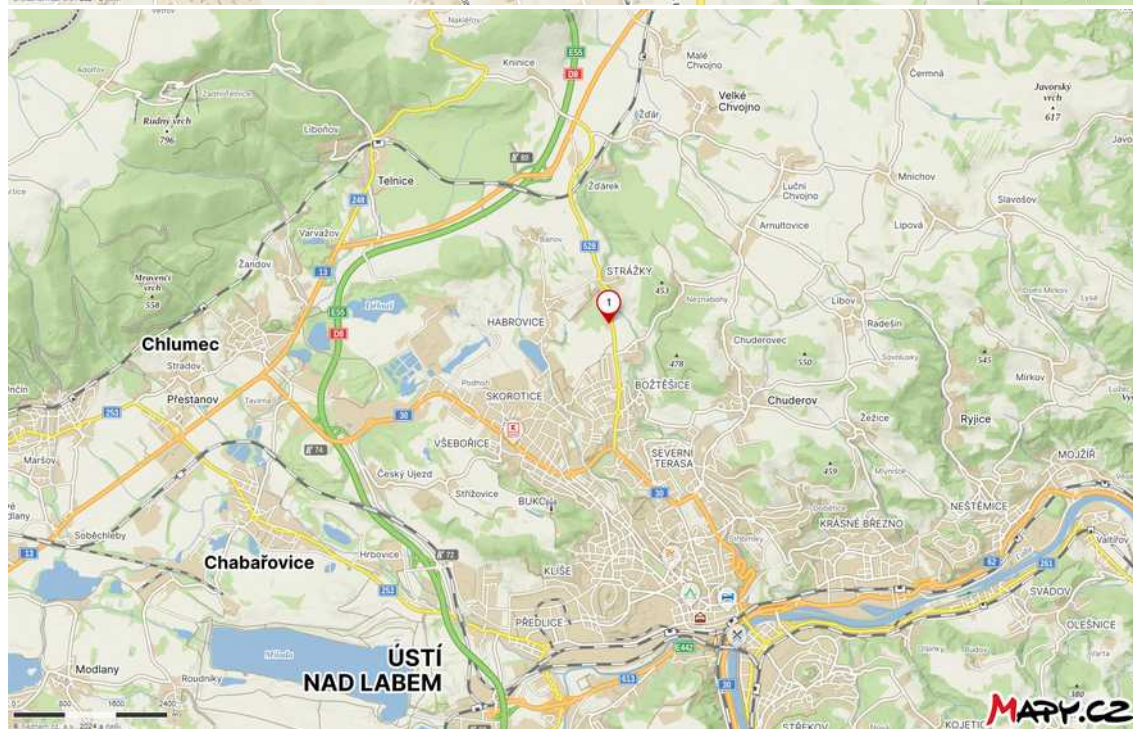
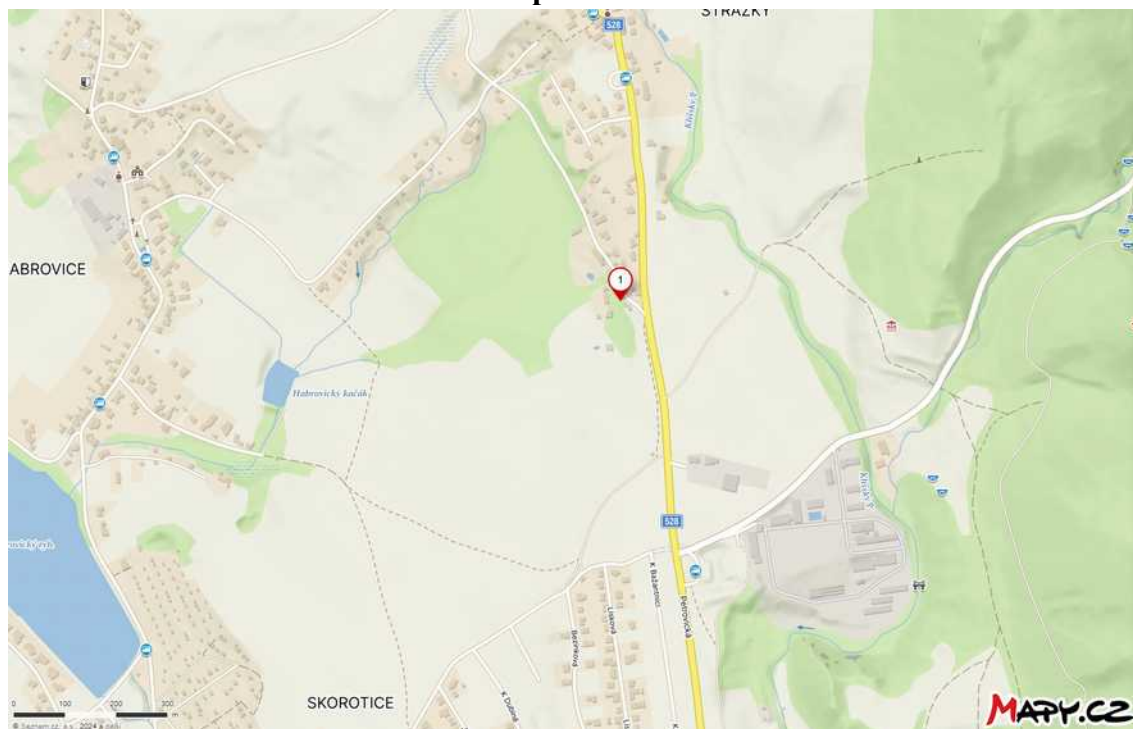
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 7

Snímek z katastrální mapy





Mapa oblasti



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 1524/20-69

Značka oprávněného: 201719611

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 19.06.2020, č.j. 54 EXE 1938/2020-11, 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. Jan Kačer, advokát, Zdíkov č.p. 185, 384 72 Zdíkov, proti povinnému: **Jindrová Zuzana**, nar. 07.10.1967, bytem Komenského 378/30, 417 42 Krupka, k uspokojení pohledávky 1.518,- 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 1/24 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem			Obec: 554804 Ústí nad Labem	
Kat.území: 636436 Habrovice			List vlastnictví: 320	
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
324/6	950	ostatní plocha	neplodná půda	

- 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 18. prosince 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:

Jindrová Zuzana, nar. 07.10.1967, bytem Komenského 378/30, 417 42 Krupka

Na vědomí spoluvlastníků (prostřednictvím exekutora)

Doležalová Alena, Strážky č.ev. 9260, 40340 Ústí nad Labem
Jindrová Petra, Velká Hradební 2336/8a, 40001 Ústí nad Labem
Jindrová Zuzana, Komenského 378/30, Bohosudov, 41742 Krupka
Mladá Emilie, Sadová 500/18, 43543 Horní Jiřetín
Ryšavý Petr, V Lánech 274, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
Wendlerová Jana, Kapitána Jaroše 459/11, 40001 Ústí nad Labem

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. Jan Kačer, advokát, Zdikov č.p. 185, 384 72 Zdikov

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

Usnesením sp.zn. 040 EX 1524/20-69 ze dne 18.12.2024 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 považují 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 1/24 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 554804 Ústí nad Labem
Kat.území: 636436 Habrovice List vlastnictví: 320

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
324/6	950	ostatní plocha	neplošná půda	

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 30.1.2025

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

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

Prohlášení doručujícího orgánu:

☐ Zásilka byla dodána dne hodín minut.

☒ Příloha adresát nebyl zastižen, byla zásilka adresátem vložena do domovní schránky nebo byla dodána jiným způsobem dohodnutým s adresátem dne hodín minut.

V hodín minut.

D+1

Ing. Jaroslav Doudková

podpis doručovatele

11.07.2015

Odesilatel: Zámečnická kancelář
DANIELIS s.r.o.
 Pražská 88 Trutnov
 IČO 09588825

DODEJKA

Adresát:
 Lindnerová Lucrecia
 Komenského 373/60
 477 42 Kruška

Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala.....

Vztah osoby, která zásilku převzala, k adresáti.....

Potvrzuji převzetí této zásilky dne

Podpis osoby, která zásilku převzala.....

ÚPD



Povodňová mapa společnosti Intermap Technologies, s.r.o.

Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Ústí nad Labem

Katastrální území: Habrovice [636436]
Parcelní číslo: 324/6

Riziková zóna

Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodni

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 5.3.2025

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencci-podminky-nemo-report/>.

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. - Nositelem autorských práv k zobrazeným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2022 CEDA Maps a.s. - Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20250025.

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 001860/2025.

V Trutnově 5.3.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov