

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 001835/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/48 - pozemek p.č. 1170 v k.ú. Želvice a obci Mileč, zapsané na LV č. 334, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-jih

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

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

Číslo jednací: 040Ex 4759/23-32

OBVYKLÁ CENA

podíl id. 1/48

4 700 Kč

Počet stran: 29

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 21.3.2025

Vyhotoveno: V Trutnově 11.04.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podíl id. 1/48 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

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

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

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

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

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

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

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

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 21.3.2025 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

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 334
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 Jůbl Tomáš byl obeslán doporučenou zásilkou se žádostí o součinnost, zásilka byla vhozena do schránky dne 13.3.2025. Prostřednictvím exekutora byli obesláni spoluvl. nemovitě věci. 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 4759/23-32
9. Dálkový náhled www.cuzk.cz - zobchodované pozemky - V-5212/2024-406, V-539/2024-406, V-5601/2024-406, V-415/2025-406, V-1890/2024-406
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 získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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

Ocenění podle cenového předpisu

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

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

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

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené 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. zrealizovalo okolo 10 převodů zemědělských pozemků, ve velké části se jednalo a množství pozemků v několika k.ú., které se zobchodovaly 1 smlouvou. Ze získaných vzorků bylo vybráno 5, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Mileč, k.ú. Želvice
Adresa nemovité věci: Želvice, 335 01 Mileč

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 334

Vlastnické právo	Podíl
Agroplyn Mileč-Maňovice s.r.o., Maňovice 21, 33501 Mileč	79/96
Jůbl Petr, U nádraží 697/18, 41501 Teplice	5/96
Jůbl Tomáš, Masarykova 3094/26, 40001 Ústí nad Labem	1/48
Jůblová Zdeňka, Trnovanská 1289/26, Trnovany, 41501 Teplice	1/48
Krpálková Jitka, č. p. 70, 33401 Horní Lukavice	1/24
Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň	1/24

Dokumentace a skutečnost

Pozemek je dle ÚPD veden jako plocha orná půda, je situován mimo zastavěné území obce, v lokalitě bez okolní zástavby. Pozemek se nachází na hranici s k.ú. Třebčice

Dle BPEJ:

BPEJ

76701 v části o výměře 1638 m²

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

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

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

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

72901 v části o výměře 4767 m²

- Třída ochrany I, nejceennější 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: 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

Místopis

Obec Mileč se nachází v okrese Plzeň-jih, kraj Plzeňský. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1352. Části obce Mileč, Bezděkovce, Maňovice, Záhoří a Želvice. Želvice (německy Schelwitz) jsou malá vesnice, část obce Mileč v okrese Plzeň-jih v Plzeňském kraji. Nachází se asi 1,5 kilometru východně od Milče a tři kilometry jihovýchodně od Nepomuku. Prochází tudy železniční trať Nepomuk–Blatná. Želvice jsou také název katastrálního území o rozloze 4,25 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		
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř.	☐ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

578

Obec Třebčice, č. p. 2, 33501 Třebčice

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 1170, který je situován v severní okrajové části obce Mileč, k.ú. Želvice, na hranici s k.ú. Třebčice. Pozemek se nalézá mimo zastavěnou část obce, v lokalitě bez okolní zástavby a bez geodetického zaměření je v terénu z části identifikovatelný dle hranice

k.ú. a nezpevněné komunikace na p.č. 578 ve vlastnictví obce - komunikace není v terénu patrná, jedná se o hranici honu orných půd, která je lemována doprovodnou zelení, na pozemku nejsou žádné trvalé porosty. Na pozemku se nenachází trvalé porosty dřevin. V ÚPD je pozemek vedený jako orná půda, je hospodářsky užíván, nachází se v honu orných půd.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo	
ANO	Exekuce	
Komentář: LV č. 334		
	Vlastnické právo	Podíl
	Agroplyn Mileč-Maňovice s.r.o., Maňovice 21, 33501 Mileč	79/96
	Jůbl Petr, U nádraží 697/18, 41501 Teplice	5/96
	Jůbl Tomáš, Masarykova 3094/26, 40001 Ústí nad Labem	1/48
	Jůblová Zdeňka, Trnovanská 1289/26, Trnovany, 41501 Teplice	1/48
	Krpálková Jitka, č. p. 70, 33401 Horní Lukavice	1/24
	Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň	1/24

Omezení vlastnického práva
 Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy
 Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Nařízení exekuce - Šťastná Monika
 Spojení exekucí ke společnému řízení
 Zahájení exekuce - Jůbl Tomáš
 Zahájení exekuce - Šťastná Monika
 Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
 Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
 Komentář: Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že pozemek užívá vlastník

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

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

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Zemědělský pozemek				
Lokalita: Nekvasovy				
Popis: Pozemek p.č. 496/18 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-1890/2024-406				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		0,99		
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]
117 975	3 575	33,00	0,99	32,67



Název: Zemědělský pozemek				
Lokalita: Mohelnice u Nepomuka				
Popis: Pozemek p.č. 465, 466, 467, 489, 509, 513/2, 520/1, 569, 570,; 574/2, 575/2, 580/1, 580/2, 644, 930, zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-415/2025-406				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,05		
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		

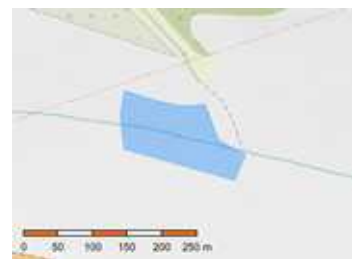


Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
910 000	32 019	28,42	1,05	29,84

Název: Zemědělský pozemek				
Lokalita: Nepomuk a Kramolín u Nepomuka				
Popis: Pozemek p.č. 398/12, LV 204 k.ú. Kramolín u Nepomuka; 516/10, 516/16, 517, 524/1, 525, 539/7, 545/2, zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-539/2024-406				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,05		
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]
1 500 000	39 742	37,74	1,05	39,63



Název: Zemědělský pozemek				
Lokalita: Nepomuk				
Popis: Pozemek p.č. 404/4 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-5601/2024-406				
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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
640 000	13 276	48,21	1,01	48,69



Název: Zemědělský pozemek				
Lokalita: Nepomuk a Mileč				
Popis: Pozemek p.č. 519/1, 519/3, a 691, LV 636 k.ú. Mileč zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-5212/2024-406				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,05		
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]
700 000	29 445	23,77	1,05	24,96

Minimální jednotková porovnávací cena	24,96 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	35,16 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	48,69 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Realizované ceny pozemků nezastavitelných zemědělských pozemků se v místě pohybují v intervalu od 30-48,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty indikovaná při střední úrovni ve výši 35,16 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1170	6 405	35,16		225 200
Celková výměra pozemků		6 405	Hodnota pozemků celkem		225 200

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	225 200 Kč
Obvyklá cena podíl id. 1/48	4 700 Kč
slovy: Čtyři tisíce sedm set Kč	

Silné stránky

Přístup z veřejné nepevněné komunikace
Rovinaté území
Převážná část dle BPEJ Třída ochrany I

Slabé stránky

Spoluvl. podíl id. 1/48

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. **rovinatém pozemku situovaném mimo zastavěné území obce, v lokalitě bez okolní zástavby, dle ÚPD vedené jako orná půda, přístupném z veřejné zpevněné komunikace, dle BPEJ Třída ochrany v část V a převážně I, v dané lokalitě je poptávka vyrovnaná s nabídkou.**

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota	225 200,- Kč
Spoluhl. podíl id. 1/48	4 692,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 334

- spoluhl. podíl id. 1/48 na nemovité věci a jejich příslušenství zaokr.	4700,-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. 1/48 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

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

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/48 - pozemek p.č. 1170 v k.ú. Želvice a obci Mileč, zapsané na LV č. 334, vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-jih; se zohledněním práv a závad :**

Obvyklá cena podíl id. 1/48

4 700 Kč

slovy: Čtyři tisíce sedm 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	8
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	1
Usnesení o ustanovení	2
Žádost o součinnost	2

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 4759/23 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 558052 Mileč

Kat.území: 694584 Želvice

List vlastnictví: 334

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Agroplyn Mileč-Maňovice s.r.o., Maňovice 21, 33501 Mileč	28007832	79/96
Jübl Petr, U nádraží 697/18, 41501 Teplice	000326/3040	5/96
Jübl Tomáš, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	790902/2902	1/48
Jübllová Zdeňka, Trnovanská 1289/26, Trnovany, 41501 Teplice	515818/103	1/48
Krpálková Jitka, č.p. 70, 33401 Horní Lukavice	745218/2045	1/24
Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň	796126/2034	1/24

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1170	6405	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

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- daňová pohledávka v celkové výši 1.100,- Kč včetně příslušenství
- k podílu 1/24

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní
Předměstí, 30572 Plzeň

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Plzni č. 1642599/23/2301-80542-402891 ze dne 05.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2023 14:52:49. Zápis proveden dne 02.10.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-4035/2023-406

Pořadí k 05.09.2023 14:52

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Plzni č. 1642599/23/2301-80542-402891 ze dne 05.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2023 14:52:49. Zápis proveden dne 02.10.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-4035/2023-406

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558052 Mileč
Kat.území: 694584 Želvice List vlastnictví: 334
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Plzni č. 1642599/23/2301-80542-402891 ze dne 05.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2023 14:52:49. Zápis proveden dne 02.10.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-4035/2023-406

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 78 EXE-2052/2011 -15 ze dne 15.09.2011. Právní moc ke dni 01.02.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2021 19:25:59. Zápis proveden dne 24.08.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2130/2021-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko 167 EX-6253/2011 -191 ze dne 13.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2021 19:25:59. Zápis proveden dne 24.08.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2130/2021-406

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 79 EXE-1012/2011 -14 ze dne 19.05.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2021 11:06:22. Zápis proveden dne 08.09.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5185/2021-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558052 Mileč
Kat.území: 694584 Želvice List vlastnictví: 334
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-16262/2011 -124 ze dne 07.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2021 08:50:44. Zápis proveden dne 10.09.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2309/2021-406

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. , Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň - město 73 EXE-494/2012 - 13 ze dne 29.03.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2021 11:07:01. Zápis proveden dne 08.09.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5186/2021-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-11505/2012 -114 ze dne 07.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2021 11:07:01. Zápis proveden dne 10.09.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2313/2021-406

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 Nc-12129/2007 -6 ze dne 14.01.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2021 18:08:44. Zápis proveden dne 16.11.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3079/2021-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Jan Fendrych 132 EX-10296/2009 -82 ze dne 15.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2021 18:08:44. Zápis proveden dne 16.11.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3079/2021-406

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558052 Mileč
Kat.území: 694584 Želvice List vlastnictví: 334
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachovice - Mgr.Košina 040
EX 4143/21-11 ze dne 04.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2022
16:18:28. Zápis proveden dne 25.01.2022; uloženo na prac. Prachovice
Z-238/2022-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina
040 EX-4143/2021 -16 ze dne 31.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.01.2022 17:06:14. Zápis proveden dne 01.02.2022; uloženo na prac. Plzeň-
jih

Z-268/2022-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Král, Dvořákova 1515/2, 702 00 Ostrava -Moravská
Ostrava

Povinnost k

Júbl Tomáš, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum,
40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 790902/2902

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. Jiří Král
043 EX-1195/2020 -7 ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
22.02.2022 13:10:41. Zápis proveden dne 24.02.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih
Z-493/2022-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-
04257/2017 -005 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2022
17:15:37. Zápis proveden dne 07.04.2022; uloženo na prac. Cheb

Z-1487/2022-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Josef Lavička

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558052 Mileč
Kat.území: 694584 Želvice List vlastnictví: 334
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

176 EX-04257/2017 -106 ze dne 04.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2022 17:15:39. Zápis proveden dne 11.04.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-852/2022-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 11580/22-18 k 74 EXE 1609/2022-10 ze dne 11.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 15:32:44. Zápis proveden dne 16.06.2022; uloženo na prac. Praha

Z-24470/2022-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-5086/2015 -13 ze dne 10.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2023 09:30:00. Zápis proveden dne 26.09.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2668/2023-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Štastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-5086/2015 -42 ze dne 15.09.2023. Právní moc ke dni 19.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2023 15:37:11. Zápis proveden dne 26.09.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2613/2023-406

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-5086/2015 -43 ze dne 30.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2023 15:35:26. Zápis proveden dne 04.12.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3668/2023-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, č.p. 79 Zdikov, 38472

Povinnost k

Júbl Tomáš, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum,
40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 790902/2902

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558052 Mileč
Kat.území: 694584 Želvice List vlastnictví: 334
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina 040 EX-4759/2023 -10 ze dne 26.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2023 07:26:33. Zápis proveden dne 06.11.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih Z-3252/2023-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/48

Povinnost k

Júbl Tomáš, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 790902/2902
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina 040 EX-4759/2023 -12 ze dne 03.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2023 07:26:33. Zápis proveden dne 06.11.2023; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3252/2023-406

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-554/2024 -9 ze dne 06.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2024 15:38:21. Zápis proveden dne 13.02.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-521/2024-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-554/2024 -13 ze dne 09.02.2024. Právní moc ke dni 23.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2024 15:38:21. Zápis proveden dne 13.02.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-521/2024-406

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-554/2024 -19 ze dne 27.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2024 15:32:27. Zápis proveden dne 02.04.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-1287/2024-406

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558052 Mileč
Kat.území: 694584 Želvice List vlastnictví: 334
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Júbl Tomáš, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum,
40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 790902/2902

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 7329/24-7 ze dne
21.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2024 18:17:58. Zápis proveden
dne 25.09.2024; uloženo na prac. Praha

Z-45640/2024-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/48

Povinnost k

Júbl Tomáš, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 790902/2902
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Juraj
Podkonický, Ph.D. 067 EX-7329/2024 -10 ze dne 24.09.2024. Právní účinky
zápisu k okamžiku 25.09.2024 18:37:55. Zápis proveden dne 27.09.2024; uloženo
na prac. Plzeň-jih

Z-3281/2024-406

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor JUDr. Vendula
Flajšhansová 121 EX-6033/2024 -11 ze dne 09.12.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 13.12.2024 15:32:33. Zápis proveden dne 17.12.2024; uloženo na prac.
Plzeň-jih

Z-4246/2024-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/24

Povinnost k

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí,
32600 Plzeň, RČ/IČO: 796126/2034
Parcela: 1170

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Vendula
Flajšhansová 121 EX-6033/2024 -15 ze dne 13.12.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 13.12.2024 15:32:33. Zápis proveden dne 17.12.2024; uloženo na prac.
Plzeň-jih

Z-4246/2024-406

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.
strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2024 12:35:02

Listina

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1170	72901	4767
	76701	1638

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.12.2024 12:41:19

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 Plzeň-jih, kód: 406.
strana 8

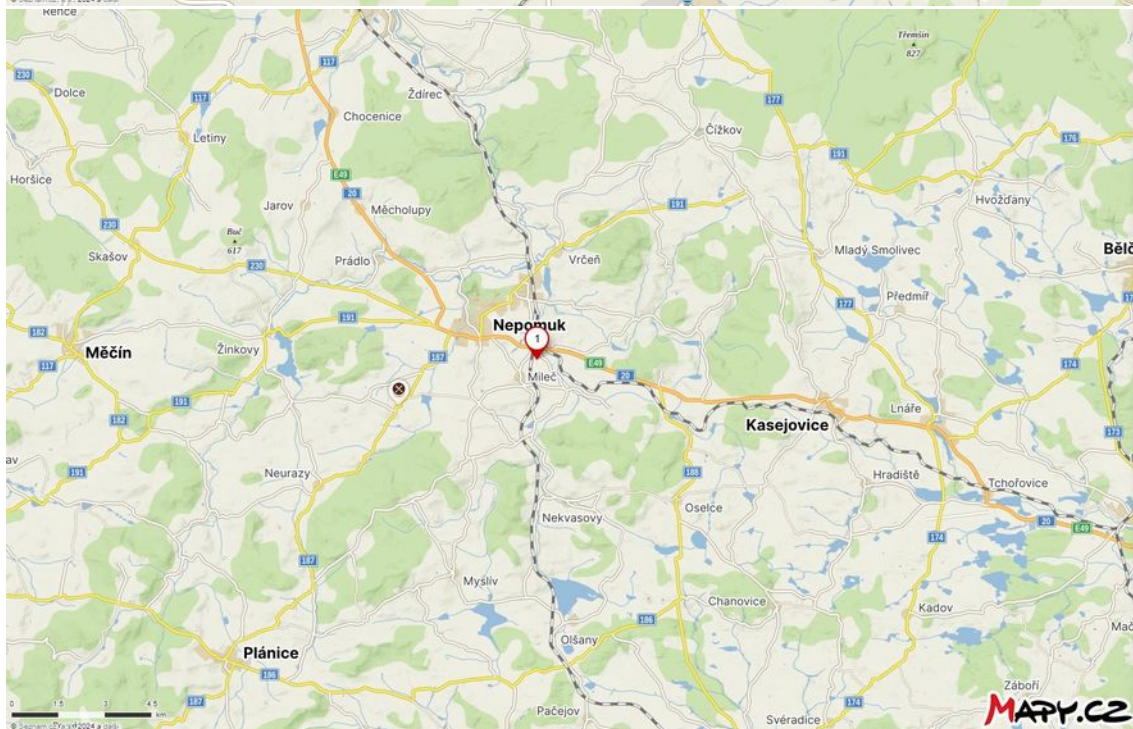
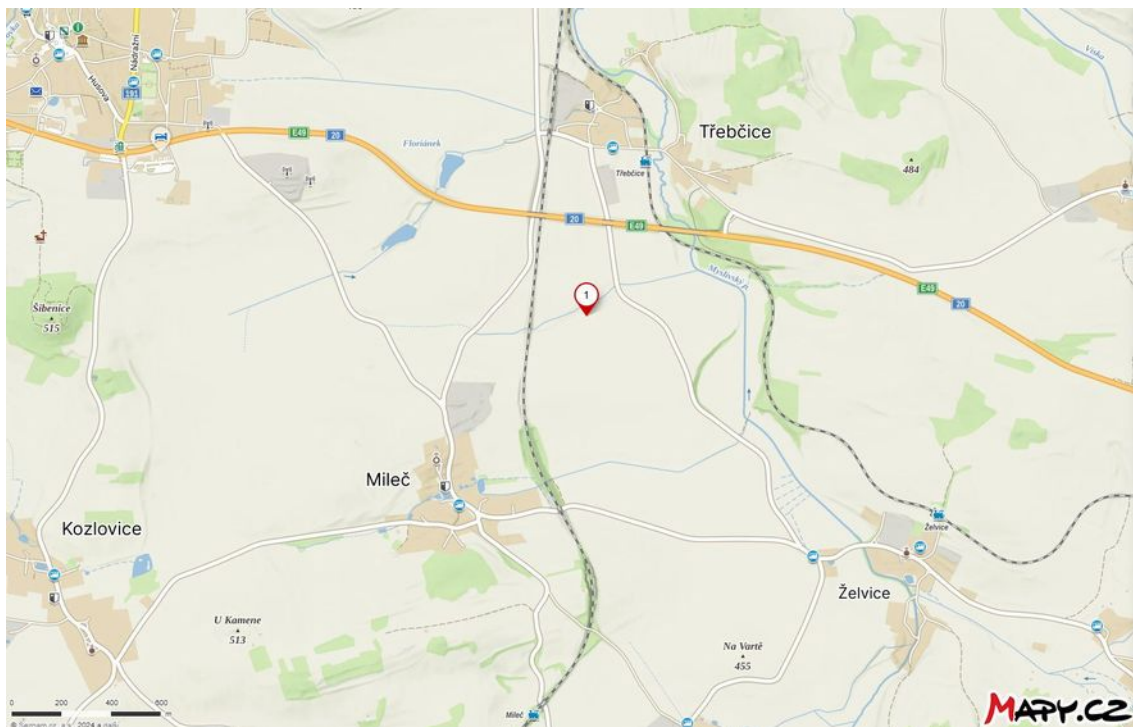
Snímek z katastrální mapy



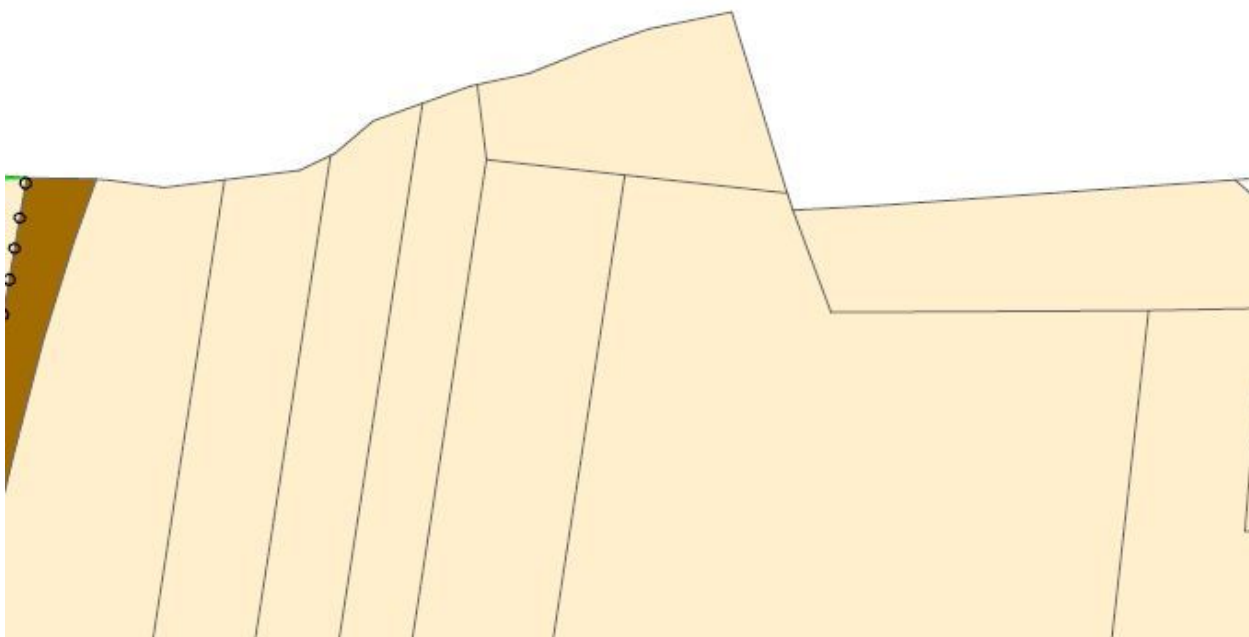
Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



ÚPD



Usnesení 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 4759/23-32

Značka oprávněného: 202001210

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 16.10.2023, č.j. 54 EXE 3716/2023-11, 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: **Jůbl Tomáš**, nar. 02.09.1979, bytem Masarykova 3094/26, 400 01 Ústí nad Labem, k uspokojení pohledávky 1.512,- 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 1/48 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0324 Plzeň-jih		Obec: 558052 Mileč		
Kat.území: 694584 Želvice		List vlastnictví: 334		
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1170	6405	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 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:

Jůbl Tomáš, nar. 02.09.1979, bytem Masarykova 3094/26, 400 01 Ústí nad Labem

Na vědomí spoluvlastníkům (prostřednictvím exekutora)

Agroplyn Mileč-Maňovice s.r.o., Maňovice 21, 33501 Mileč

Jůbl Petr, U nádraží 697/18, 41501 Teplice

Jůblová Zdeňka, Trnovanská 1289/26, Trnovany, 41501 Teplice

Krpáková Jitka, č.p. 70, 33401 Horní Lukavice

Šťastná Monika, Úslavská 503/18, Východní Předměstí, 32600 Plzeň

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, Zdíkov č.p. 185, 384 72 Zdíkov

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

Usnesením sp.zn. 040 EX 4759/23-32 ze dne 18.12.2024 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součástí
- 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 1/48 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558052 Mileč
Kat.území: 694584 Želvice List vlastnictví: 334

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1170	6405	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

Prohlášení doručujícího orgánu:

☐ Zásilka byla dodána dne.....

☒ Prošla adresa nebo zastavení, byla zásilka adresátovi
vložena do domovní schránky nebo byla dodána jiným
způsobem dohodnutým s adresátem dne.....

V..... hodín..... minut.....

12 07 11 2014

nařko

Podpis doručovatele

Odesílatel: Znalecká kancelář
DANIELIS s.r.o.
Pražská 88, Trutnov
IČO 09588825

DODEJKA

neodebral

Adresát:
JUD. JANA
IMANOUKOVÁ 304/16
400 04 Loh. n. p.

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

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

Potvrdil převzetí této zásilky dne.....

Podpis osoby, která zásilku převzala.....

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20250042.

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 001835/2025.

V Trutnově 11.04.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.15.0.8.