

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 001842/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/4 na pozemku p.č. 699/24, 699/42, 1424/13, 1424/14 a 1424/143, vše v k.ú. a obci Sány, zapsaný na LV č. 445, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Nymburk

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

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

Číslo jednací: 040 EX 5396/07-289

OBVYKLÁ CENA podíl id. 1/4	68 000 Kč
OC služebnosti VB podíl id. 1/4	34 000 Kč

Počet stran: 39

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 14.2.2025

Vyhotoveno: V Trutnově 19.05.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluvl. podíl id. 1/4 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.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.

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 14.2.2025 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. 445
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 14.2.2025. Povinná Krátká Marie, dříve Vocetková byla obeslána doporučenou zásilkou se žádostí o součinnost, zásilka se vrátila s poznámkou, že adresát nemá označen zvonek a schránku. Žádosti o součinnost byli obesláni spoluvlastníci nemovité věci, ke dni ocenění nikdo nereagoval. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací informace

6. Cenové údaje www.cuzk.cz – pozemků komunikací - V-6348/2024-204, V-7328/2023-204, V-9543/2023-204, V-582/2025-208 a pozemků nezastavitelných V-5603/2024-208, V-8876/2024-208, V-765/2024-208
7. Veřejná vyhláška - Rozhodnutí o zřízení VB
8. Fotodokumentace pořízená znalcem
9. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
10. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 Ex 5396/07-289
11. 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 (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 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 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 snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dálkovým náhledem www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v oceňované lokalitě se ke dni ocenění nezobchodovaly žádné pozemky s veřejně užívanou komunikací, zobchodoval se 1 pozemek, který se nachází ve ochranném pásmu komunikace. V okolí oceňované lokality se v posledních 24 měsících zobchodovaly 3 vzorky pozemků komunikací, které byly použity v porovnávací metodě. Dále bylo zjištěno, že se v lokalitě se zrealizovaly 3 obchody pozemků nezastavitelných zemědělských, které byly použity do porovnávací metody.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Nymburk, obec Sány, k.ú. Sány

Adresa nemovité věci: Sány, 289 06 Sány

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny na LV č. 445:

Vlastnické právo	Podíl
Fajfrová Blanka Ing., Libušina 924/20, Severní Předměstí, 32300 Plzeň	1/2
Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	1/4
Vocetka Jan, č. p. 158, 37006 Nedabyle	1/4

Dokumentace a skutečnost

Pozemek p.č. 699/24 a 699/42 jsou v ÚPD vedené jako plocha NZ - Plochy zemědělské - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.).

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně; Přípustné využití:
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (např. žlaby, přístřešky pro dobytek); v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP; ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze při zajištění prostupnosti krajiny; stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků; nepřípustné využití : - - - - - větrné a fotovoltaické elektrárny; stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat); informační centra; oplocení pozemků; silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících silnic); další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu : - případné výškové stavby (zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a

panorama obce;

Dle BPEJ

25500 - Třída ochrany IV podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou.

Klimatický region: 2 - teplý, mírně suchý (T2), bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do druhého klimatického regionu, který je rozšířen ve středních Čechách (východních od Vltavy po Kutnou Horu), dále v severozápadních Čechách. Na Moravě západní a severní část Dyjskosvrateckého úvalu od Znojma po Brno a jižní část Vyškovské brány.

Půdy s vysokou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně hluboké, dobře až nadměrně odvodněné písky nebo štěrky.

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: 0 - bezskeletovitá, s příměsí / půda hluboká

A pozemky p.č. 1424/13, 1424/143 jsou v ÚPD vedené jako plocha DS - dopravní infrastruktury - silniční - stabilizované plochy DS v ř.ú. zahrnují dálnici D11, silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). Pozemek **p.č. 1424/14** je v ÚPD veden jako plocha NSpz - nezastavitelná smíšený - přírodní a zemědělská, nachází se v ochranném pásmu dálnice.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití :

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení); komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách; pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití :

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné využití;

Místopis

Sány jsou obec v okrese Nymburk ve Středočeském kraji. Leží necelých deset kilometrů jihovýchodně od Poděbrad. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1352. Do obce vede silnice III. třídy. Územím obce vede dálnice D11, nejbližší exit 50 (Dobšice) je ve vzdálenosti 3,5 km. Obec leží na železniční Velký Osek - Chlumeck nad Cidlinou - Hradec Králové. Je to jednokolejňá elektrizovaná celostátní trať, doprava v úseku Velký Osek – Chlumeck nad Cidlinou byla zahájena roku 1870. Železniční zastávka Sány leží v sousedním katastrálním území Opolánky.

Situace

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☒ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☒ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ 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: ☐ širší centrum - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1424/15 ČR - ŘSD

Celkový popis nemovité věci

Pozemky jsou situované v jedné lokalitě, v jihozápadní okrajové části obce Sány, mimo souvisle zastavěné území, v lokalitě téměř bez okolní zástavby. Rozdíl je ve využívání pozemků, p.č. 699/24 a 699/42 se nachází v blízkosti veřejně užívané komunikace - silnice, dle ÚPD jsou vedené jako plocha NZ - zemědělská, nachází se v prostoru mezi lesními pozemky, které tvoří jejich severozápadní hranici a veřejně užívanou zpevněnou komunikací, ze které jsou přístupné. V terénu jsou dobře identifikovatelné i bez geodetického zaměření, a to dle okolních porostů dřevin a dle zpevněné plochy komunikace. Na části pozemku se nachází náletové porosty dřevin, které jsou bez tržní hodnoty, hodnota palivového dřeva.

Pozemek p.č. 1424/13 navazuje na pozemku p.č. 699/24 a 699/42, na části se nachází stavba veřejně užívané komunikace, která dále pokračuje jako nadjezd nad dálnicí D11. Ostatní plocha je travnatá, z části zarostlá náletovými porosty dřevin a nachází se v ochranném pásmu komunikace, porosty jsou bez tržní hodnoty, hodnota palivového dřeva.

Pozemky p.č. 1424/14 a 1424/143 jsou pozemky, které jsou samostatné, nachází se v ochranném pásmu dálnice D11.

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: Vlastnické právo		Podíl
Fajfrová Blanka Ing., Libušina 924/20, Severní Předměstí, 32300 Plzeň		1/2
Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice		1/4
Vocetka Jan, č. p. 158, 37006 Nedabyle		1/4

Způsob ochrany nemovitosti
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ

25500 - Třída ochrany IV, podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Věcné břemeno - povinnost strpět na pozemcích stavbu Dálnice D11-1104/I část A ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390 zřízené na pozemku p.č. 1424/13, 1424/14 a 1424/143.

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Narízení exekuce - Krátká Markéta

Zahájení exekuce - Krátká Markéta

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
----	-------------------------------

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: Pozemek komunikace				
Lokalita: Velký Osek				
Popis: Pozemek p.č. 31/7 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		0,95		
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]	[m²]	JC [Kč/m²]	K _c	[Kč/m²]
949 650	3 286	289,00	0,95	274,55

Název:	Pozemek komunikace		
Lokalita:	Tehovec		
Popis:	Pozemky p.č. 688/3, LV 10001; 688/42, LV 10001; 688/44, LV 10001; 688/45, LV 10001; 876/36, LV 10001; 885, LV 10001, zobchodovány smlouvou kupní v řízení V-9543/2023-204		
Koeficienty:			
redukce pramene ceny -	1,00		
velikost pozemku -	1,00		
poloha pozemku -	1,00		
dopravní dostupnost -	1,00		
možnost zastavění poz. -	1,00		
intenzita využití poz. -	1,00		
vybavenost pozemku -	1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00		

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
680 000	3 067	221,72	1,00	221,72

Název: Pozemek komunikace				
Lokalita: Kolín				
Popis: Pozemek p.č. 598/112, zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-6348/2024-204				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		0,90		
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]
52 750	211	250,00	0,90	225,00



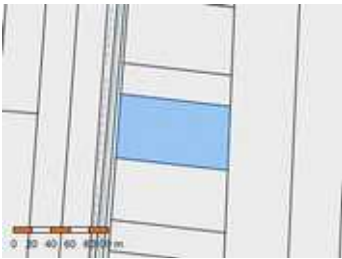
Název: Pozemek ochranném pásmu komunikace				
Lokalita: Sány				
Popis: Pozemek p.č. 887/2, zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-582/2025-208				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
10 050	67	150,00	1,00	150,00

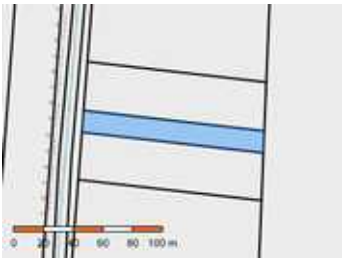


Název: Pozemek zemědělský				
Lokalita: Sány				
Popis: Pozemek p.č. 175/7, zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-5603/2024-208				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_c	Upravená JC. [Kč/m ²]
600 000	17 204	34,88	1,00	34,88

Název: Pozemek zemědělský Lokalita: Sány Popis: Pozemek p.č. 556/68, zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-8876/2024-208 Koeficienty: redukce pramene ceny - 1,00 velikost pozemku - 1,00 poloha pozemku - 1,00 dopravní dostupnost - 1,00 možnost zastavění poz. - 1,00 intenzita využití poz. - 1,00 vybavenost pozemku - 1,00 úvaha zpracovatele ocenění - 1,00				
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_c	Upravená JC. [Kč/m ²]
316 920	7 923	40,00	1,00	40,00

Název: Pozemek zemědělský Lokalita: Sány Popis: Pozemek p.č. 556/73, zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-765/2024-208 Koeficienty: redukce pramene ceny - 1,00 velikost pozemku - 1,00 poloha pozemku - 1,00 dopravní dostupnost - 1,00 možnost zastavění poz. - 1,00 intenzita využití poz. - 1,00 vybavenost pozemku - 1,00 úvaha zpracovatele ocenění - 1,00				
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_c	Upravená JC. [Kč/m ²]
30 000	1 809	16,58	1,00	16,58

Minimální jednotková porovnávací cena	16,58 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	137,53 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	274,55 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

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

- Pozemek nezastavitelný, zemědělský, přístupný z veřejné komunikace

Dálkovým náhledem www.cuzk.cz bylo zjištěno, že realizované ceny pozemků pohybují v intervalu od 16-40,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu, t.j. 30,-Kč/m².

- Pozemek komunikace, veřejně užíván, v části se zpevněnou plochou.

Dálkovým náhledem www.cuzk.cz bylo zjištěno, že realizované ceny pozemků pohybují v intervalu od 150-270,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu, t.j. 218,-Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	699/24	2 666	30,00		79 980
orná půda	699/42	13	30,00		390
ostatní plocha	1424/13	735	218,00		160 230
ostatní plocha	1424/14	100	218,00		21 800
ostatní plocha	1424/143	37	218,00		8 066
Celková výměra pozemků		3 551	Hodnota pozemků celkem		270 466

Výpočet věcných břemen

1 Věcné břemeno

Věcné břemeno - povinnost strpět na pozemcích stavbu Dálnice D11-1104/I část A ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390 zřízené na pozemku p.č. 1424/13, 1424/14 a 1424/143.

Na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic ČR, Ná Pankráci 56, 145 05 Praha 4, IČO: 65993390, č.j. 21371/03-21011-VN ze dne 24.9.2003 a po provedeném správním řízení zřídilo Ministerstvo dopravy podle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, příloženým rozhodnutím č.j. 837/2003-120-RD/6 ze dne 30.1.2004 věcné břemeno užívání ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR k pozemkům p.č. 1424/13 a p.č. 1424/14, které jsou zapsány v katastru nemovitostí pro okres Nymburk,, obec a katastrální území Sány na listu vlastnictví č. 445.

Věcné břemeno spočívá v povinnosti vlastníků jmenovaných pozemků strpět na těchto pozemcích stavbu Dálnice D1 1-1104/1 část A. Předmětné rozhodnutí nabylo právní moci dnem 9.3.2004.

Ministerstvo dopravy jako speciální stavební úřad ve věcech dálnic a rychlostních silnic ve smyslu ustanovení § 40 odst. 2 písm. c) výše jmenovaného zákona, po provedeném správním řízení k podanému návrhu rozhodlo takto:

1. Podle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. se zřizuje věcné břemeno užívání ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4, k pozemkům p.č. 1424/13 o výměře 735 m² a p.č. 1424/14 o výměře 137 m², které jsou zapsány v katastru nemovitostí pro okres Nymburk, obec a katastrální území Sány na listu vlastnictví č. 445, spočívající v povinnosti vlastníka pozemků strpět na nich stavbu „Dálnice D1 1-1104/1 Část A“. Právo, odpovídající tomuto věcnému břemenu, je podle § 58 odst. 2 zákona Č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jiným právem, které opravňuje Ředitelství silnic a dálnic ČR zřídit výše uvedenou stavbu na předmětných pozemcích.

2. Podle § 17 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. se stanoví za věcné břemeno, uvedené v bodě 1 tohoto rozhodnutí, náhrada ve výši 50,- Kč za m², tj. celkem 43600,- Kč, slovy čtyřicettřítisícešestset Kč, a ukládá se Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4, uložit tuto částku pro

neurčeného vlastníka předmětných pozemků do soudní úschovy.

3. Vzhledem k tomu, že vlastník předmětných pozemků není určen, doručuje se toto rozhodnutí podle § 26 zákona č. 71/1967 Sb. veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Ministerstva dopravy a Obecního úřadu Sány.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje tržní metodou.

Druh věcného břemene: tržní hodnota věcného břemene, roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Obvyklá cena, roční užitek

Název

výměra [jedm.]	jedn.cena [Kč/jedm.]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
Povinnost strpět na pozemcích p.č. 1424/13, 1424/14 a 1424/143 stavbu Dálnice D11-1104/I část A				
872,00	218,-	190 096,-	5,00 %	9 504,80
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]				9 504,80
Podíl užívání nebo výše omezení:				* 100 %
Roční užitek: [Kč]				= 9 504,80

Míra kapitalizace: 7,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 9\,504,80 / 7,0\%$$

Věcné břemeno - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	135 782,86 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4

Hodnota věcného břemene činí	=	33 945,71 Kč
------------------------------	---	--------------

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	270 466 Kč
Věcné břemeno	33 946 Kč

Obvyklá cena id.1/4	68 000 Kč
slovy: Šedesát osm tisíc Kč	

Slabé stránky

Spoluvl. podíl id. 1/4

Věcné břemeno povinnost strpět na pozemcích stavbu Dálnice D11-1104/I část A

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena 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).

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluhl. podílu id. 1/4 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.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 **navrhuji obvyklou cenu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/4 na pozemku p.č. 699/24, 699/42, 1424/13, 1424/14 a 1424/143, vše v k.ú. a obci Sány, zapsaný na LV č. 445, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Nymburk; bez zohlednění práv a závad:**

Obvyklá cena id.1/4

68 000 Kč

slovy: Šedesát osm tisíc Kč

Obvyklá cena práv a závad s nemovitou věcí spojených - Věcné břemeno - povinnost strpět na pozemcích stavbu Dálnice D11-1104/I část A ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390 zřízené na pozemku p.č. 1424/13, 1424/14 a 1424/143.

Obvyklá cena služebnosti id.1/4

34 000 Kč

slovy: Šedesát osm tisíc Kč

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

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je vysoce pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	11
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
ÚPD	1
Smlouva o VB	5
Usnesení o ustanovení	2
Žádost o součinnost	3
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, wikipedia.cz, risy.cz	0

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 5396/07 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdikově

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537772 Sány

Kat.území: 746126 Sány

List vlastnictví: 445

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Fajfrová Blanka Ing., Libušina 924/20, Severní Předměstí, 32300 Plzeň	586222/0903	1/2
Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	795718/1749	1/4
Vocetka Jan, č.p. 158, 37006 Nedabyle	841218/1228	1/4

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	699/24	2666	orná půda		zemědělský půdní fond
	699/42	13	orná půda		zemědělský půdní fond
	1424/13	735	ostatní plocha	dálnice	
	1424/14	100	ostatní plocha	dálnice	
	1424/143	37	ostatní plocha	dálnice	

Bl 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 Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost strpět na pozemcích stavbu Dálnice D11-1104/I část A

Oprávnění pro

Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Povinnost k

Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143

Listina Rozhodnutí správního orgánu Ministerstvo dopravy Č.j.-837/2003 -120-RD/6 o zřízení věcného břemene ze dne 30.01.2004. Právní moc ke dni 09.03.2004.
Z-3352/2004-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

existující pohledávky ve výši 1.083,- Kč (včetně příslušenství)

k 1/4 spoluvlastnického podílu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24, Parcela: 699/42

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj;ÚZP v Kolíně Č.j.-5060780/2019 2111-00540-204410 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Obec: 537772 Sány

List vlastnictví: 445

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

Typ vztahu

25.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2019 16:33:22. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Nymburk

V-9698/2019-208

Pořadí k 25.11.2019 16:33

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj;ÚzP v Kolině Č.j.-5060780/2019 2111-00540-204410 ze dne 25.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2019 16:33:22. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Nymburk

V-9698/2019-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj; ÚP v Kolině Č.j.-5060780/2019 2111-00540-204410 ze dne 25.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2019 16:33:22. Zápis proveden dne 18.12.2019; uloženo na prac. Nymburk

V-9698/2019-208

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Šticha, Paroubkova 228, 344 01 Domažlice

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích č.j.43
EXE-1025/2013 -7 ze dne 09.01.2013. Právní moc ke dni 01.05.2013. Právní účinky
zápisu k okamžiku 18.02.2015 14:00:53. Zápis proveden dne 24.02.2015; uloženo
na prac. České Budějovice

Z-1512/2015-301

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marek Frank, Tovární 197, 381 01 Český Krumlov

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Český Krumlov
125 EX-200/2012 ze dne 13.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2015
18:04:50. Zápis proveden dne 16.03.2015; uloženo na prac. Český Krumlov

Z-1348/2015-302

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 17/455,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537772 Sány
Kat.území: 746126 Sány List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 04959/13-009 k 43 EXE-3436/2013 ze dne 01.10.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2015 23:37:24. Zápis proveden dne 30.06.2015; uloženo na prac. Praha Z-35733/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24, Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-04959/2013 -102 ze dne 13.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2019 21:02:42. Zápis proveden dne 19.08.2019; uloženo na prac. Nymburk Z-4645/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Mlynářčík, ul. 5. května 2339/33, 46601 Jablonec nad Nisou

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jablonec nad Nisou č.j.154EX-33/2014 -6 (k provedení exekuce č.j. 48EXE 568/2014-12 ze dne 7.2.2014) ze dne 12.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2015 10:20:04. Zápis proveden dne 14.07.2015; uloženo na prac. České Budějovice Z-5465/2015-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24, Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jablonec nad Nisou 154 EX-33/2014 -88 ze dne 27.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2019 19:01:02. Zápis proveden dne 29.08.2019; uloženo na prac. Nymburk Z-4936/2019-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Jablonec nad Nisou 154 EX-33/2014 -89. Právní moc ke dni 24.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2019 19:03:34. Zápis proveden dne 30.09.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-5676/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Stanislav Pazderka, V Portýči 472, 397 01 Písek

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Obec: 537772 Sány

List vlastnictví: 445

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

Typ vztahu

Povinnost k

České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Písek čj. 117
 EX-955/2013 -7 ze dne 03.05.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2016
 19:02:12. Zápis proveden dne 12.02.2016; uloženo na prac. Kolín
 Z-859/2016-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek 117 EX-955/2013 -39 ze dne 03.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2019 19:15:28. Zápis proveden dne 07.10.2019; uloženo na prac. Nymburk
Z-5898/2019-208

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Stanislav Pazderka,
V Portyči 472, 397 01 Písek

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích čj. 17
Nc-11061/2007 -5 ze dne 02.08.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2016
19:01:43. Zápis proveden dne 12.02.2016; uloženo na prac. Kolín
Z-854/2016-204

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Stanislav Pazderka, Prokopova 339/14, 397 01 Písek

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 43Nc-6529/2009 -17 ze dne 04.01.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2016 19:01:02. Zápis proveden dne 23.02.2016; uloženo na prac. České Budějovice Z-1163/2016-301

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorský úřad Písek
č.j. 117EX-2467/2009 -60 ze dne 11.04.2011. Právní moc ke dni 12.05.2011.
Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2016 19:01:02. Zápis proveden dne
23.02.2016; uloženo na prac. České Budějovice

Z-1163/2016-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537772 Sány
Kat.území: 746126 Sány List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Cheb 074 EX-00428/2014 -006 ze dne 20.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2016 16:16:45. Zápis proveden dne 13.04.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-2575/2016-402

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 01083/18-010 ze dne 07.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 16:46:38. Zápis proveden dne 14.02.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-1157/2018-809

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Svatopluk Šustek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j.17 Nc-8565/2007 -6 ze dne 04.05.2007. Právní moc ke dni 18.07.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2018 22:03:04. Zápis proveden dne 16.03.2018; uloženo na prac. České Budějovice

Z-1660/2018-301

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-02098/2018 -007 ze dne 11.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2018 15:15:51. Zápis proveden dne 17.07.2018; uloženo na prac. Cheb

Z-3730/2018-402

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-6368/2018 - 14 ze dne 16.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2018 11:03:57. Zápis proveden dne 19.07.2018; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-4638/2018-404

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537772 Sány

Kat.území: 746126 Sány

List vlastnictví: 445

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-
6368/2018 -56 ze dne 20.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2020
10:29:27. Zápis proveden dne 24.02.2020; uloženo na prac. Nymburk
Z-952/2020-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice - Mgr. Košina
040 EX 11/19-7 ze dne 14.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2019
16:06:33. Zápis proveden dne 28.01.2019; uloženo na prac. Prachatice
Z-257/2019-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prachatice 040 EX-
11/2019 -15 ze dne 08.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2019
16:43:14. Zápis proveden dne 12.08.2019; uloženo na prac. Nymburk
Z-4516/2019-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-487/2019
-9 ze dne 05.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2019 13:03:01.
Zápis proveden dne 08.02.2019; uloženo na prac. Plzeň-sever
Z-606/2019-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537772 Sány
Kat.území: 746126 Sány List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-487/2019 -24 ze dne 08.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2020 14:43:01. Zápis proveden dne 10.06.2020; uloženo na prac. Nymburk
Z-3392/2020-208

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích čj. 17 Nc-8220/2007 -5 ze dne 20.04.2007. Právní moc ke dni 28.06.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.03.2019 16:09:54. Zápis proveden dne 22.03.2019; uloženo na prac. Kolín

Z-1725/2019-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prachatice 040 EX-5396/2007 -153 ze dne 08.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2019 16:43:00. Zápis proveden dne 12.08.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-4513/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33,
412 01 Litoměřice

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Litoměřicích čj.124 EX-4348/2021 -20 ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2021 10:39:40. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Kolín

Z-5965/2021-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Obec: 537772 Sány

List vlastnictví: 445

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Litoměřice 124 EX-4348/2021 -94. Právní moc ke dni 25.10.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 18.05.2022 18:14:08. Zápis proveden dne 20.05.2022; uloženo
na prac. Nvmburk

Z-3116/2022-208

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českých Budějovicích 49 EXE-2909/2011 -9 ze dne 28.06.2011. Právní moc ke dni 12.10.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2022 20:58:08. Zápis proveden dne 24.02.2022; uloženo na prac. Nvmburk

Z-965/2022-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/4

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 081
EX-21293/2011 -414 ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
21.02.2022 20:28:15. Zápis proveden dne 25.02.2022; uloženo na prac. Kolín
Z-1287/2022-204

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika, Velké náměstí 162/5,
50003 Hradec Králové

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 202 EX 5602/22-9 ze dne 08.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2023 23:14:42. Zápis proveden dne 13.02.2023; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-927/2023-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537772 Sány
Kat.území: 746126 Sány List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Hradec Králové 202 EX-5602/2022 -14 ze dne 10.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2023 23:15:03. Zápis proveden dne 14.02.2023; uloženo na prac. Nymburk Z-554/2023-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 683/23-11 k 34 EXE-1565/2023 11 ze dne 21.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2023 20:02:52. Zápis proveden dne 23.03.2023; uloženo na prac. Praha Z-11772/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 149 EX-683/2023 -13 ze dne 27.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2023 20:08:33. Zápis proveden dne 29.03.2023; uloženo na prac. Nymburk Z-1267/2023-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek LL.M., Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 13124/23-27 ze dne 18.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2023 19:12:11. Zápis proveden dne 21.12.2023; uloženo na prac. Praha Z-56851/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749
Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 9

prokazující stav evidovaný k datu 07.12.2024 18:14:00

Obec: 537772 Sány

List vlastnictví: 445

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 220 EX-13124/2023 -30 ze dne 18.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2023 19:11:31. Zápis proveden dne 21.12.2023; uloženo na prac. Nymburk
Z-6254/2023-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 107,
Brno 602 00

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005
České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 227 EX-1703/2024 -10
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 30.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
03.05.2024 23:11:15. Zápis proveden dne 07.05.2024; uloženo na prac. Brno-město
Z-5998/2024-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/4 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2,
37005 České Budějovice, RČ/IČO: 795718/1749

Parcela: 1424/13, Parcela: 1424/14, Parcela: 1424/143, Parcela: 699/24,
Parcela: 699/42

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 227 EX-1703/2024 -16 ze dne 03.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2024 23:11:14. Zápis proveden dne 09.05.2024; uloženo na prac. Nymburk
Z-2366/2024-208

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Táboře 24D-488/2014 -74 ze dne 08.04.2019.
Právní moc ke dni 11.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2019 12:48:06. Zápis
proveden dne 25.06.2019.

V-4914/2019-208

Pro: Vocetka Jan, č.p. 158, 37006 Nedabyle

RČ/IČO: 841218/1228

Krátká Markéta, Větrná 917/4, České Budějovice 2, 37005 České
Budějovice

795718/1749

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Plzeň-město D-676/1996 -80 ze dne 16.03.2020.
Právní moc ke dni 16.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2020 14:54:18. Zápis
proveden dne 24.03.2020.

V-2151/2020-208

Pro: Fajfrová Blanka Ing., Libušina 924/20, Severní Předměstí,
32300 Plzeň

RČ/IČO: 586222/0903

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 10

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537772 Sány
Kat.území: 746126 Sány List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
699/24	25500	2666
699/42	25500	13

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 07.12.2024 21:02:05

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 11

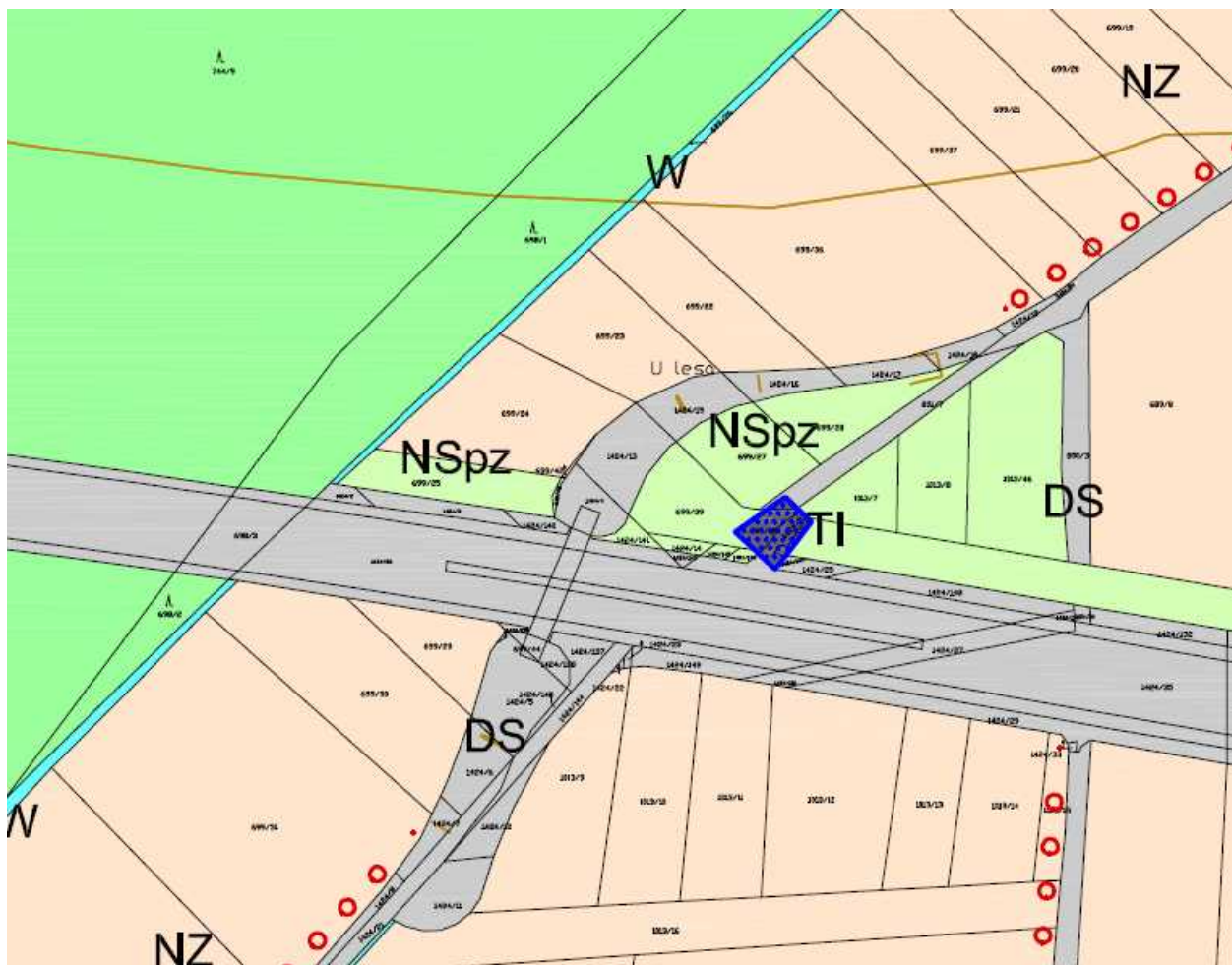
Snímek KM



Fotodokumentace



ÚPD



Smlouva o VB

Krit. 14.6.04 jpk
MINISTERSTVO DOPRAVY
nábřeží Ludvíka Svobody 12
P. O. BOX 9
110 15 PRAHA 1

Z 3352/04
Sány
DF 49/04
3. V. 2004

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk
Palackého třída 455, 280 37 Nymburk
datum: 26-03-2004
zn: PD-2584/04 počet
přilož.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj se
sídlem v Praze
Katastrální pracoviště Nymburk
Palackého 54/255
288 37 Nymburk

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE NAŠE ZNAČKA
/ 837/2003-120-RD/8

VYŘIZUJE/LINKA PRAHA
Vůjtěch Petr, Ing. / 972 231 126 23.3.2004

VĚC: Žádost o záznam věcného břemene do katastru nemovitostí

Na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4, IČO: 65993390, č.j. 21371/03-21011-VN ze dne 24.9.2003 a po provedeném správním řízení zřídilo Ministerstvo dopravy podle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, přiloženým rozhodnutím č.j. 837/2003-120-RD/6 ze dne 30.1.2004 věcné břemeno užívání ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR k pozemkům p.č. 1424/13 a p.č. 1424/14, které jsou zapsány v katastru nemovitostí pro okres Nymburk, obec a katastrální území Sány na listu vlastnictví č. 445.

Věcné břemeno spočívá v povinnosti vlastníků jmenovaných pozemků strpět na těchto pozemcích stavbu Dálnice D11-1104/I část A.

Předmětné rozhodnutí nabylo právní moci dnem 9.3.2004.

Žádáme vás o záznam uvedeného věcného břemene užívání ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4, IČO: 65993390, do katastru nemovitostí.

Příloha: rozhodnutí


Ing. Karel Paštika

ředitel
odboru pozemních komunikací

na vědomí (bez přílohy):

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4



MINISTERSTVO DOPRAVY
ODBOR POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
nábr. L. Svobody 12, P. O. BOX 9
110 15 Praha 1
Č.j.: 837/ 2003-120-RD/6

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne 9.3.2004

V Praze dne 22.3.2004

Ministerstvo dopravy
odbor pozemních komunikací



VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutí o zřízení věcného břemene

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4, IČO: 65993390 podalo dne 29.9.2003 dopisem č.j. 21371/03-21011-VN ze dne 24.9.2003 na Ministerstvo dopravy návrh na zřízení věcného břemene podle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p.č. 1424/13 o výměře 735 m² a p.č. 1424/14 o výměře 137 m². Jmenované pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí pro okres Nymburk, obec a katastrální území Sádky na listu vlastnictví č. 445. Vlastník předmětných pozemků není určen. Na uvedených pozemcích bude zřízena stavba „Dálnice D11-1104/I část A“. Dnem podání bylo zahájeno správní řízení.

Ministerstvo dopravy jako speciální stavební úřad ve věcech dálnic a rychlostních silnic ve smyslu ustanovení § 40 odst. 2 písm. c) výše jmenovaného zákona, po provedeném správním řízení k podanému návrhu rozhodlo takto:

1. Podle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. se zřizuje věcné břemeno užívání ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4, k pozemkům p.č. 1424/13 o výměře 735 m² a p.č. 1424/14 o výměře 137 m², které jsou zapsány v katastru nemovitostí pro okres Nymburk, obec a katastrální území Sádky na listu vlastnictví č. 445, spočívající v povinnosti vlastníka pozemků strpět na nich stavbu „Dálnice D11-1104/I část A“. Právo, odpovídající tomuto věcnému břemenu, je podle § 58 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jiným právem, které opravňuje Ředitelství silnic a dálnic ČR zřídit výše uvedenou stavbu na předmětných pozemcích.
2. Podle § 17 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. se stanoví za věcné břemeno, uvedené v bodě 1 tohoto rozhodnutí, náhrada ve výši 50,- Kč za m², tj. celkem 43600,- Kč, slovy čtyřicettřítisícšestset Kč, a ukládá se Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4, uložit tuto částku pro neurčeného vlastníka předmětných pozemků do soudní úschovy.
3. Vzhledem k tomu, že vlastník předmětných pozemků není určen, doručuje se toto rozhodnutí podle § 26 zákona č. 71/1967 Sb. veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Ministerstva dopravy a Obecního úřadu Sádky.

Odůvodnění:

V části A listu vlastnictví č. 445 pro obec a katastrální území Sány je jako vlastník pozemků p.č. 1424/13 a p.č. 1424/14 zapsána paní Kateřina Sekerová, adresa č.p. 8, 289 06 Sány, identifikátor neuveden. Zřízení věcného břemene tedy směřuje proti vlastníku, který není určen.

Ministerstvo dopravy na základě podaného návrhu Ředitelství silnic a dálnic ČR oznámilo zahájení řízení o zřízení věcného břemene ve smyslu § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. k předmětnému pozemku účastníkům řízení prostřednictvím veřejné vyhlášky, vyvěšené na úřední desce Ministerstva dopravy a Obecního úřadu Sány. Zároveň stanovilo lhůtu pro vyjádření účastníků řízení ke zřízení věcného břemene. Ve stanovené lhůtě Ministerstvo dopravy neobdrželo žádné vyjádření účastníků řízení.

Jelikož vlastník předmětných pozemků není určen a tuto skutečnost potvrdil i průběh správního řízení, rozhodlo Ministerstvo dopravy k návrhu na zřízení věcného břemene tak, jak je uvedeno ve výroku.

Náhrada za věcné břemeno byla stanovena na základě ocenění pozemku dle § 28 odst. 1 a 9 vyhlášky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat rozklad k ministru dopravy prostřednictvím odboru pozemních komunikací Ministerstva dopravy, nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1, a to do 15 dnů ode dne doručení.

Příloha: výpis z KN (list vlastnictví č. 445)

V Praze dne 30. ledna 2004



Ing. Karel Paštika

ředitel
odboru pozemních komunikací

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:

účastníci řízení

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4
- Kateřina Sekerová, Sány č.p. 8, 289 06 Sány – na doručenkou s modrým pruhem

ve smyslu ustanovení § 26 správního řádu se ostatním účastníkům řízení doručuje rozhodnutí o zřízení věcného břemene veřejnou vyhláškou, vyvěšenou následujícími úřady po dobu 15 dnů způsobem v místě obvyklým:

- Ministerstvo dopravy, z d e
- Obecní úřad Sány, 289 06 Sány

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ
PODOBY

Identifikace: 271646003011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 21.05.2025

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Usnesení o ustanovení



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice

se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy

telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

č. ú.: 285063450/0300

IČ: 43876439 ID datové schránky: tfsg8mx

Číslo jednací: 040 EX 5396/07-289

Značka oprávněného: 350836

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem č.p. 79, Zdíkov, 384 72 pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 20.04.2007, č.j. 17Nc8220/2007-5, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **CREDIT MANAGEMENT a.s.**, U Pergamenky 1522/2, 170 00 Praha, IČ: 26909910, zast. Mgr. Peter Olejár, advokát-viz040Spr.31/2014, Vinohrady 794/45, 639 00 Brno, proti povinnému: **Krátká Markéta, dříve Vocetková**, IČ: 76444431, nar. 18.07.1979, bytem Větrná 917/4, 370 05 České Budějovice, k uspokojení pohledávky 41.523,42 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 1/4 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0208 Nymburk			Obec: 537772 Sány	
Kat.území: 746126 Sány			List vlastnictví: 445	
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
699/24	2666	orná půda		zemědělský půdní fond
699/42	13	orná půda		zemědělský půdní fond
1424/13	735	ostatní plocha	dálnice	
1424/14	100	ostatní plocha	dálnice	
1424/143	37	ostatní plocha	dálnice	

- 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:

Krátká Markéta, dříve Vocetková, IČ: 76444431, nar. 18.07.1979, bytem Větrná 917/4, 370 05 České Budějovice

Na vědomí spoluvlastníků:

Fajfrová Blanka Ing., Libušina 924/20, Severní Předměstí, 32300 Plzeň
Vocetka Jan, č.p. 158, 37006 Nedabyle

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

CREDIT MANAGEMENT a.s., U Pergamenky 1522/2, 170 00 Praha, IČ: 26909910, zast. Mgr. Peter Olejár, advokát viz 040Spr. 31/2014, Vinohrady 794/45, 639 00 Brno,

Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatic

se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy

telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

Usnesením sp.zn. **040 EX 5396/07-289 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 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 1/4 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537772 Sány

Kat.území: 746126 Sány

List vlastnictví: 445

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
699/24	2666	orná půda		zemědělský půdní fond
699/42	13	orná půda		zemědělský půdní fond
1424/13	735	ostatní plocha	dálnice	
1424/14	100	ostatní plocha	dálnice	
1424/143	37	ostatní plocha	dálnice	

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 28.1.2025

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



Místní pro odevzdání náleženosti

54101 Trutnov 1

DOPORUČENÉ

Prohlášení doručujícího orgánu:

☐ Zásilka byla dodána cizí:

V.....hodin.....měsíce.....

☐ Prošlo adresát nepochybně, byla zaslána adresátem

vložena do domovní schránky nebo byla dodána jiným

způsobem odhodnotným o sdělení dno.....

V.....hodin.....měsíce.....

Jméno a příjmení doručujícího.....

razítko

podpis doručovatele

Odesílatel:

Znalecká kancelář

DANIELIS s.r.o.

Pražská 88 Trutnov

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

Adresát:

54101 Trutnov 1

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ

NR376960781CZ



Prohlášení doručujícího orgánu:



Protože jste nebyl při pokusu o doručení zastižen a zásilku nebylo možné odevzdat ani osobě, která by byla oprávněna zásilku přijmout, byla vložena do vaší domovní schránky, poštovní příhrádky, apod.

a tím doručena dne.....

Jméno a příjmení doručovatele..... Denisa Bodnářová

.....
.....

podpis doručovatele

Zpět



© Helma

U Pekárky 5
180 00 Praha 8
tel: 283 840 140 - 2

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20250054.

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 001842/2025 .

V Trutnově 19.05.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.0.