

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: ZP 2077/7/2022 část A

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek p.č. 629/9 v k.ú. a obci Čáslav, zapsaný na LV č. 2616, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130
199 000 Praha 18

Číslo jednací: 184 EX 1742/17-563

OBVYKLÁ CENA	709 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 26

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 22.2.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 28.03.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

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

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovitá věc povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

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 skutečností, 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 22.2.2022 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 2616
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 22.2.2022. Povinný Veselý Bohuslav, byl řádně obeslán doručeným dopisem se žádostí o součinnost, která byla doručena dne 28.2.2022 vložení do schránky. 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. 184 EX 1742/17-563
9. Povodňová zpráva www.cap.cz
10. Cenové údaje www.cuzk.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku , 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

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

Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi

prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřádaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

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

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti.

Cena určená podle zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Čáslav, k.ú. Čáslav
Adresa nemovité věci: Čáslav, 286 01 Čáslav

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny na LV č. 2616 a nejsou předmětem samostatného zkoumání.

Místopis

Čáslav je české město ležící ve Středočeském kraji v okrese Kutná Hora, založené v roce 1264 za vlády Přemysla Otakara II. Žije zde přibližně 10 tisíc obyvatel. Historické jádro města je městskou památkovou zónou. Nejstarší dochovanou památkou je románský kostelík sv. Michala z roku 1130, který je dnes součástí chrámu sv. Petra a Pavla. Městem protéká říčka Brslenka, na horním toku nazývaná také Čáslavka, která je levostranným přítokem řeky Doubravy. Části obce Čáslav-Staré Město, Čáslav-Nové Město a Filipov. Obcí prochází silnice I/38 Jihlava – Havlíčkův Brod – Čáslav – Kolín – Nymburk. Z města vychází silnice I/17 Čáslav – Chrudim – Zámorsk. Městem procházejí silnice II/337 Uhlířské Janovice – Čáslav – Seč – Skuteč, silnice II/338 Chvaletice – Čáslav – Zbýšov – Ledec nad Sázavou a silnice II/339 Čáslav – Červené Janovice – Ledec nad Sázavou. Čáslav leží na železniční trati 230 Kolín – Kutná Hora – Havlíčkův Brod, z níž odbočuje železniční trať 236 Čáslav – Třebošnice.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

529/10 Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601
Čáslav

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek p.č. 629/9 je situovaný v okrajové části obce Čáslav, mimo její zastavěné území, v lokalitě bez okolní zástavby. Dle ÚPD je pozemek vedený jako plocha pro zemědělská, je situovaná v bloku orných půd, zemědělsky obhospodařovaná. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace. Pozemek je rovinný, v území bez geodetického zaměření je obtížně identifikovatelný, pouze z části dle zpevněných komunikací, které se nacházejí v okolí.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav

*Způsob ochrany nemovitosti
zemědělský půdní fond*

*Omezení vlastnického práva
Nejsou evidována žádná omezení.*

*Jiné zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Veselý Bohuslav*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.03.2022 10:00.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva*

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou užívány v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků byly porovnány s obdobnými pozemky nabízenými k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

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

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Močovice			
Popis:	zemědělské pozemky nedaleko zastavitelného území a přístupné z místní komunikace v kú Močovice o výměře 15 492m ²			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				0,75
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
774 600	15 492	50,00	0,75	37,50

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Močovice			
Popis:	zemědělské pozemky v kú Perštejnec, jedná se o podíl 1/3 s celkovou výměrou 18678m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				0,85
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00

intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
765 798	18 678	41,00	0,85	34,85

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Močovice			
Popis:	Podíl id. 1/3 - pozemek p.č. 26/31, LV 20 k.ú. Žáky; 1739/38, LV 199; 1740/15, LV 199; 1808/48, LV 199; 1815/2, LV 199; 1915/10, LV 199; 1915/19, LV 199 - zobchodované v řízení V-8129/2021-205			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
320 000	9 111	35,12	1,00	35,12

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Močovice			
Popis:	Podíl id. 1/2 - pozemek p.č. 535/3 a 536/2 zobchodovaný v řízení V-4479/2021-205			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
216 000	6 740	32,05	1,00	32,05

Název:	Zemědělský pozemek			
Lokalita:	Močovice			
Popis:	Pozemek p.č. 200/2, LV 183 k.ú. Vlačice; 200/37, LV 183 k.ú. Vlačice; 200/40, LV 183 k.ú. Vlačice; 200/42, LV 183 k.ú. Vlačice; 200/47, LV 183 k.ú. Vlačice; 231/5, LV 183 k.ú. Vlačice; 748/11, LV 13333; 777/36, LV 13333; 791/48, LV 13333; 797/2, LV 13333 zobchodovaný v řízení V-289/2022-205			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,00

poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
1 100 000	28 872	38,10	1,00	38,10

Minimální jednotková porovnávací cena	32 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	36 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	38 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 přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

– **pozemek v okrajové části obce, mimo zastavitelné území, dle ÚPD plocha zemědělská, obhospodařovaný v bloku orných půd, přístupný přímo z veřejné zpevněné komunikace.**

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 32,- do 40,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu, t.j. 36,-Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	629/1	19 700	36,00		709 200
Celková výměra pozemků		19 700	Hodnota pozemků celkem		709 200

4.2. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	709 200 Kč
-----------------	------------

<p>Obvyklá cena</p> <p>709 000 Kč</p> <p>slovy: Sedmsetdevět tisíc Kč</p>

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Tržní hodnota vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 4 zákona č.151/1997 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. **pozemku zemědělsky užívaném, situovaném v okrajové části obce Čáslav, mimo zastavitelné území, vedeném dle ÚPD jako plocha zemědělská, přístupném z veřejné kanalizace**, v dané lokalitě je poptávka vyšší než nabídka.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 2616, zaokrouhleno

- obvyklá cena nemovité věci a jejich příslušenství	709 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci	0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených	0,-Kč

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

709 000 Kč

slovy: Sedmsetdevěttisíc Kč

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují tržní hodnotu nemovité věci** - pozemek p.č. 629/9 v k.ú. a obci Čáslav, zapsaný na LV č. 2616, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora ; se zohledněním práv a závad

**ve výši
709 000,-Kč**

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

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	7
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce + dodejka	3
ÚPD	1
Cenové údaje z KN	2

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z20220013.

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 byl zapsán pod číslem ZP 2077/7/2022 část A evidence posudků.

V Trutnově 28.03.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: ZP 2077/7/2022 část A

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	7
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
ÚPD	1
Cenové údaje z KN	2

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 06:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1742/17 pro Mgr. Ondřej Svoboda
Exekutorský úřad Praha 9

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534005 Čáslav
Kat.území: 618349 Čáslav List vlastnictví: 2616
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	480327/265	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 88/1	129	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 706	220	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Čáslav-Staré Město, č.p. 224, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 706				
92/2	195	zahrada		zemědělský půdní fond
372	2990	orná půda		zemědělský půdní fond
501/1	12126	ovocný sad		zemědělský půdní fond
629/9	19700	orná půda		zemědělský půdní fond
2540	126	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17,
197 00 Praha 9

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 78/16-007 k 83 EXE-
264/2016 18 ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016
18:06:02. Zápis proveden dne 16.02.2016; uloženo na prac. Praha
Z-6836/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19-Kbely

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 7 101
EX-78/2016 -007 ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016
18:21:50. Zápis proveden dne 16.02.2016; uloženo na prac. Kutná Hora

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 06:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora
Kat.území: 618349 Čáslav

Obec: 534005 Čáslav

List vlastnictví: 2616

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

Typ vztahu

Z-660/2016-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265
Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-
00078/2016 -019 ze dne 12.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2016. Právní
účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016 18:14:14. Zápis proveden dne 17.02.2016;
uloženo na prac. Kutná Hora

Z-658/2016-205

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130,
199 00 Praha 18

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 184 EX 1742/17-9 k 83 EXE-
1024/2017 12 ze dne 27.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2017
09:20:53. Zápis proveden dne 31.05.2017; uloženo na prac. Praha

Z-25769/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265
Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 184 EX-
1742/2017 -16 ze dne 28.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2017
09:20:54. Zápis proveden dne 08.06.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2337/2017-205

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Veronika Jakubovská, Česká 325, 284 01 Kutná Hora

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kutná Hora
192 EX-277/2018 -20 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
28.06.2018 18:31:45. Zápis proveden dne 09.07.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2709/2018-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 06:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534005 Čáslav
Kat.území: 618349 Čáslav List vlastnictví: 2616
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela: 501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Kutná Hora 192 EX-277/2018 -25 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2018 18:31:45. Zápis proveden dne 11.07.2018; uloženo na prac. Kutná Hora Z-2708/2018-205

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 1561/19-12 k 8 EXE-1045/2019 20 ze dne 10.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2019 09:21:18. Zápis proveden dne 20.05.2019; uloženo na prac. Praha Z-16129/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela: 501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-1561/2019 -20 ze dne 17.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2019 14:39:04. Zápis proveden dne 21.05.2019; uloženo na prac. Kutná Hora Z-1900/2019-205

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Bulvas, Jablonecká 322, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-1030/2019 -32 ze dne 29.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2019 20:56:13. Zápis proveden dne 10.12.2019; uloženo na prac. Kutná Hora Z-4993/2019-205

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 146 EX 1030/19-85 k 8 EXE-2926/2019 -50 (doplňující) ze dne 27.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2019 20:50:33. Zápis proveden dne 02.01.2020; uloženo na prac. Praha Z-45252/2019-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-1030/2019 -340 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 22:53:06. Zápis proveden dne 04.11.2021; uloženo na prac. Kutná Hora Z-3485/2021-205

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-1030/2019 -293 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 22:53:06. Zápis proveden dne 04.11.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 06:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534005 Čáslav

Kat.území: 618349 Čáslav

List vlastnictví: 2616

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

Typ vztahu

Z-3485/2021-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265
Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-1030/2019 -36 ze dne 09.12.2019. Právní moc ke dni 18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2019 20:56:13. Zápis proveden dne 10.12.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4992/2019-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265
Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-1030/2019 -87 ze dne 27.12.2019. Právní moc ke dni 10.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2019 20:50:31. Zápis proveden dne 06.01.2020; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-5206/2019-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265
Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-1030/2019 -144 ze dne 01.04.2020. Právní moc ke dni 09.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2020 21:05:35. Zápis proveden dne 02.04.2020; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1255/2020-205

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265
Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 030 EX-1127/2020 -16 ze dne 05.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2020 08:06:24. Zápis proveden dne 10.02.2020.

Z-494/2020-205

o **Zahájení exekuce**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 06:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534005 Čáslav

Kat.území: 618349 Čáslav

List vlastnictví: 2616

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

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Bulvas, Jablonecká 322,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 146 EX 1030/19-143 k 8 EXE
547/2020-28 ze dne 01.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2020
21:05:45. Zápis proveden dne 03.04.2020; uloženo na prac. Praha

Z-13354/2020-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 146
EX-1030/2019 -340 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021
22:53:06. Zápis proveden dne 04.11.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3485/2021-205

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3
ex.ř.) Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-1030/2019 -293 ze dne 03.11.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 22:53:06. Zápis proveden dne 04.11.2021;
uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3485/2021-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-
1030/2019 -342 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021
22:53:06. Zápis proveden dne 04.11.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3486/2021-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Bulvas, Jablonecká 322, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 146
EX-588/2020 -8 ze dne 10.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2020
20:52:01. Zápis proveden dne 18.09.2020; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-4094/2020-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město,
28601 Čáslav, RČ/IČO: 480327/265

Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 372, Parcela:
501/1, Parcela: 629/9, Parcela: 92/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 146 EX-
588/2020 -13 ze dne 17.09.2020. Právní moc ke dni 25.09.2020. Právní účinky
zápisu k okamžiku 17.09.2020 20:52:01. Zápis proveden dne 18.09.2020; uloženo
na prac. Kutná Hora

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 06:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534005 Čáslav
 Kat.území: 618349 Čáslav List vlastnictví: 2616
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-4095/2020-205

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: St. 706, Parcela: St. 88/1, Parcela: 2540, Parcela: 501/1, Parcela:
 92/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Smlouva o převodu nemovitosti RI 1553/1992.**

POLVZ:102/1993

Z-1900102/1993-205

Pro: Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601
 Čáslav

RČ/IČO: 480327/265

o **Smlouva o převodu nemovitosti RI 1553/1992.**

POLVZ:103/1993

Z-1900103/1993-205

Pro: Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601
 Čáslav

RČ/IČO: 480327/265

o **Smlouva kupní ze dne-1.8./2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.08.2001.**

V-1700/2001-205

Pro: Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601
 Čáslav

RČ/IČO: 480327/265

o **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Kutné Hoře 22 D-271/2006 -352 ze dne 31.01.2011.
 Právní moc ke dni 13.11.2012.**

Z-496/2013-205

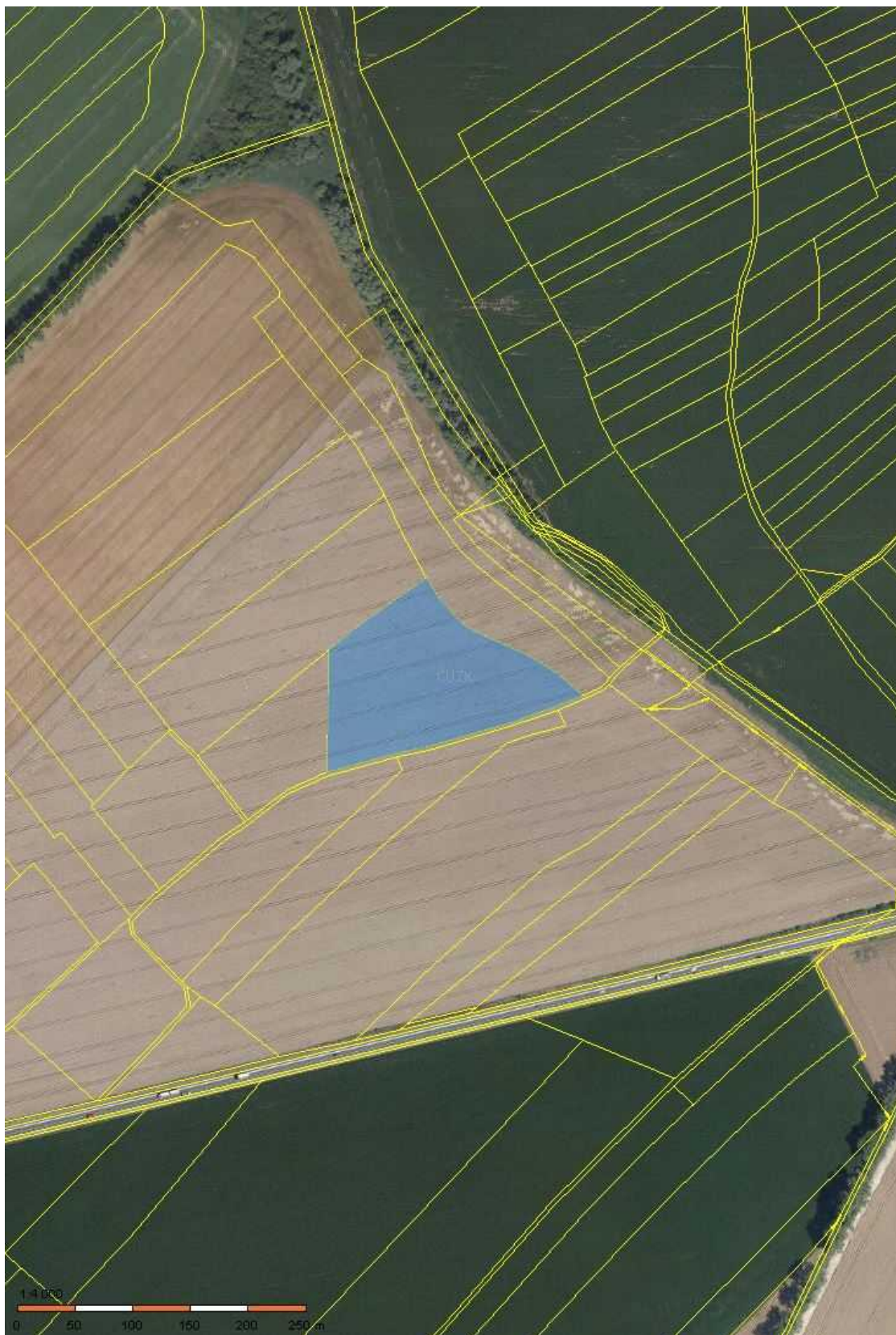
Pro: Veselý Bohuslav, Váchova 224/8, Čáslav-Staré Město, 28601
 Čáslav

RČ/IČO: 480327/265

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
92/2	31000	195
372	31000	1633
	31100	1357
501/1	30110	12126
629/9	30100	1429
	30200	18271

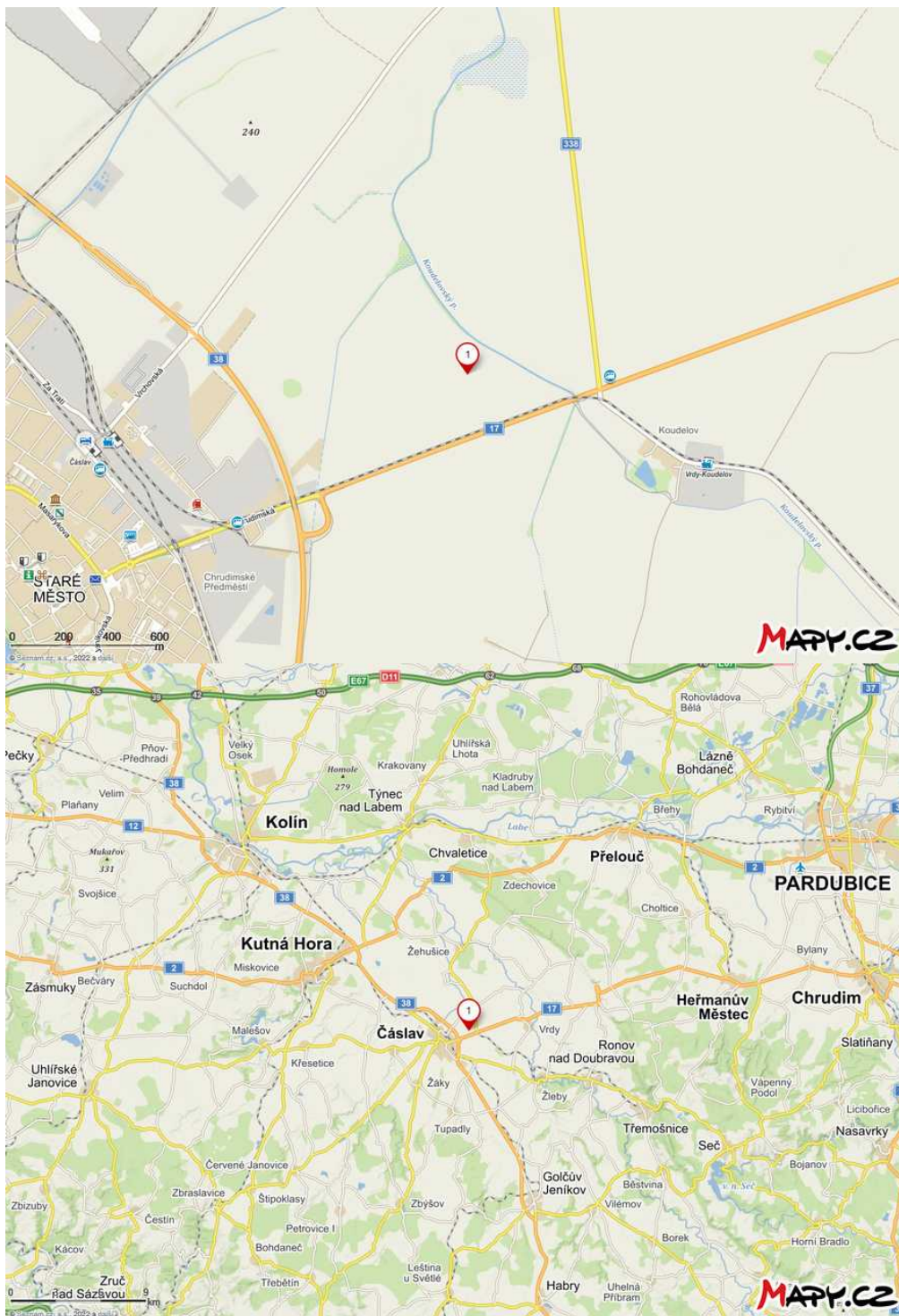
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován



Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Kutné Hoře dne 25.5.2017 pod č.j. 83 EXE 1024/2017-12, podle exekučního titulu - rozhodnutí č.j. 051505/201/KUSK, který vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 03.05.2017 a který se stal pravomocným dne 01.10.2014 a vykonatelným dne 17.10.2014, k návrhu

oprávněného: Středočeský kraj, Zborovská 11, 15021, Praha 5, IČ 70891095

proti povinnému: BOHUSLAV VESELÝ, Váchova 224/8, 28601, Čáslav, nar.27.03.1948

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 500,00 Kč s příslušenstvím

rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

- I. Znalcem se ustanovuje Ing. Michal Danielis, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140, znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:
 - a) ocenil níže uvedené nemovitosti a jejich součásti
 - b) určil a ocenil jejich příslušenství
 - c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi

a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly

d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

Nemovitost zapsanou na listu vlastnictví:

Okres: CS0205 Kutná Hora	Obec: 534005 Čáslav		
Kat.území: 618349 Čáslav	List vlastnictví: 2616		
B Nemovitosti			
Pozemky			
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i> <i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
629/9	19700 orná půda		zemědělský půdní fond

- III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součásti a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.

- IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:
- umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek,
 - umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených,
 - předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práva s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem,
 - zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitosti.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

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.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námítce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.

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. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu

uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného:), a znalci spolu s exekucním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

“Otisk úředního razítka“

V Praze dne 4.2.2022

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

ÚPD

