

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-16593

<b>NEMOVITÁ VĚC:</b>	<b>Pozemek Starojická Lhota (okr. Nový Jičín)</b>
Katastrální údaje:	Kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Starý Jičín, k.ú. Starojická Lhota
Adresa nemovité věci:	Starojická Lhota, 742 31 Starojická Lhota

<b>OBJEDNAVATEL:</b>	<b>EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 3</b> <b>JUDr. Ingrid Švecová, soudní exekutor</b>
Adresa objednatele:	Seifertova 455/17, 110 00 Praha

<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>Znalecká společnost s.r.o.</b>
Adresa zhotovitele:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>Exekuční řízení č.j. 91 EX 42/13 (ocení stávajícího stavu)</b>
----------------------	---



**OBVYKLÁ CENA**

**21 000 Kč**

Stav ke dni: 24.7.2018

Datum místního šetření: 19.7.2018

Počet stran: 12 stran

Počet příloh: 17

Počet vyhotovení: 3

**V Praze, dne 24.7.2018**

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 2/3 (dvě třetiny) na pozemku parc. č. 358/7 (lesní pozemek) v kat. území Starojická Lhota, obec Starý Jičín, okres Nový Jičín, zapsáno na LV 322.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

### Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) 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 nebo 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) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z díkce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

#### **Přehled podkladů**

Usnesení soudního exekutora JUDr. Ingrid Švecové, o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 4.6.2018 pod č.j. 91 EX 42/13-127.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 19.7.2018.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace z LHP.

#### **Literatura:**

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze, Praha 2012.

### Místopis

Obec Starojická Lhota je částí obce Starý Jičín. Nachází se cca 2 km západně od obce Starý Jičín, cca 13 km západně od města Hranice a cca 7 km západně od města Nový Jičín. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Novém Jičíně a v Hranici. Do obce vedou silnice III. třídy a ve vzdálenosti cca 1 km jižně od obce vede silnice I. třídy č. 48.

### Stav posuzovaných pozemků

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný
Přístup k pozemku:	<input type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem			
	<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn				
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt	<input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže		
Poloha:	<input type="checkbox"/> centrum	<input type="checkbox"/> kraj obce	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> mimo obec				

SOUČASNÝ STAV	BUDOUCÍ STAV
Přípojky: <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd	Přípojky: <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd

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 - samota

### Celkový popis

Oceňovaný pozemek se nachází cca 600 m severně od okraje zastavěné části obce Starojická Lhota. Jedná se o lesní pozemek tvaru úzkého pásu. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako lesní pozemek o výměře 1 951 m<sup>2</sup>. Pozemek je na severozápadní a jihovýchodní straně ohraničený travnatým porostem a ornou půdou a je součástí okolního lesního porostu. Pozemek je mírně svažité k severovýchodní straně. Na pozemku se nachází smíšený lesní porost (borovice, dub, smrk, bříza) starý cca 79 let. V době oceňování byl pozemek využíván. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemcích cizích vlastníků.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha lesní.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenství nebylo zjištěno.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

## RIZIKA

### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:**

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemcích cizích vlastníků.

### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci:**

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

## OCENĚNÍ

### Výpočet hodnoty pozemků

#### Pozemek Starojická Lhota (okr. Nový Jičín)

#### Porovnávací metoda

Oceňovaný pozemek se nachází cca 600 m severně od okraje zastavěné části obce Starojická Lhota. Jedná se o lesní pozemek tvaru úzkého pásu. V Katastru nemovitostí je pozemek vedený jako lesní pozemek o výměře 1 951 m<sup>2</sup>. Pozemek je na severozápadní a jihovýchodní straně ohraničený travnatým porostem a ornou půdou a je součástí okolního lesního porostu. Pozemek je mírně svažité k severovýchodní straně. Na pozemku se nachází smíšený lesní porost (borovice, dub, smrk, bříza) starý cca 79 let. V době oceňování byl pozemek využíván. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemcích cizích vlastníků.

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Lešná - Jasenice, Zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID: 646954</b>			
<b>Popis:</b>	K prodeji lesní pozemek v obci Lešná o výměře 10 970 m <sup>2</sup> . Pozemky jsou zalesněné, vhodné k těžbě, neoplocené, příjezd zajištěn po obecní komunikaci.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				0,97
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,20
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
130 000	10 970	11,85	1,07	12,71

<b>Název:</b>	<b>Starý Jičín, Zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID: 18129</b>			
<b>Popis:</b>	Na prodej lesní pozemek v k.ú. Heřmanice u Polomi, okres Nový Jičín. Celková plocha je 1 659 m <sup>2</sup> . Nachází se zde porost SM ve věku 28 let. Dobrá dostupnost.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,03
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,30
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
28 000	1 659	16,88	1,23	20,83

**Název:** Vidče, **Zdroj:** www.sreality.cz - **ID:** 1494937948

**Popis:** K prodeji pozemek v k.ú. Vidče, podíl 13/32 o výměře 1 258 m<sup>2</sup>.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,03
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,20
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
19 877	1 258	15,80	1,14	18,00

**Název:** Vidče, **Zdroj:** www.sreality.cz - **ID:** 1056633180

**Popis:** Na prodej pozemek v k.ú. Vidče, podíl 13/32 o výměře 4 199 m<sup>2</sup>.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,03
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,20
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
65 085	4 199	15,50	1,14	17,65

**Název:** Jindřichov, **Zdroj:** www.sreality.cz - **ID:** 633201

**Popis:** K prodeji les o výměře 10 194 m<sup>2</sup>. Jedná se o dvě parcely na sebe navazující po vytěžení s novou cca 5ti letou výsadbou.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,97
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,03
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,20
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
140 000	10 194	13,73	1,14	15,64

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**16,97 Kč/m<sup>2</sup>**



### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí ( $JTC_0$ ) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	358/7	1 951	17,00	33 167
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>				33 167
Spoluvlastnický podíl			* 2,00 / 3,00 =	22 111,33
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,95 =	21 005,76
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 951</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>21 006</b>

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

**Hodnota pozemku**

**21 006 Kč**

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitými věcmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 14 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 5, které nejvíce odpovídaly oceňovanému pozemku co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

**Obvyklá cena**

**21 000 Kč**

slovy: Dvacetjednatisíc Kč

### **Závěr**

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 2/3 (dvě třetiny) na pozemku parc. č. 358/7 (lesní pozemek) v kat. území Starojická Lhota, obec Starý Jičín, okres Nový Jičín, zapsáno na LV 322 v objektivní zaokrouhlené výši **21.000,- Kč**.

V Praze 24.7.2018

Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Znalecká doložka:</b>	<p><b>Znalecká doložka:</b>          Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku:          JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.          Mgr. Petr Slepíčka          Kateřina Jirkovská          Jakub Chrástěcký.</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)          Mgr. Petr Slepíčka          JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-16593 znaleckého deníku.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí	13
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Ortofotomapa	1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 091 EX 00042/13 pro JUDr. Ingrid Švecová

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Horut Jindřich, Hoděšovice 20, 53401 Býšť	540509/0966	1/6
Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany	595102/1175	1/6
Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany	880720/0897	2/3

### B Nemovitosti

#### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
358/7	1951	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

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

### C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

#### Typ vztahu

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora JUDr. Jana Grosama, pro pohledávku ve výši 2.145,- Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 1/6

##### Oprávnění pro

Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000  
Praha 1, RČ/IČO: 45272956

##### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175  
Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 025 Ex 9578/2011-7 (36 EXE 2591/2011-12) ze dne 14.09.2011. Právní moc ke dni 21.09.2011.

Z-15530/2011-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora JUDr. Jana Fendrycha, pohledávka ve výši 67.240,- Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 1/6

##### Oprávnění pro

HELP FINANCIAL s.r.o., Příčná 1217, 29306 Kosmonosy,  
RČ/IČO: 26440334

##### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175  
Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132 EX 8900/2010-15/Ri (36 EXE 2054/2010-15) ze dne 08.12.2010. Právní moc ke dni 10.12.2010.

Z-16691/2012-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudní exekutorky JUDr. Ingrid Švecové pro pohledávku ve výši 6.191,80 Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 2/3

##### Oprávnění pro

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,  
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

#### Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX  
00042/2013-010 (33 EXE 1092/2013-10) ze dne 14.02.2013.

Z-2200/2013-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 091 EX 00042/2013-  
010. Právní moc ke dni 18.02.2013.

Z-3671/2013-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
soudního exekutora Mgr. Michala Rudého, pohledávka ve výši 103.409,40 Kč s  
příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 2/3

#### Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

#### Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 76 EX-  
579/2013 -11 ze dne 25.06.2013.

Z-8484/2013-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 76 EX-579/2013 -11.  
Právní moc ke dni 16.08.2013.

Z-14471/2013-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
soudního exekutora JUDr. Juraje Podkonického, Ph.D., pro pohledávku ve výši 2.368,- Kč  
s příslušenstvím, k id. 2/3

#### Oprávnění pro

SOLIDUM CONSULT s.r.o., Bratislavská 1527/15, Hostivař,  
10200 Praha 10, RČ/IČO: 27419398

#### Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 067 EX-  
70169/2013 -12 ze dne 26.07.2013.

Z-12300/2013-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 067 EX 70169/2013-  
12. Právní moc ke dni 08.08.2013.

Z-13511/2013-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, pro pohledávku ve výši 83.848,24 Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 1/6

#### Oprávnění pro

SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD, id.č. HE 257931,  
Afentrikas, 4.Afentrika Court, Office 2, Larnaca 6018,  
Kypr

#### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175  
Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137 Ex 592/2007-112 ze dne 06.08.2013.

Z-12627/2013-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora JUDr. Jana Parasky, pro pohledávku ve výši 12.998,08 Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 2/3

#### Oprávnění pro

CREDITFIELD, s.r.o., Sokolovská 5/49, Karlín, 18600  
Praha 8, RČ/IČO: 28939395

#### Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897  
Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 130 EX-5184/2013 -30/E 1 ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2014. Zápis proveden dne 08.04.2014; uloženo na prac. Nový Jičín

-/30/E

V-2173/2014-804

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 130 EX-5184/2013 - 30/E 1. Právní moc ke dni 20.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2014. Zápis proveden dne 28.04.2014; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2709/2014-804

Pořadí k 15.03.2014 03:22

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora JUDr. Petra Kociána pro pohledávku ve výši 24.646,10 Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 1/6

#### Oprávnění pro

Euro Benefit a.s., Letenské náměstí 157/4, Bubeneč,  
17000 Praha 7, RČ/IČO: 25120514

#### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175  
Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137 Ex 12040/2010-65 (36EXE1202/2010-13) ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2014. Zápis proveden dne 22.04.2014.

V-2629/2014-804

Pořadí k 26.03.2014 17:35

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

soudního exekutora Mgr. Marcela Kubise, jistina ve výši 2.136,- Kč s příslušenstvím a

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

ostatní náklady, k id. 2/3

*Oprávnění pro*

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,  
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-43500/2014 -022 ze dne 19.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

V-1765/2015-804

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-43500/2014 -022. Právní moc ke dni 06.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.05.2015. Zápis proveden dne 14.05.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2692/2015-804

Pořadí k 20.02.2015 16:56

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu soudního exekutora JUDr. Jana Fendrycha pro pohledávku ve výši 1.301,- Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 1/6

*Oprávnění pro*

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,  
Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:  
47116617

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175  
Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132 EX 10810/2009-65 (14 Nc 1910/2008-3) ze dne 20.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 17.03.2015.

V-1767/2015-804

Pořadí k 20.02.2015 23:06

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu soudního exekutora Mgr. Marcela Kubise pro pohledávku ve výši 1.519,- Kč s příslušenstvím a ostatní náklady, k id. 2/3

*Oprávnění pro*

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,  
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-39868/2014 -025 ze dne 26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne 21.04.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

V-3225/2015-804

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-39868/2014 -025. Právní moc ke dni 13.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2015.



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

Zápis proveden dne 17.06.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3468/2015-804

Pořadí k 27.03.2015 16:43

#### o Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 14 Nc-16/2007 -21 ze dne 04.01.2007; uloženo na prac. Kolín

Z-1722/2007-204

#### o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno - venkov se sídlem Veveří 125, Brno

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 36 EXE-1202/2010 -13 ze dne 26.07.2010; uloženo na prac. Kolín

Z-11442/2010-204

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, k id. 1/6

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex 12040/2010-19 (36EXE1202/2010-13) ze dne 08.09.2010.

Z-11621/2010-804

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 137 Ex 12040/2010-19. Právní moc ke dni 20.09.2010. Právní účinky zápisu ke dni 08.12.2017. Zápis proveden dne 15.12.2017.

Z-7010/2017-804

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Martina Růžičky, k id. 1/6

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 77 Ex 10395/2010-13 (36 EXE 1193/2011-9) ze dne 20.04.2011.

Z-6151/2011-804

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Janan Grosama, k id. 1/6

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 025 EX 9578/2011-6 (36 EXE 2591/2011-12) ze dne 14.09.2011.

Z-15080/2011-804

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

#### o Nařízení exekuce

soudní exekutor Mgr. Jan Pekárek, Exekutorský úřad Praha 10  
se sídlem U Stanice 4/11, 162 00 Praha 6

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 36 EXE-1500/2010 -13 ze dne 25.08.2010; uloženo na prac. Kolín

Z-18839/2011-204

#### o Nařízení exekuce

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

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 33 EXE-1092/2013 -10 ze dne 18.01.2013; uloženo na prac. Kolín

Z-2053/2013-204

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutorky JUDr. Ingrid Švecové, k id. 2/3

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 091 EX 00042/2013-018 ze dne 08.04.2013.

Z-4619/2013-804

#### o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Rudý, Střemchová 3013/13  
106 00 Praha 10

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 76 EX 579/13-6 Okresní soud v Kolíně ze dne 12.06.2013; uloženo na prac. Praha

Z-44341/2013-101

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, k id. 1/6

*Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175  
Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex 592/2007-113 ze dne 06.08.2013.

Z-12628/2013-804

#### o Zahájení exekuce

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

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

#### *Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX-70169/2013 10 Okresní soud v Kolíně ze dne 26.07.2013; uloženo na prac. Praha

Z-63447/2013-101

#### *Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Juraje Podkonického, Ph.D., k id. 2/3

#### *Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897  
Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX 70169/2013-49 ze dne 11.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.02.2015. Zápis proveden dne 18.02.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-794/2015-804

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most

#### *Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-5184/2013 -10/E1 ze dne 05.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2014. Zápis proveden dne 17.03.2014; uloženo na prac. Most

Z-1216/2014-508

#### *Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Jana Parasky, k id. 2/3

#### *Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897  
Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 130 EX-5184/2013 -30/E 1 ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2014. Zápis proveden dne 08.04.2014; uloženo na prac. Nový Jičín

-/30/E

V-2173/2014-804

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 130 EX-5184/2013 -30/E 1. Právní moc ke dni 20.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2014. Zápis proveden dne 28.04.2014; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2709/2014-804

#### o Nařízení exekuce

soudního exekutora JUDr. Jana Fendrycha

#### *Povinnost k*

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 14 Nc-1910/2008 -3 v Kolíně ze dne 25.06.2008. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

24.02.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-1027/2015-804

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 14 Nc 1910/2008-7 ze dne 06.02.2009. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 24.02.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-1027/2015-804

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Jana Fendrycha, k id. 1/6

Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
595102/1175

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX 10810/2009-66 (14 Nc 1910/2008-3) ze dne 20.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 27.02.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-1028/2015-804

### o Nařízení exekuce

soudního exekutora JUDr. Jana Fendrycha

Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 36 EXE 2054/2010-15 v Kolíně ze dne 12.10.2010. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 24.02.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-1034/2015-804

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Jana Fendrycha, k id.1/6

Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
595102/1175

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX 8900/2010-67 (36 EXE 2054/2010-15) ze dne 20.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 27.02.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-1035/2015-804

### o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 43500/14-019 ze dne 19.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 25.02.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-2172/2015-809

### Související zápisy

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Marcela Kubise, k id. 2/3

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-43500/2014 -022 ze dne 19.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 17.03.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

V-1765/2015-804

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-43500/2014 -022. Právní moc ke dni 06.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.05.2015. Zápis proveden dne 14.05.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2692/2015-804

#### o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 39868/14-021 ze dne 26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne 02.04.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-4005/2015-809

#### Související zápisy

##### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Marcela Kubise, k id. 2/3

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

Parcela: 358/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-39868/2014 -025 ze dne 26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne 21.04.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

V-3225/2015-804

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-39868/2014 -025. Právní moc ke dni 13.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2015. Zápis proveden dne 17.06.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3468/2015-804

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 169 00 Praha 6

*Povinnost k*

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
880720/0897

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 Ex 5169/2015-6 ze dne 01.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2015. Zápis proveden dne 07.09.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

Typ vztahu

Z-5868/2015-804

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudní exekutorky Mgr. Zuzany Sobiškové, k id. 2/3

Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:

880720/0897

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 Ex 5169/2015-7 ze dne 03.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2015. Zápis proveden dne 11.09.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-5869/2015-804

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-1338/2017 -13 ze dne 17.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2017. Zápis proveden dne 20.03.2017; uloženo na prac. Chomutov

Z-2735/2017-503

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Jana Peroutky, k id. 1/6

Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:

595102/1175

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 135 EX 1338/2017-16 ze dne 28.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2017. Zápis proveden dne 31.03.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2138/2017-804

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:

880720/0897

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-4671/2017 -21 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 15.05.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-4470/2017-403

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Lukáše Křivánka, k id. 2/3

Povinnost k

Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:

880720/0897

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

### Typ vztahu

#### Povinnost k

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX 4671/2017-27 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2017. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3332/2017-804

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany

#### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-1677/2017 -9 ze dne 05.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 24.05.2017. Zápis proveden dne 26.05.2017; uloženo na prac. Rokycany

Z-1942/2017-408

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Petra Micky, k id. 1/6

#### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 168 EX 1677/2017-18 ze dne 24.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 24.05.2017. Zápis proveden dne 30.05.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-3513/2017-804

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

#### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-8536/2017 -25 ze dne 18.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.07.2017. Zápis proveden dne 20.07.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-6570/2017-403

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora Mgr. Lukáše Křivánka, k id. 1/6

#### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX 8536/2017-36 ze dne 18.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.07.2017. Zápis proveden dne 24.07.2017; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-4269/2017-804

#### o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

## Typ vztahu

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

### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO: 595102/1175

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 1246/18-9 ze dne  
19.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2018. Zápis proveden dne  
26.02.2018; uloženo na prac. Praha

Z-6751/2018-101

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

soudního exekutora JUDr. Juraje Podkonického, Ph.D., k id. 1/6

### Povinnost k

Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany, RČ/IČO:  
595102/1175

Parcela: 358/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX 1246/2018-16 ze dne  
23.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 26.02.2018. Zápis proveden dne  
02.03.2018; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-1320/2018-804

## D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

LV 322

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 2258/1992 ze dne 15.7.1996.

POLVZ:80/1996

Z-9900080/1996-804

Pro: Sitná Pavla, č.p. 5, 28002 Vrbčany

RČ/IČO: 595102/1175

Horut Jindřich, Hoděšovice 20, 53401 Býšť

540509/0966

- o Smlouva darovací ze dne 31.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2012.

V-4669/2012-804

Pro: Veselý Jaroslav, č.p. 1, 28002 Vrbčany

RČ/IČO: 880720/0897

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



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 10:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599905 Starý Jičín

Kat.území: 754854 Starojická Lhota

List vlastnictví: 322

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

---

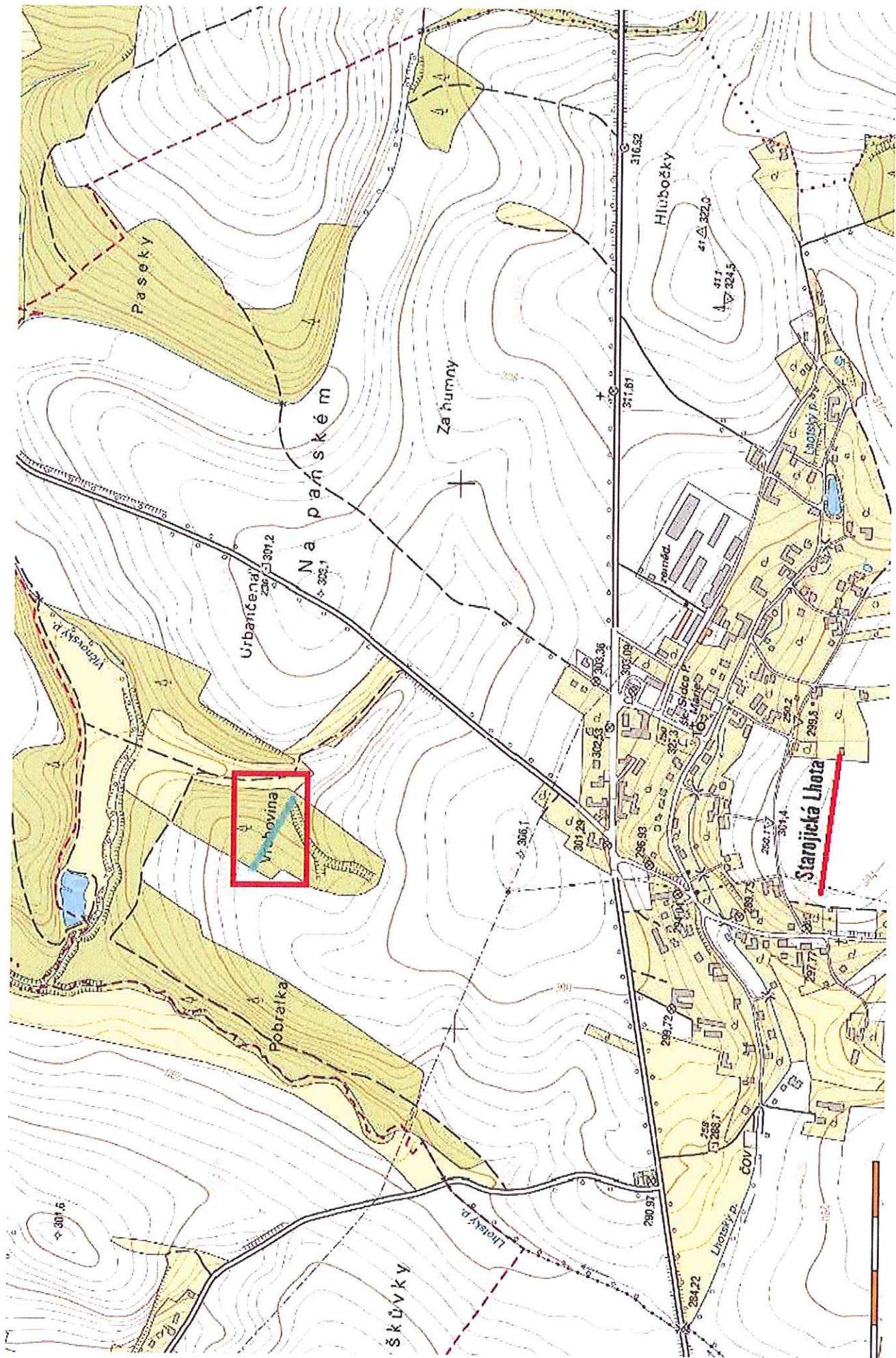
*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.*

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.06.2018 10:28:55









Vrchočina

49°34'43.98"N, 17°54'48.03"E

3741

3772

3741

3772

7513

7514

7515

7516

7517

7518

7519

7510

7514

3384

3385

3386

3388

3389

3384

3380

3383

3387

338