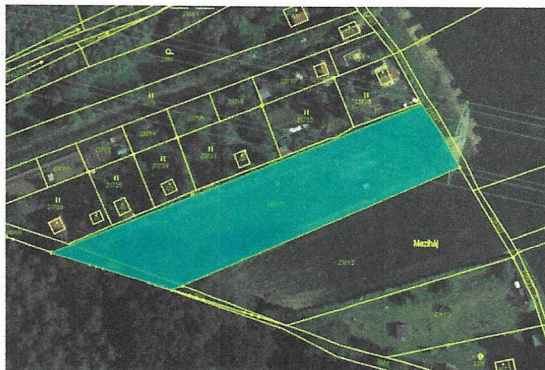




ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 2655-007-2026, oprava a doplnění VB

o ceně spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/2 pozemku p.č. 2361/8 - orná půda a pozemku p.č. 2406/11 - Ostatní plocha, ostatní komunikace, stanovení ceny VB, kú. Smolnice u Loun, obec Smolnice, LVč. 546. GPS 50.3027031N, 13.8279300E.



Objednavatel posudku:

Exekutorský úřad
Mgr. Zdeněk Pánek
Prokopa Holého 130/15
405 02 Děčín IV - Podmokly

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitosti 112EX
1351/12-191

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č. 188/2019, č. 488/2020, č. 424/2021, č. 337/2022, č. 434/2023, č. 370/2024 a č. 523/2025 Sb. s účinností od 1.1.2026.

Oceněno ke dni:

11.února 2026

Posudek vypracoval:

Roman Široký
Ovesná 164, Jalůvčí
405 02 Děčín XVII



Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 16 stran a přílohy.

V Děčíně, dne 11.února 2026

4. POSUDEK A OCENĚNÍ

4.1 Určení obvyklé ceny, oprava textu

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

Popis

Zjistit cenu obvyklou spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/2 pozemku p.č. 2361/8 - orná půda a pozemku p.č. 2406/11 - Ostatní plocha, ostatní komunikace, kú. Smolnice u Loun, obec Smolnice, LVč. 546. GPS 50.3027031N, 13.8279300E

Doplnění věcného břemene

4.1.6 Věcné břemeno pro tech.infra. zjedn.způsobem

Oceněno podle § 39b vyhlášky.

4.1.6.1 Popis

Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení pro ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2, Michle, 101 000 Praha, IČ: 25702556.

4.1.6.2 Dílčí výměry

Délka vedení 44.91+44.78+44.21+7.09 = 140.99 m

4.1.6.3 Ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu

Základní jednotková cena stavebního pozemku	= Kč	2.390,-
Po vynásobení konstantami 0.015 a 1.000	= Kč	35,85
Roční užitek oprávněného (ruz)	= Kč	35,85
Délka vedení technické infrastruktury (d)	=	140.99 m
Koeficient míry užitku (ku)	=	1.00
Cena věcného břemene (CBZ) = ruz x d x ku	= Kč	5.054,49
Započtení spoluvl.podílu 1/2	= Kč	2.527,25
Věcné břemeno pro tech.infra. zjedn.způsobem	Cena celkem Kč	2.527,-
Určení obvyklé ceny	Cena celkem Kč	194.126,-

5. REKAPITULACE

1) Určení obvyklé ceny	Kč	194.126,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	194.126,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	194.130,-

Slovy: Jednostodevadesátčtyřtisícejednostřicet Kč

V Děčíně, dne 11.února 2026



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 112EX 1351/12 pro Mgr. Zdeněk Pánek

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566721 Smolnice

t.území: 751111 Smolnice u Loun

List vlastnictví: 546

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Sekerová Jitka, Jaroslava Vrchlického 2656/2, 43401 Most	635929/0839	1/2
Václavík Antonín, Bělocerkevská 357/15, Vršovice, 10000 Praha 10	540605/3983	1/2

B Nemovitosti

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2361/8	3188	orná půda		zemědělský půdní fond
2406/11	159	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 ve výši 20.073,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: 2361/8, Parcela: 2406/11

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti úřadu Děčín, 112 EX-1351/2012 -10, (43EXE 7628/2012-11) ze dne 12.12.2012.

Z-9010/2012-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

Oprávnění pro

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Michle, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 25702556

Povinnost k

Parcela: 2361/8, Parcela: 2406/11

Listina Rozhodnutí o vyvlastnění zn.:MULN-10903/2013 /SU/W ze dne 07.04.2014. Právní moc ke dni 28.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2014 10:48:41. Zápis proveden dne 23.07.2014.

V-2523/2014-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 2361/8, Parcela: 2406/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Děčín, 112 EX-1351/2012 -13,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 09:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566721 Smolnice

č.území: 751111 Smolnice u Loun

List vlastnictví: 546

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

Typ vztahu

(43 EXE 7628/2012-11) ze dne 09.01.2013.

Z-165/2013-507

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Povinnost k

Sekerová Jitka, Jaroslava Vrchlického 2656/2, 43401
Most, RČ/IČO: 635929/0839

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-3771/2016 -34 ze dne 26.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2016 09:30:00. Zápis proveden dne 04.10.2016; uloženo na prac. Teplice

Z-5398/2016-509

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Sekerová Jitka, Jaroslava Vrchlického 2656/2, 43401
Most, RČ/IČO: 635929/0839

Parcela: 2361/8, Parcela: 2406/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí úřadu Teplice, 110 Ex-3771/2016 -46 ze dne 27.09.2016. Právní moc ke dni 24.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2016 10:21:43. Zápis proveden dne 05.10.2016; uloženo na prac. Louny

Z-2565/2016-507

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu v Teplicích, 110 Ex-3771/2016 -89 ze dne 29.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2016 11:17:49. Zápis proveden dne 06.12.2016; uloženo na prac. Louny

Z-3100/2016-507

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Povinnost k

Sekerová Jitka, Jaroslava Vrchlického 2656/2, 43401
Most, RČ/IČO: 635929/0839

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Mostě, 43 EXE-7628/2012 -11 ze dne 20.04.2012. Právní moc ke dni 28.11.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2024 22:01:49. Zápis proveden dne 31.10.2024; uloženo na prac. Louny

Z-3429/2024-507

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2361/8, Parcela: 2406/11

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2361/8, Parcela: 2406/11

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 09:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566721 Smolnice

území: 751111 Smolnice u Loun

List vlastnictví: 546

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

Istina

o Smlouva kupní V11 27/1996 ze dne 4.1.1996, právní účinky vkladu ke dni 9.1.1996 (založena v POLVZ: 12/1996).

Pro: Václavík Antonín, Bělocerkevská 357/15, Vršovice, 10000 Praha Z-9989/2008-507
10 RČ/IČO: 540605/3983

Sekerová Jitka, Jaroslava Vrchlického 2656/2, 43401 Most 635929/0839

o Ohlášení zániku SJM a vzniku podíl. spoluvl. (§ 150 odst. 4 o.z.) ze dne 14.05.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2014 13:33:19. Zápis proveden dne 05.06.2014.

Pro: Václavík Antonín, Bělocerkevská 357/15, Vršovice, 10000 Praha V-1723/2014-507
10 RČ/IČO: 540605/3983

Sekerová Jitka, Jaroslava Vrchlického 2656/2, 43401 Most 635929/0839

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
2361/8	44078	3188

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.12.2025 10:23:22

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.