

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo: 3670-022-2026, dodatek VB

o ceně nemovitostí pozemku p.č.st. 182/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Libouchec čp. 564, výroba, kú. a obec Libouchec, LVč. 1146. GPS 50.7610044N, 14.0530458E.



Objednavatel posudku:

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

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitosti 112EX
950/25-35

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:

9.června 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 5 stran a přílohy.

V Děčíně, dne 28.července 2026

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem a účel použití posudku

Zjistit, zda zapsaná věcná břemena ovlivňují cenu obvyklou pozemku p.č.st. 182/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Libouchec čp. 564, výroba, kú. a obec Libouchec, LVč. 1146. GPS 50.7610044N, 14.0530458E.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. a obec Libouchec, list vlastnictví č. 1146, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí n/L dne 23.3.2026. Kopie katastrální mapy pro k.ú. Libouchec, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí n/L. Fotodokumentace ze dne 9.6.2026. Místní šetření znalce dne 9.6.2026. Místní šetření a zaměření bylo provedeno pouze vnější obhlídkou, povinnému byl zaslán doporučený i obyčejný dopis. Povinný však nekomunikoval a v době prohlídky nebyl dům přístupný.

Dále listiny a smlouvy o zřízení věcných břemen, a to Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 1.3.2019 čj. V 1336/2019-510, Smlouva o zřízení služebnosti – Smlouva o zřízení věcných břemen podle § 1257 a násl. Zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ze dne 1.2.2019 čj. V-683/2019 a Rozsudek jménem republiky ze dne 12. června 2025, čj. 36C 32/2025-47 a čj. Vkladu do KN V 7540/2025-510.

3. NÁLEZ

3.1 Bližší údaje o VB

1) Věcné břemeno č. V 683/2019-510 je Věcné břemeno cesty a stezky v části průjezdu, v rozsahu přiloženého GP č. 1391-034/2019 kde oprávněný je vlastník st.p.č. 182/1 (DiVerisia s.r.o.) a povinný je Polesí Střekov, a.s..

K tomuto věcnému břemeni se nepřihlíží, je ve prospěch vlastníka st.p.č. 182/1, tedy povinného a cenu žádným způsobem neovlivňuje ani se jí to svým způsobem v současnosti netýká.

2) Věcné břemeno č. 1336/2019-510 je Věcné břemeno chůze ve prospěch p.č. 4294/1 jako oprávněného s povinností vlastníka pozemku st.p.č. 182/1. Jedná se o nevymezené jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti - věcného břemene chůze na pozemku st.p.č. 182/1 učiněné v době kdy pozemek a budovu vlastnilo Polesí Střekov a.s.

Toto věcné břemeno bylo zjevně zřízeno za účelem, kdy Polesí Střekov prodalo budovu na st.p.č. 182/1 a ponechalo si pozemek p.č. 4294/1, tak aby mělo přístup na tuto parcelu..

Toto věcné břemeno nemá žádného vlivu na cenu obvyklou pozemku p.č. st.p.č. 182/1 s budovou čp. 564.

3) Věcné břemeno umístění a provoz elektrorozvodného zařízení, právo oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy – kabelového vedení NNa pojistková skříň, na dotčené nemovitosti, provádět jeho obnovu, výměnu modernizaci a povinnost povinné výkon těchto práv ztrpět a to v rozsahu GP 1586-242/2023, čj.

V 7540/2025-510 ze dne 12.6.2025 a to usnesením Okresního soudu v ÚL. Jedná se o věcné břemeno úplatné, jednorázovou částkou 2.000,-Kč.

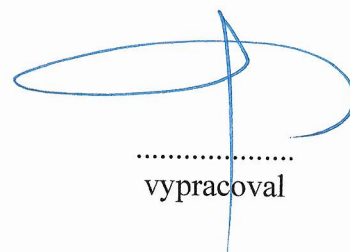
Jedná se o klasické VB ze zákona, které neovlivňuje jakýmkoli způsobem cenu nemovitostí.

5. REKAPITULACE

1) Určení obvyklé ceny zůstává stejné	Kč	1.728.509,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	1.728.509,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	1.728.510,-

Slovy: Jedenmilionsedmsetdvacetosmtisícpětsetdeset Kč

V Děčíně, dne 28.července 2026



.....
vypracoval