

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 82/18

**o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 336/12, 336/27, 336/31 a 336/32, s příslušenstvím, LV číslo 198,
katastrální území Kasalice, obec Kasalice, okres Pardubice
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář
soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 003 EX 765/14-73

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 17.05.2018 znalecký posudek vypracoval:

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek obsahuje 27 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 22.05.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 336/12, 336/27, 336/31 a 336/32, s příslušenstvím, LV číslo 198, katastrální území Kasalice, obec Kasalice, okres Pardubice a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství;
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Stará ohrada 97
533 41 Kasalice
LV: 198
Kraj: Pardubický
Okres: Pardubice
Obec: Kasalice
Katastrální území: Kasalice
Počet obyvatel: 193

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 570,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{433,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.05.2018 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 16.05.2018, LV číslo 198, k.ú. Kasalice

- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníky prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- údaje z lesní hospodářské osnovy (dále jen LHO) na období od 01.01.2016 do 31.12.2025 pro lesní hospodářský celek 505822
- informace sdělené Ing. Lukášem Kandlerem, znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady lesů, který byl přibrán k ocenění lesů a lesních pozemků, neboť zpracovatel nemá potřebnou kvalifikaci na oceňování lesů

5. Vlastnické a evidenční údaje

Smotlachová Eva, č. p. 5, 50326 Osice

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Smotlachová Eva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci se nachází na severním okraji obce, za vepřínem, v blízkosti rybníka Kamenec. Jedná se o neoplocené, rovinaté pozemky v lese. Příjezd je po nezpevněné, polní cestě přes hráz rybníka.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

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 obliby. 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky
2. Lesní porost 6 C a 0
3. Lesní porost 6 C a 402
4. Lesní porost 6 C a 4
5. Lesní porost 6 C a 9

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,826}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,10

4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,02
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,528}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,436}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,528}$$

1. Pozemky

Pozemky jsou rovinaté.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,528}$

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	336/32	36401	0	6,35		6,35	0,00
Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k jihu -60 %.							
trvalý travní porost - pás u lesa			97		-60,00	2,54	246,38
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			97 m ²				246,38

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	336/12	1O	8 143	6,73		6,73	54 802,39
lesní pozemek	336/31	1O	609	6,73		6,73	4 098,57
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 8 752 m²							58 900,96

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	---------------------------------	-------------	---------	---------	--------	--------------------------------

§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy

§ 9 odst. 2 433,- 0,50 0,528 1,000 114,31

Index trhu It je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	336/27	136	114,31		15 546,16
Jiný pozemek - celkem			136		15 546,16	

Pozemky - zjištěná cena = **74 693,50 Kč**

2. Lesní porost 6 C a 0

Na parcele 336/12 o výměře 5 043 m² se nachází holina.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
Holina na pozemku p.č.: 336/12								
5 043,00	0	0,00	1	100 %	7,23	0,00		0,00
Cena lesního porostu celkem:								0,00

Lesní porost 6 C a 0 - zjištěná cena = **0,- Kč**

3. Lesní porost 6 C a 402

Na parcele 336/31 o celkové výměře 609 m² se nachází bezlesí (produktovody a elektrovedy).

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
Bezlesí na pozemku p.č.: 336/31								
609,00	0	0,00	1	100 %	7,23	0,00		0,00
Cena lesního porostu celkem:								0,00

Lesní porost 6 C a 402 - zjištěná cena = **0,- Kč**

4. Lesní porost 6 C a 4

Na parcele 336/12 o výměře 2400 m² se nachází tyčovina.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
smrk ztepilý na pozemku p.č.: 336/12								
2 400,00	37	1,00	2	75 %	14,34	10,76		25 824,00
bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 336/12								

2 400,00	37	1,00	2	15 %	1,26	0,19	456,00
osika na pozemku p.č.: 336/12							
2 400,00	37	1,00	1	10 %	3,67	0,37	888,00
Cena lesního porostu celkem:							27 168,00

Lesní porost 6 C a 4 - zjištěná cena = **27 168,- Kč**

5. Lesní porost 6 C a 9

Na parcele 336/12 o výměře 700 m² se nachází kmenovina.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
dub letní na pozemku p.č.: 336/12								
	700,00	92	0,70	4	95 %	22,37	14,88	10 416,00
habr obecný na pozemku p.č.: 336/12								
	700,00	92	0,70	5	5 %	7,69	0,27	189,00
Cena lesního porostu celkem:								10 605,00

Lesní porost 6 C a 9 - zjištěná cena = **10 605,- Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemky	74 693,50 Kč
2. Lesní porost 6 C a 0	0,- Kč
3. Lesní porost 6 C a 402	0,- Kč
4. Lesní porost 6 C a 4	27 168,- Kč
5. Lesní porost 6 C a 9	10 605,- Kč

Výsledná cena - celkem: **112 466,50 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **112 470,- Kč**

slovy: Jednostodvanácttisícčtyřístasedmdesát Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

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 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 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová
 - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
2. Porovnávací
 - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
3. Výnosová
 - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztahené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené

analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

1. Prodej lesa 4 126 m² Veletov, okres Kolín

165 040 Kč (40 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji les o výměře 4 126 m². Jedná se o borovicový les starý 61 let.

Celková cena: 165 040 Kč za nemovitost, včetně provize, bez poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu (k jednání)

Cena za m²: 40 Kč

Aktualizace: 08.04.2018

ID: 3278135644

Plocha pozemku: 4126 m²

2. Prodej lesa 20 213 m² Jankovice, okres Pardubice

290 000 Kč (14 Kč za m2)

Prodej lesního pozemku v obci Jankovice, okres Pardubice. Borovicový les o celkové ploše 19461 m2, dobře přístupný, část lesa u silnice. Smíšený les, převážně borovicový o celkové ploše 752 m2. Stáří lesa cca 20 let až cca 100 let. Možno vytěžit část borovice. Více informací u makléře realitní kanceláře.

Celková cena: 290 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m2: 14 Kč

ID zakázky: 640191

Aktualizace: 19.05.2018

Umístění objektu: Samota

Plocha pozemku: 20213 m2

3. Prodej lesa 4 000 m2 Vrdy, okres Kutná Hora

80 000 Kč (20 Kč za m2)

Prodej lesa v obci Vrdy. Pozemek má celkovou výměru 8104m2 a les je z toho zhruba polovina. Po dohodě lze rozdělit a koupit pouze les, v případě zájmu i celek. Cena za les je 20,-/m2.

Celková cena: 80 000 Kč za nemovitost, + provize RK, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu

Cena za m2: 20 Kč

Aktualizace: 03.05.2018

ID: 1106706780

Plocha pozemku: 4000 m2

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí o výměře 8985 m² ve výši cca 14 - 16,- Kč/m2.

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité věci:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Smotlachová Eva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Závady nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

130 000,- Kč

slovy: Stotřicettisíc Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 22.05.2018

Zdeněk Vašíček

Teplická 232

753 01 Hranice

telefon: 602 778 374

e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 82/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 82/18.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	11
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 76514 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575151 Kasalice

Kat.území: 664260 Kasalice

List vlastnictví: 198

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice	565625/1238	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
336/12	8143	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
336/27	136	ostatní plocha	manipulační plocha	
336/31	609	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
336/32	97	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 4.624,- Kč s příslušenstvím

CASPER Consumer Finance a.s.,	Parcela: 336/12	V-5560/2014-606
Šafránkova 1238/1, Stodůlky, 15500	Parcela: 336/27	V-5560/2014-606
Praha 5, RČ/IČO: 25103768	Parcela: 336/31	V-5560/2014-606
	Parcela: 336/32	V-5560/2014-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-765/2014 -10 ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.05.2014. Zápis proveden dne 06.06.2014.

V-5560/2014-606

Pořadí k 16.05.2014 00:12

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 8.812,- Kč s příslušenstvím

ESSOX s.r.o., F. A. Gerstnera č.ev.	Parcela: 336/12	V-10730/2014-606
52, České Budějovice 7, 37001 České	Parcela: 336/27	V-10730/2014-606
Budějovice, RČ/IČO: 26764652	Parcela: 336/31	V-10730/2014-606
	Parcela: 336/32	V-10730/2014-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Jeseník 014 Ex-14958/2014 -20 ze dne 04.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2014. Zápis proveden dne 26.09.2014.

V-10730/2014-606

Pořadí k 05.09.2014 08:09

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 48.506,37 Kč s příslušenstvím

ESSOX s.r.o., F. A. Gerstnera č.ev.	Parcela: 336/12	V-12243/2014-606
52, České Budějovice 7, 37001 České	Parcela: 336/27	V-12243/2014-606
Budějovice, RČ/IČO: 26764652	Parcela: 336/31	V-12243/2014-606
	Parcela: 336/32	V-12243/2014-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
 Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103 EX-33745/2014 -20 ze dne 07.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2014. Zápis proveden dne 30.10.2014.

V-12243/2014-606

Pořadí k 08.10.2014 10:54

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 207.006,91 Kč s příslušenstvím

AB 4 B.V., soukromá společnost s	Parcela: 336/12	V-12341/2014-606
ručením omezeným, id.č.34186049,	Parcela: 336/27	V-12341/2014-606
Strawinskylaan 933/Wtc Twr B,	Parcela: 336/31	V-12341/2014-606
1077XX Amsterdam, Nizozemsko	Parcela: 336/32	V-12341/2014-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-24255/2014 -19 ze dne 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 04.11.2014.

V-12341/2014-606

Pořadí k 09.10.2014 15:09

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pro pohledávku ve výši 1.241,- Kč s příslušenstvím

Česká pojišťovna a.s., Spálená	Parcela: 336/12	V-13359/2014-606
75/16, Nové Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 336/27	V-13359/2014-606
RČ/IČO: 45272956	Parcela: 336/31	V-13359/2014-606
	Parcela: 336/32	V-13359/2014-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb 074 EX-13900/2014 -011 ze dne 31.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2014. Zápis proveden dne 25.11.2014.

V-13359/2014-606

Pořadí k 31.10.2014 11:18

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 20.282,-- Kč s příslušenstvím

CASPER Consumer Finance a.s.,	Parcela: 336/12	V-13445/2014-606
Šafránková 1238/1, Stodůlky, 15500	Parcela: 336/27	V-13445/2014-606
Praha 5, RČ/IČO: 25103768	Parcela: 336/31	V-13445/2014-606
	Parcela: 336/32	V-13445/2014-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-765/2014 -28 ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014.

V-13445/2014-606

Pořadí k 04.11.2014 00:15

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 53.447,31 Kč s příslušenstvím

COFIDIS s.r.o., Bucharova 1423/6,	Parcela: 336/12	V-13817/2014-606
Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO:	Parcela: 336/27	V-13817/2014-606
27179907	Parcela: 336/31	V-13817/2014-606
	Parcela: 336/32	V-13817/2014-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekuční Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
 Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

úřad Brno - venkov 137Ex-21543/2014 -16 ze dne 10.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.11.2014. Zápis proveden dne 02.12.2014.

V-13817/2014-606

Pořadí k 10.11.2014 18:52

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 10.698,34 Kč s příslušenstvím

AB 4 B.V., soukromá společnost s	Parcela: 336/12	Z-2997/2015-606
ručením omezeným, id.č.34186049,	Parcela: 336/27	Z-2997/2015-606
Strawinskylaan 933/Wtc Twr B,	Parcela: 336/31	Z-2997/2015-606
1077XX Amsterdam, Nizozemsko	Parcela: 336/32	Z-2997/2015-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-24255/2014 -36 ze dne 05.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.03.2015. Zápis proveden dne 27.03.2015.

V-3192/2015-606

Pořadí k 05.03.2015 11:33

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bednář Richard, Na Plískavě 1525/2 Praha,
 102 00 Praha

Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-2492/2014-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 10 003 Ex-765/2014 -9 ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2014. Zápis proveden dne 27.03.2014; uloženo na prac. Pardubice

Z-2492/2014-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 336/12	Z-9564/2014-606
Parcela: 336/27	Z-9564/2014-606
Parcela: 336/31	Z-9564/2014-606
Parcela: 336/32	Z-9564/2014-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-765/2014 -29 ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014; uloženo na prac. Pardubice

Z-9564/2014-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 336/12	Z-9564/2014-606
Parcela: 336/27	Z-9564/2014-606
Parcela: 336/31	Z-9564/2014-606
Parcela: 336/32	Z-9564/2014-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-765/2014 -11 ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2014. Zápis proveden dne 03.04.2014; uloženo na prac. Pardubice

Z-2491/2014-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
 strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník
Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
565625/1238

Z-4600/2014-811

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 014-EX-14958/2014 -12 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2014. Zápis proveden dne 08.09.2014; uloženo na prac. Jeseník

Z-4600/2014-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-7637/2014-606
Parcela:	336/27	Z-7637/2014-606
Parcela:	336/31	Z-7637/2014-606
Parcela:	336/32	Z-7637/2014-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník 014 Ex-14958/2014 -19 ze dne 04.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2014. Zápis proveden dne 16.09.2014; uloženo na prac. Pardubice

Z-7637/2014-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
565625/1238

Z-16359/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-33745/2014 -16 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2014. Zápis proveden dne 10.10.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-16359/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	V-12243/2014-606
Parcela:	336/27	V-12243/2014-606
Parcela:	336/31	V-12243/2014-606
Parcela:	336/32	V-12243/2014-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 EX-33745/2014 -19 ze dne 07.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2014. Zápis proveden dne 30.10.2014; uloženo na prac. Pardubice

V-12243/2014-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
565625/1238

Z-9753/2014-404

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
 Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-24255/2014 - 10 ze dne 07.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Klatovy
 - Z-9753/2014-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	V-12341/2014-606
Parcela:	336/27	V-12341/2014-606
Parcela:	336/31	V-12341/2014-606
Parcela:	336/32	V-12341/2014-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-24255/2014 -20 ze dne 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.10.2014. Zápis proveden dne 04.11.2014; uloženo na prac. Pardubice
 V-12341/2014-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-10046/2014-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-13900/2014 -006 ze dne 23.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2014. Zápis proveden dne 04.11.2014; uloženo na prac. Cheb

Z-10046/2014-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-21458/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-21543/2014 -9 ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2014. Zápis proveden dne 05.11.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-21458/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-9816/2014-606
Parcela:	336/27	Z-9816/2014-606
Parcela:	336/31	Z-9816/2014-606
Parcela:	336/32	Z-9816/2014-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekuční úřad Brno - venkov 137 Ex-21543/2014 -17 ze dne 10.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.11.2014. Zápis proveden dne 20.11.2014; uloženo na prac. Pardubice

Z-9816/2014-606

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
 strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
 Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav
 Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-3509/2015-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-1056/2015 -9 ze dne
 12.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.05.2015. Zápis proveden dne 21.05.2015;
 uloženo na prac. Břeclav

Z-3509/2015-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-3543/2015-606
Parcela:	336/27	Z-3543/2015-606
Parcela:	336/31	Z-3543/2015-606
Parcela:	336/32	Z-3543/2015-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Břeclav 160 Ex-
 1056/2015 -10 ze dne 18.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.05.2015.
 Zápis proveden dne 22.05.2015; uloženo na prac. Pardubice

Z-3543/2015-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jiří Nevřela, Libocká 73/57 Praha, Praha 161 00
 Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-6688/2015-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-východ 054
 Ex-2417/2015 -25 ze dne 24.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2015. Zápis
 proveden dne 02.10.2015; uloženo na prac. Pardubice

Z-6688/2015-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-6688/2015-606
Parcela:	336/27	Z-6688/2015-606
Parcela:	336/31	Z-6688/2015-606
Parcela:	336/32	Z-6688/2015-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 054
 Ex-2417/2015 -73 ze dne 30.09.2015. Právní moc ke dni 19.11.2015. Právní
 účinky zápisu ke dni 30.09.2015. Zápis proveden dne 02.10.2015; uloženo na
 prac. Pardubice

Z-6688/2015-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
 Praha-východ 054 Ex-2417/2015 -107 ze dne 07.03.2016. Právní účinky zápisu
 ke dni 07.03.2016. Zápis proveden dne 10.03.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-1795/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
 Praha-východ 054 Ex-2417/2015 -222 ze dne 20.03.2017. Právní účinky zápisu
 ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 22.03.2017; uloženo na prac. Pardubice

Z-1935/2017-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
 strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
 Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
 Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-8943/2015-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-28271/2015 - 7 ze dne 19.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.10.2015. Zápis proveden dne 23.10.2015; uloženo na prac. Klatovy

Z-8943/2015-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-7151/2015-606
Parcela:	336/27	Z-7151/2015-606
Parcela:	336/31	Z-7151/2015-606
Parcela:	336/32	Z-7151/2015-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-28271/2015 -16 ze dne 20.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.10.2015. Zápis proveden dne 29.10.2015; uloženo na prac. Pardubice

Z-7151/2015-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov
 Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-15905/2015-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-46140/2015 -6 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 09.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2015. Zápis proveden dne 12.11.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-15905/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-7573/2015-606
Parcela:	336/27	Z-7573/2015-606
Parcela:	336/31	Z-7573/2015-606
Parcela:	336/32	Z-7573/2015-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 EX-46140/2015 -9 ze dne 09.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2015. Zápis proveden dne 12.11.2015; uloženo na prac. Pardubice

Z-7573/2015-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverří 125, 616 45 Brno
 Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-18457/2015-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
 strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

137Ex-19113/2015 -9 ze dne 07.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.12.2015.
Zápis proveden dne 10.12.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-18457/2015-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-8405/2015-606
Parcela:	336/27	Z-8405/2015-606
Parcela:	336/31	Z-8405/2015-606
Parcela:	336/32	Z-8405/2015-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno - venkov 137
Ex-19113/2015 -15 ze dne 10.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.12.2015.
Zápis proveden dne 16.12.2015; uloženo na prac. Pardubice

Z-8405/2015-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutínský, Ječná 479, Trutnov, 54103 Trutnov 3
Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
565625/1238

Z-7240/2015-610

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Trutnov č.j.: 158
EX-1713/2015 -6 ze dne 21.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.12.2015. Zápis
proveden dne 23.12.2015; uloženo na prac. Trutnov

Z-7240/2015-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-242/2016-606
Parcela:	336/27	Z-242/2016-606
Parcela:	336/31	Z-242/2016-606
Parcela:	336/32	Z-242/2016-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Trutnov 158 Ex-
1713/2015 -13 ze dne 12.01.2016. Právní moc ke dni 25.02.2016. Právní účinky
zápisu ke dni 12.01.2016. Zápis proveden dne 20.01.2016; uloženo na prac.
Pardubice

Z-242/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Trutnov 158 EX-1713/2015 -20 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni
10.03.2016. Zápis proveden dne 14.03.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-1928/2016-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr.Tomáš Voborník, 9.května 215 Moravany, 533 72 Moravany
Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
565625/1238

Z-303/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 Ex-
2130/2015 -8 ze dne 13.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2016. Zápis
proveden dne 18.01.2016; uloženo na prac. Pardubice

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
 Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Z-303/2016-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-462/2016-606
Parcela:	336/27	Z-462/2016-606
Parcela:	336/31	Z-462/2016-606
Parcela:	336/32	Z-462/2016-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice 195 Ex-2130/2015 -14 ze dne 21.01.2016. Právní moc ke dni 08.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2016. Zápis proveden dne 25.01.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-462/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-2130/2015 -14 ze dne 15.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2016. Zápis proveden dne 18.03.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-2058/2016-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130 Praha, 199 00 Praha
 Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-1712/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 9 184 EX-1827/2016 -8 ze dne 01.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2016. Zápis proveden dne 04.03.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-1712/2016-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-1712/2016-606
Parcela:	336/27	Z-1712/2016-606
Parcela:	336/31	Z-1712/2016-606
Parcela:	336/32	Z-1712/2016-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 184 EX-1827/2016 -13 ze dne 02.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2016. Zápis proveden dne 04.03.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-1712/2016-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov
 Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
 565625/1238

Z-5109/2016-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov, č.j. 135 EX-2396/2016 -13 ze dne 13.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2016. Zápis proveden dne 14.06.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-5109/2016-503

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
 strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-4644/2016-606
Parcela:	336/27	Z-4644/2016-606
Parcela:	336/31	Z-4644/2016-606
Parcela:	336/32	Z-4644/2016-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov 135 EX-2396/2016 -14 ze dne 23.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2016.
Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-4644/2016-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice, RČ/IČO:
565625/1238

Z-734/2017-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-28335/2016 - 10 ze dne 26.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2017. Zápis proveden dne 30.01.2017; uloženo na prac. Klatovy

Z-734/2017-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	336/12	Z-800/2017-606
Parcela:	336/27	Z-800/2017-606
Parcela:	336/31	Z-800/2017-606
Parcela:	336/32	Z-800/2017-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-28335/2016 -18 ze dne 27.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2017.
Zápis proveden dne 03.02.2017; uloženo na prac. Pardubice

Z-800/2017-606

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela:	336/12	Z-14731/2012-606
Parcela:	336/32	Z-14731/2012-606
Parcela:	336/31	Z-14731/2012-606
Parcela:	336/27	Z-14731/2012-606

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575151 Kasalice
Kat.území: 664260 Kasalice List vlastnictví: 198
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Darovací smlouva V12 3776/2000 ze dne 8.8.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 9.8.2000.

Pro: Smotlachová Eva, č.p. 5, 50326 Osice POLVZ:16/2000 Z-5900016/2000-606
RČ/IČO: 565625/1238

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
336/32	36401	97

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.05.2018 09:35:45

KASALICE, STARÁ OHRADA LV č. 198



GPS 50°07'37"N
15°36'39"E

