

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 167/18**

**o obvyklé ceně podílu id. 1/2 na nemovité věci - pozemku p.č. 179/7 - orná půda, zapsané na LV 498,**

**katastrální území Žabonosy, obec Žabonosy, okres Kolín**

**a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanou nemovitou věcí**



**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 2656/14-49

**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 10.10.2018 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 18 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 17.10.2018

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 1/2 na nemovité věci - pozemku p.č. 179/7 - orná půda, zapsané na LV 498,  
katastrální území Žabonosy, obec Žabonosy, okres Kolín  
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanou nemovitou věcí

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:  | Pozemek                     |
| Adresa předmětu ocenění: | Žabonosy<br>280 02 Žabonosy |
| LV:                      | 498                         |
| Kraj:                    | Středočeský                 |
| Okres:                   | Kolín                       |
| Obec:                    | Žabonosy                    |
| Katastrální území:       | Žabonosy                    |
| Počet obyvatel:          | 232                         |

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.10.2018 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpis z KN ze dne 05.10.2018, LV číslo 498, k.ú. Žabonosy
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [www.nemovitosti.eu](http://www.nemovitosti.eu), [www.reality.cz](http://www.reality.cz) a další

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany   | 1/2 |
| Vojáčková Viola, Zahradní 358, 28104 Plaňany | 1/2 |

### **Omezení vlastnického práva:**

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Vojáčková Irena

Zahájení exekuce - Vojáčková Irena  
**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 jihovýchodně od středu obce, při silnici směrem na Hradenín. Jedná se o neoplocený, rovinatý pozemek v honu, užívaný k zemědělství. Na pozemku se nenachází trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci.

Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku 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 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. 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 přikládána 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.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená

- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

## **9. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Pozemek**

## **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.

### **1. Pozemek**

Pozemek je rovinatý.

### **Ocenění**

#### **Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

| Název     | Parcelní číslo | BPEJ  | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | JC<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Úprava<br>[%] | UC<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč] |
|-----------|----------------|-------|-----------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------|
| orná půda | 179/7          | 20100 | 565                         | 17,22                      |               | 17,22                      | 9 729,30     |
| orná půda | 179/7          | 20200 | 3 051                       | 17,15                      |               | 17,15                      | 52 324,65    |

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

|         |                      |                  |
|---------|----------------------|------------------|
| Celkem: | 3 616 m <sup>2</sup> | <b>62 053,95</b> |
|---------|----------------------|------------------|

|                                |          |                     |
|--------------------------------|----------|---------------------|
| <b>Pozemek - zjištěná cena</b> | <b>=</b> | <b>62 053,95 Kč</b> |
|--------------------------------|----------|---------------------|

## **C. REKAPITULACE**

1. Pozemek

62 054,- Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**62 054,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**62 050,- Kč**

slovy: Šedesátdvatisícipadesát 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 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:

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 vztažené 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 nemovitostí 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 - srealty.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

### **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. Prodej pole 3 755 m<sup>2</sup> Žiželice - část obce Žiželice, okres Kolín**

**70 000 Kč (19 Kč za m<sup>2</sup>)**

Prodám zemědělské pozemky v okrese Kolín , katastrální území Žiželice nad Cidlinou , LV 1929 , parcely č. 1397 a 1398 o celkové výměře 3755 m<sup>2</sup> , cena 70.000 Kč

Celková cena: 70 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m<sup>2</sup>: 19 Kč

ID zakázky: 2018148

Aktualizace: 17.09.2018

Umístění objektu: Centrum obce

Plocha pozemku: 3755 m<sup>2</sup>

## **2. Prodej pole 24 549 m<sup>2</sup> Starý Kolín - část obce Starý Kolín, okres Kolín**

### **540 078 Kč (22 Kč za m<sup>2</sup>)**

Nabízíme prodej pozemků o velikosti 24 549 m<sup>2</sup> v katastrálním území obce Starý Kolín. Soubor pozemků se skládá z ploch těchto velikostí: 4 054 m<sup>2</sup> trvalý travní porost, 12 339 m<sup>2</sup> orná půda, 1 439 m<sup>2</sup> a 5 416 m<sup>2</sup> jsou vedené jako ostatní plocha. Předposlední dva pozemky jsou bývalé slepé rameno řeky Labe a jsou porostlé vegetací a stromy. Pozemek o velikosti 1 301 m<sup>2</sup> (vodní plocha) se nachází v jiné lokalitě Starého Kolína.

Prodej je možný pouze v celém souboru. Pozemky jsou přístupné po nezpevněné cestě v majetku města Kutná Hora. Pro podrobnější informace k nemovitosti a bonitě nabízené půdy kontaktujte prosím makléře nabídky.

Celková cena: 540 078 Kč za nemovitost

Cena za m<sup>2</sup>: 22 Kč

Poznámka k ceně: Cena včetně provize a právních služeb

ID zakázky: 059-N04305

Aktualizace: 14.10.2018

Umístění objektu: Samota

Plocha pozemku: 24549 m<sup>2</sup>

## **3. Prodej pole 9 111 m<sup>2</sup> Kounice, okres Nymburk**

### **227 800 Kč (25 Kč za m<sup>2</sup>)**

Nabízíme k prodeji soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 9 111 m<sup>2</sup> v městysu Kounice. Kounice jsou městyse ležící v okrese Nymburk, asi 5 km severně od města Český Brod ve Středočeském kraji. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, orná půda, ovocný sad a zahrada. Pozemky jsou v současné době obhospodařovány s nájemním vztahem. Prodej pozemků je možný pouze jako celek. Kounice jsou také názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

Celková cena: 227 800 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m<sup>2</sup>: 25 Kč

ID zakázky: 1847

Aktualizace: 13.04.2018

Plocha pozemku: 9111 m<sup>2</sup>

## **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 3 616 m<sup>2</sup> ve výši cca 15-25,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Metoda výnosová** - nebyla použita.

### **Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:**

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:**

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Vojáčková Irena

Zahájení exekuce - Vojáčková Irena

**Jiná omezení nebyla zjištěna.**

#### **2. 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**

**62 000,- Kč**

**z toho podíl id. 1/2:**

**31 000,- Kč**

**slovy: Třicetjednatisíc 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 17.10.2018

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. 167/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 167/18.

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

počet stran A4 v příloze:

---

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Výpis z katastru nemovitostí | 5 |
| Snímek katastrální mapy      | 1 |
| Fotodokumentace nemovitosti  | 1 |

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2018 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 265614 pro Mgr. Richard Bednář  
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 513261 Žabonosy  
Kat.území: 721395 Žabonosy List vlastnictví: 498  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný                   | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                             |               |       |
| Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany   | 805914/0771   | 1/2   |
| Vojáčková Viola, Zahradní 358, 28104 Plaňany | 475706/759    | 1/2   |

## B Nemovitosti

### Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany        |
|---------|-------------|--------------|----------------|-----------------------|
| 179/7   | 3616        | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

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

#### Povinnost k

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 2656/14-8 k 34 EXE-  
2567/2014 -10 ze dne 03.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2017. Zápis  
proveden dne 10.03.2017; uloženo na prac. Praha

Z-10300/2017-101

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 1/2 nem.

#### Povinnost k

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 003  
EX-2656/2014 -38 ze dne 07.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2017.  
Zápis proveden dne 16.03.2017; uloženo na prac. Kolín

Z-1404/2017-204

#### o Nařízení exekuce

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

#### Povinnost k

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 76 EX-529/2011. Právní účinky  
zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 04.04.2017; uloženo na prac. Kolín

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.  
strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2018 09:35:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 513261 Žabonosy  
Kat.území: 721395 Žabonosy List vlastnictví: 498  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 38 EXE-1143/2011 -10 ze dne 18.04.2011. Právní moc ke dni 07.06.2011. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 04.04.2017; uloženo na prac. Kolín  
Z-1879/2017-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 1/2 nem.

Povinnost k

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 č.j. 091 EX-06041/2016 -036 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 11.04.2017; uloženo na prac. Kolín  
Z-1880/2017-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Slavata, Tábořská 527, 293 05 Mladá Boleslav  
Povinnost k

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Mladá Boleslav č.j. 080 EX-167/2014 -7 ze dne 03.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.03.2017. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. Kolín  
Z-1891/2017-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2 nemovitosti

Povinnost k

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Mladá Boleslav 080 EX-167/2014 -331 ze dne 30.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.03.2017. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. Kolín  
Z-1891/2017-204

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 080 EX-167/2014. Právní moc ke dni 03.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.05.2017. Zápis proveden dne 12.05.2017; uloženo na prac. Kolín  
Z-2563/2017-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo  
Povinnost k

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-7181/2017 -7 ze dne 09.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2017. Zápis proveden dne 13.11.2017; uloženo na prac. Znojmo

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2018 09:35:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 513261 Žabonosy  
Kat.území: 721395 Žabonosy List vlastnictví: 498  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-7918/2017-713

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu 1/2

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Znojmo čj. 193 EX-7181/2017 -13 ze dne 10.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.11.2017. Zápis proveden dne 20.11.2017; uloženo na prac. Kolín

Z-6254/2017-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18,  
155 21 Praha 5

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 9540/17-9 k 33 EXE-2477/2017 8 ze dne 05.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2018. Zápis proveden dne 11.01.2018; uloženo na prac. Praha

Z-884/2018-101

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 čj. 144 EX-9540/2017 -19 ze dne 12.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.01.2018. Zápis proveden dne 16.01.2018; uloženo na prac. Kolín

Z-291/2018-204

o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 6 čj. 180 EX-5912/2017 -7 ze dne 25.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2018. Zápis proveden dne 05.02.2018; uloženo na prac. Kolín

Z-701/2018-204

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu id. 1/2 nem.

*Povinnost k*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.  
strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2018 09:35:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 513261 Žabonosy  
Kat.území: 721395 Žabonosy List vlastnictví: 498  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 čj. 180  
EX-5912/2017 -11 ze dne 02.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2018.  
Zápis proveden dne 09.02.2018; uloženo na prac. Kolín

Z-702/2018-204

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01  
Klatovy

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.  
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-1007/2018 - 10 ze dne 27.03.2018. Právní účinky  
zápisu ke dni 28.03.2018. Zápis proveden dne 29.03.2018; uloženo na prac.  
Klatovy

Z-2093/2018-404

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu id. 1/2 nemovitosti

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy čj. 120  
EX-1007/2018 -18 ze dne 28.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2018.  
Zápis proveden dne 04.04.2018; uloženo na prac. Kolín

Z-1827/2018-204

o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 6637/18-12 k 20 EXE-  
2458/2018 12 ze dne 20.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2018. Zápis  
proveden dne 24.08.2018; uloženo na prac. Praha

Z-27857/2018-101

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
spoluavl. podíl 1/2

*Povinnost k*

Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany, RČ/IČO:  
805914/0771  
Parcela: 179/7

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.  
strana 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2018 09:35:02

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 513261 Žabonosy  
Kat.území: 721395 Žabonosy List vlastnictví: 498  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**Typ vztahu**

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 180 EX-6637/2018 -17 ze dne 29.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.08.2018.  
Zápis proveden dne 04.09.2018; uloženo na prac. Kolín

Z-5258/2018-204

**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Kolíně č.j. 51 D-318/2014 -53 ze dne 14.09.2015. Právní moc ke dni 14.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.09.2015. Zápis proveden dne 07.10.2015.

V-10235/2015-204

Pro: Vojáčková Viola, Zahradní 358, 28104 Plaňany

RČ/IČO: 475706/759

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Kolíně 51 D-625/2012 -31 ze dne 19.09.2016. Právní moc ke dni 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016.

V-9139/2016-204

Pro: Vojáčková Irena, Tyršova 72, 28104 Plaňany

RČ/IČO: 805914/0771

**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám**

| Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 179/7   | 20100 | 565         |
|         | 20200 | 3051        |

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

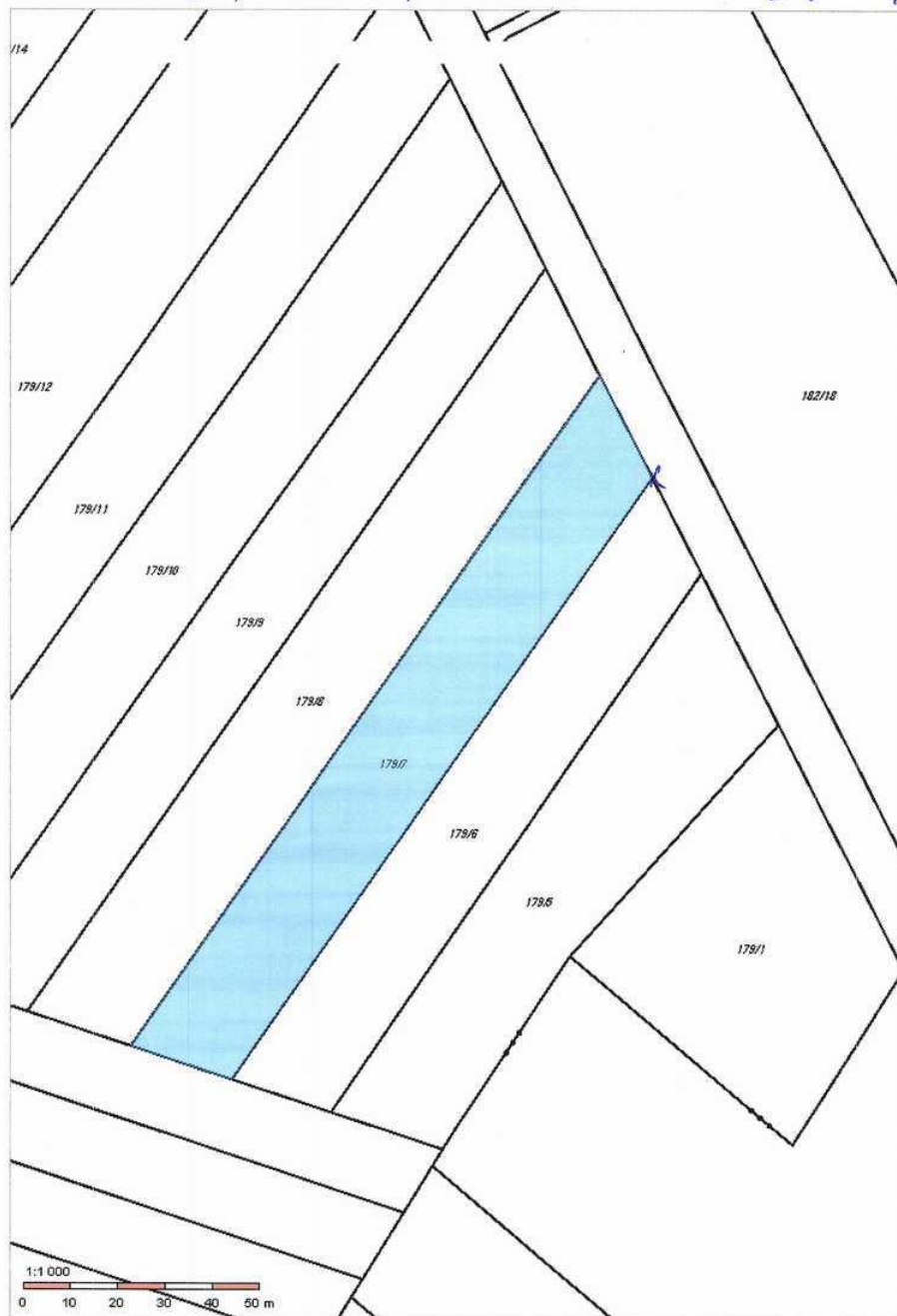
Vyhotoveno: 05.10.2018 09:52:55

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.  
strana 5



2A BONDY

LV 498



GPS 50°01'56"N  
15°02'09"E

