

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 067961/2023

Obor, odvětví: Ekonomika, oceňování nemovitých věcí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

podíl 1/3 na pozemcích parc.č. 500 a parc.č. 545 a podíl 2/57 na parc.č. 501 v k.ú. Ješín, obec Velvary, okres Kladno

Znalec: Ing. Tomáš Hora
Ve Stráni 201
274 01 Slaný
telefon: 775 939 038
e-mail: hora.tomas@centrum.cz

Zadavatel: Okresní soud v Kladně
JUDr. Romana Lužná
Palackého 1138/14
274 01 Slaný

Číslo jednací: 31 D 241/2021-412

OBVYKLÁ CENA

85 920 Kč

Počet stran: 26

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 3.1.2024

Vyhotoveno: Ve Slaném 12.1.2024

Tato předmět byla doručena
JUDr. Romaně Lužné, notářce
ve Slaném, dne 16.01.2024
počet vyhotovení: 1
období: 1

pod nálezem

624

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je stanovit aktuální obvyklou cenu spoluvlastnického podílu ve výši 1/3, slovy jedna třetina, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 500, orná půda,
 - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 545, ostatní plocha,
- vše zapsáno na listu vlastnictví 98 pro katastrální území Ješín a obec Velvary, a spoluvlastnického podílu ve výši 2/57, slovy dvě sedmapadesátiny, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 501, orná půda, zapsaném na listu vlastnictví 285 pro katastrální území Ješín a obec Velvary.

1.2. Účel znaleckého posudku

řízení o pozůstalosti

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nesděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 23.11.2023 a 3.1.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při zpracování posudku vycházel z prohlídky pozemků, podkladů uvedených v ocenění, katastru nemovitostí, databáze znalce a z databáze inzerce a prodaných cen společností Valuo Technologies s.r.o. a OctopusPro s.r.o.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace sdělené zadavatelem, panem Vojtěchovským a paní Svobodovou ze Zemědělského obchodního družstva Žižice,
- informace z Nahlížení do katastru nemovitostí;
- usnesení Okresního soudu v Kladně, JUDr. Romany Lužné. č.j. 31 D 241/2021-361;
- usnesení Okresního soudu v Kladně, JUDr. Romany Lužné. č.j. 31 D 241/2021-412;
- výpisy z katastru ze dne 5.12.2023 - LV č. 98 a č. 285.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Informace o pozemcích byla zjištěna při místním šetření a jsou považována za věrohodná. Data o kupních cenách z katastru nemovitostí, popř. převzatá z katastru nemovitostí výše uvedenými společnostmi považují za věrohodná. Informace o kupních cenách, prodaných nemovitostech a informace z inzerce byla doplňována objektivními zdroji, a to katastrem nemovitostí a pomocí webů mapy.cz a geoportal.uhul.cz.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

V § 1 c oceňovací vyhlášky je uvedeno: Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Cena zjištěná je stanovena podle vyhlášky MF č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se cenou obvyklou 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 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

V databázi znalce, v katastru nemovitostí a v databázích společností Valuo Technologies s.r.o. a OctopusPro s.r.o. byly hledány podobné prodané pozemky v obci a v okolí.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kladno, obec Velvary, k.ú. Ješín
Adresa nemovité věci: Ješín, 273 24 Ješín

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou podíly na několika zemědělských pozemcích. Na LV č. 98 (podíl 1/3) je zapsán jeden zemědělsky využívaný pozemek orné půdy s výměrou 4 594 m², pozemek je součástí většího pole. Pozemek je rovinatý a mírně svažité k jihu, nachází se severně od silnice Ješín - Luníkov a západně od místní části Ješín. Na LV č. 98 (podíl 1/3) je dále zapsán pozemek o výměře 1727 m² evidovaný jako ostatní plocha, jiná plocha, jde o část remízku severně od Ješina, za silnicí I/16, pozemek je rovinatý a zarostlý cca 50 let starými olšemi.

Na LV č. 285 (podíl 2/57) je zapsán pozemek o výměře 588 m², který je součástí většího zemědělsky využívaného pozemku, nachází se severně od silnice Ješín - Luníkov a západně od místní části Ješín.

Dle systému LPIS na zemědělských pozemcích hospodaří pan Zdeněk Vojtěchovský, kterým mi bylo telefonicky sděleno, že nájemní smlouvu k podílu paní Trnobranské nemá. Existence nájemní smlouvy byla ověřována i u Zemědělského obchodního družstva Žižice hospodařícího na sousedním pozemku, také s negativním výsledkem.

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Podíl 1/3 na parc.č. 500 a parc.č. 545; podíl 2/57 na parc.č. 501
Adresa předmětu ocenění:	Ješín 273 24 Ješín
LV:	98
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kladno
Obec:	Velvary
Katastrální území:	Ješín
Počet obyvatel:	2 986

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Podíl na zemědělských pozemcích

1. Podíl (1/3) na zemědělských pozemcích

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60,00%
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	500	10100	4 594	14,57	60,00	23,31	107 086,14

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem: 4 594 m² 107 086,14

Podíl (1/3) na zemědělských pozemcích - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **107 086,14 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 3

Podíl (1/3) na zemědělských pozemcích - zjištěná cena celkem = **35 695,38 Kč**

2. Podíl (2/57) na zemědělských pozemcích

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60,00%
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	501	10100	588	14,57	60,00	23,31	13 706,28
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			588 m ²				13 706,28
Podíl (2/57) na zemědělských pozemcích - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							= 13 706,28 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							* 2 / 57

Podíl (2/57) na zemědělských pozemcích - zjištěná cena celkem = **480,92 Kč**

Podíl na ostatní ploše

1. Podíl (1/3) na ostatní ploše

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	13,69	0,25			60 %	5,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	545	1 727	5,48		9 463,96
Jiný pozemek - celkem			1 727			9 463,96
Podíl (1/3) na ostatní ploše - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						= 9 463,96 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						* 1 / 3

Podíl (1/3) na ostatní ploše - zjištěná cena celkem = **3 154,65 Kč**

2. Nelesní porost na parc.č. 545

Nelesní porosty: § 44

OL - olše lepkavá (OL - olše lepkavá) na pozemku p.č.: 545
stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,727\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$	=	28 530,04
součinitel srovnávací bonity	*	0,60
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	80,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{sv} :	*	3,50
Koeficient typu zeleně K_z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp}	*	1,00
OL - olše lepkavá celkem	=	7 189,57 Kč

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 545

stáří S = 10 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,727\text{ m}^2 * 16,06\text{ Kč/m}^2$	=	27 735,62
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	20,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{sv} :	*	3,50
Koeficient typu zeleně K_z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{vp}	*	1,00
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	3 349,07 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	10 538,64 Kč
-----------------------------------	---	--------------

Nelesní porost na parc.č. 545 - celkem:	10 538,64 Kč
--	---------------------

Nelesní porost na parc.č. 545 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	= 10 538,64 Kč
---	-----------------------

Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 3
---------------------------------	---	-------

Nelesní porost na parc.č. 545 - zjištěná cena celkem	= 3 512,88 Kč
---	----------------------

Tržní ocenění majetku

Podíl na zemědělských pozemcích

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota - pozemky orné plochy

Oceňovaná nemovitá věc

Výměry a podíly pozemku, které jsou předmětem ocenění, jsou uvedeny v následující tabulce.

parc.č.	výměra	podíl	výměra podílu	odpovídající
-	m2	-	m2	
500	4 594,00	0,333	1 531,33	
501	588,00	0,035	20,63	
Celkem			1 551,96	

Plocha pozemku:	1 552,00 m²
------------------------	-------------------------------

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Parametry, které mají vliv na hodnotu nemovitosti, jsou vývoj cen, poloha, velikost a tvar pozemků a ostatní.

Koeficient vývoje cen je u prodaných pozemků stanoven ve výši 1,00. Využity jsou prodeje stáří do 12 měsíců, na trhu není k dispozici index vývoje cen pozemků s dostatečnou přesností v takto krátkém období.

U koeficientu poloha je zohledněna poloha pozemků v obci i v rámci regionu. Koeficient je stanoven odborným odhadem.

U koeficientu tvar, velikost a svažitost je zohledněn tvar, výměra a svažitost porovnávaného a oceňovaného pozemku.

Koeficient podílu je stanoven ve výši 0,94. Výše koeficientu vychází ze standardu Asociace znalců a odhadců č. 1, ve kterém je pro nemovitosti přinášející výnos navrženo snížení do 5 % u většinového podílu a o 5 - 10 % u menšinového podílu.

U koeficientu ostatní je zohledněna cena dle BPEJ u oceňovaných a porovnávaných pozemků.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Ješín				
Popis:	V květnu 2023 byla prodána dvě pole v k.ú. Ješín, parc.č. 328/2 a parc.č. 351/11, spolu s podílem 1/25 na menších pozemcích polních cest. Pole jsou součástí větších zemědělských celků. Výměra 8 954 m ² , s podílem na polních cestách 8985 m ² . Cena dle BPEJ je 14,57 Kč/m ² .				
Pozemek:	8 985,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Vývoj cen					1,00
K2 Poloha - lepší příjezd					1,03
K3 Tvar, velikost a svažitost					1,00
K4 Prodej podílu - prodej podílu 1/3 na pozemku					0,94
K5 Ostatní					1,00
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
340 000	8 985	38	0,97	37	



Název:	Lešany				
Popis:	V březnu 2023 byl prodán zemědělský pozemek v k.ú. Lešany u Nelahozevsi, parc.č. 266/3, výměra 26 461 m ² . Pozemek součástí většího zemědělsky využívaného pozemku, na jihovýchodní hranici pozemku je les a polní cesta. Pozemek je rovinatý. Cena dle BPEJ je 3,88 Kč/m ² .				
Pozemek:	26 461,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Vývoj cen					1,00
K2 Poloha					1,00
K3 Tvar, velikost a svažitost - podlouhlý tvar u oceňovaného pozemku, menší výměra					0,98
K4 Prodej podílu - prodej podílu 1/3 na pozemku					0,94
K5 Ostatní - lepší cena za BPEJ u oceňovaného pozemku					1,10
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
1 150 000	26 461	43	1,01	43	

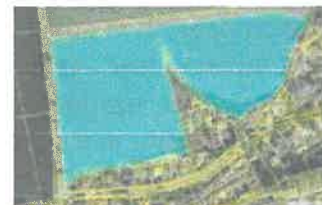


Název: Slatina
Popis: V září 2023 byl prodán podíl 1/8 na zemědělských pozemcích na okraji obce Slatina, parc.č. 1080, 436/2, 577/4, 1077 a 1079, celková výměra 69240m², výměra podílu 8655m². Je zde pachtovní smlouva s výpovědní lhůtou 1 rok. Pozemek sousedí se zástavbou obce i se silnicí směrem na Velvary. Cena dle BPEJ 13,69 Kč/m².

Pozemek: 8 655,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Vývoj cen 1,00
 K2 Poloha - porovnáváný pozemek v sousedství zástavby 0,80
 K3 Tvar, velikost a svažitost - podlouhlý tvar u oceňovaného pozemku, menší výměra 0,98
 K4 Prodej podílu - prodej podílu 1/3 na pozemku oproti podílu 1/8 u porovnáváného pozemku 1,02
 K5 Ostatní - srovnatelná cena za BPEJ 1,00



Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
500 000	8 655	58	0,80	46

Název: Žižice
Popis: V červnu 2023 byl prodán podíl 3/20 na pozemku parc.č. 740 v k.ú. Žižice, výměra pozemku celkem 8 098 m², výměra podílu 1215 m², jde o pruh zemědělské půdy v rámci většího zemědělsky využívaného pozemku severně od Žižic. Cena dle BPEJ 14,04 Kč/m².

Pozemek: 1 215,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Vývoj cen 1,00
 K2 Poloha - lepší příjezd u oceňovaného pozemku 1,03
 K3 Tvar, velikost a svažitost - srovnatelný 1,00
 K4 Prodej podílu - prodej podílu 1/3 na pozemku oproti podílu 3/20 u porovnáváného pozemku 1,02
 K5 Ostatní - srovnatelná cena za BPEJ 1,00



Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
55 000	1 215	45	1,05	47

Název: Nelahozeves
Popis: V dubnu 2023 byl prodán pozemek parc.č. 93/4 (5060 m²) a 1/3 na pozemku parc.č. 93/7 v k.ú. Nelahozeves, výměra vč. podílu na pozemku p.č. 93/7 je 5 258 m², pozemek zemědělsky využíván, bez pachtovní smlouvy. Příjezd po obecní polní cestě. Cena dle BPEJ 7,08 Kč/m².

Pozemek: 5 258,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Vývoj cen 1,00
 K2 Poloha 1,00
 K3 Tvar, velikost a svažitost - podlouhlý tvar u oceňovaného pozemku, menší výměra 0,98
 K4 Prodej podílu - prodej podílu 1/3 na pozemku 0,94



K5 Ostatní - vyšší cena za BPEJ				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
205 062	5 258	39	0,98	38

Minimální jednotková porovnávací cena	37 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	42 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	47 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	42 Kč/m ²
Výměra pozemku	1 552,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	65 184 Kč

Podíl na ostatní ploše

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota - pozemek ostatní plochy

Oceňovaná nemovitá věc

Výměry a podíly pozemku, které jsou předmětem ocenění, jsou uvedeny v následující tabulce.

parc.č.	výměra	podíl	výměra	odpovídající
-	m ²	-	podílu	
			m ²	
545	1 727,00	0,333	575,67	
Celkem			575,67	

Plocha pozemku: 576,00 m²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Parametry, které mají vliv na hodnotu nemovitosti, jsou vývoj cen, poloha, velikost a tvar pozemků, prodej podílu a porost.

Koeficient vývoje cen je u prodaných pozemků stanoven ve výši 1,00. Využity jsou prodeje stáří do 17 měsíců, na trhu není k dispozici index vývoje cen pozemků s dostatečnou přesností v takto krátkém období.

U koeficientu poloha je zohledněna poloha pozemků v obci i v rámci regionu. Koeficient je stanoven odborným odhadem.

U koeficientu tvar, velikost a svažitost je zohledněn tvar, výměra a svažitost porovnávaného a oceňovaného pozemku.

Koeficient podílu je stanoven ve výši 0,94. Výše koeficientu vychází ze standardu Asociace znalců a odhadců č. 1, ve kterém je pro nemovitosti přinášející výnos navrženo snížení do 5 % u většinového podílu a o 5 - 10 % u menšinového podílu.

U koeficientu porostu je využito porovnání porostu oceňovaného pozemku a porovnávaných nemovitostí dle evidence map UHUL.

Srovnatelné nemovité věci:**Název:** Blevice**Popis:** V srpnu 2022 byl prodán podíl 1/3 na lesních pozemcích parc.č. 255/11 a parc.č. 255/13, k.ú. Blevice, pozemky v údolí potoka. Celková výměra 23 764 m², výměra podílu je 7921 m². Dle map UHUL je zde zčásti porost 82 let starých akátů a z menší části smíšený les 99 let starých borovic (85 %) a akátů (15 %).**Pozemek:** 7 921,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Vývoj cen	1,00
K2 Poloha	1,00
K3 Tvar, velikost a svažitost - podlouhlý tvar oceňovaného pozemku; oceňovaný pozemek rovinatý	1,00
K4 Prodej podílu - prodej podílu 1/3 na pozemku u oceňované i porovnávané nemovitosti	1,00
K5 Porost - horší kvalita porostu u oceňovaného pozemku	0,75



Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
237 642	7 921	30	0,75	23

Název: Chržín**Popis:** V listopadu 2022 byly prodány pozemky v k.ú. Chržín, parc.č. 436, 440, 467 a 476, pozemky součástí menšího lesa v údolí Bakovského potoka, výměra 2 755 m². Dle map UHUL je na pozemcích z větší části 25 let starý smíšený les listnatých stromů a borovic, z menší části 52 let starý smíšený les.**Pozemek:** 2 755,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Vývoj cen	1,00
K2 Poloha	1,00
K3 Tvar, velikost a svažitost - oceňovaný pozemek rovinatý	1,02
K4 Prodej podílu - podílu 1/3 na oceňovaném pozemku	0,94
K5 Porost - horší kvalita porostu u oceňovaného pozemku	0,90



Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
123 976	2 755	45	0,86	39

Název: Trněný Újezd**Popis:** V březnu 2023 byl prodán lesní pozemek parc.č. 838 v k.ú. Trněný Újezd u Zákolan, pozemek mírně svažitý, podlouhlého tvaru, výměra 682 m². Dle map UHUL je zde mez s duby a břízami.**Pozemek:** 682,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Vývoj cen	1,00
K2 Poloha	1,00
K3 Tvar, velikost a svažitost - oceňovaný pozemek rovinatý	1,02
K4 Prodej podílu - podílu 1/3 na oceňovaném pozemku	0,94
K5 Porost - horší kvalita porostu u oceňovaného pozemku	0,95



Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
34 100	682	50	0,91	46

Minimální jednotková porovnávací cena	23 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	36 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	46 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Průměrná jednotková cena	36 Kč/m ²
Výměra pozemku	576,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	20 736 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:****Podíl na zemědělských pozemcích**

1. Podíl (1/3) na zemědělských pozemcích	35 695,- Kč
2. Podíl (2/57) na zemědělských pozemcích	481,- Kč

Podíl na zemědělských pozemcích - celkem: **36 176,- Kč**

Podíl na ostatní ploše

1. Podíl (1/3) na ostatní ploše	3 155,- Kč
2. Nelesní porost na parc.č. 545	3 513,- Kč

Podíl na ostatní ploše - celkem: **6 668,- Kč**

Výsledná zjištěná cena - celkem:

42 844,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:

42 840,- Kč

slovy: Čtyřicetdvatisícsmsetčtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

42 840 Kč

slovy: Čtyřicetdvatisícsmsetčtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Podíl na zemědělských pozemcích

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota - pozemky orné plochy

65 184,- Kč

Podíl na zemědělských pozemcích

Obvyklá cena

65 180 Kč

slovy: Šedesátpětisícjednoosmdesát Kč

Podíl na ostatní ploše

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací hodnota - pozemek ostatní plochy

20 736,- Kč

Podíl na ostatní ploše

Obvyklá cena

20 740 Kč

slovy: Dvacetisícsemdsetčtyřicet Kč

Zjištěná cena

42 840 Kč

Porovnávací hodnota

85 920 Kč

Obvyklá cena

85 920 Kč

slovy: Osmdesátpětisícdevětsetdvacet Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Úkolem znalce je určit cenu obvyklou pozemků. Jde o podíly na zemědělsky využívaném pozemku a pozemku ostatní plochy s lesním porostem. Cena obvyklá je stanovena ve výši určené porovnáním.

V ceně obvyklé nejsou zohledněny zápisy zástavní právo exekutorské, zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti a zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti, které jsou uvedeny v částech „C” a „D” výpisů z katastru u podílu paní Věry Trnobranské. V ocenění předpokládám, že dojde k zániku těchto zápisů po prodeji nemovitosti.

Cena zjištěná je výrazně nižší než tržní hodnota pozemků, a to z důvodu podhodnocení pozemků v oceňovací vyhlášce.

5. ZÁVĚR

Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je stanovit aktuální obvyklou cenu spoluvlastnického podílu ve výši 1/3, slovy jedna třetina, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 500, orná půda,
 - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 545, ostatní plocha,
- vše zapsáno na listu vlastnictví 98 pro katastrální území Ješín a obec Velvary, a spoluvlastnického podílu ve výši 2/57, slovy dvě sedmapadesátiny, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 501, orná půda, zapsaném na listu vlastnictví 285 pro katastrální území Ješín a obec Velvary.

**Obvyklá cena podílů na
nemovitostech**

85 920 Kč

slovy: Osmdesátpěttisícdevětsetdvacet Kč

Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podmínky správnosti závěru nejsou uvedeny.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec při zpracování posudku nepřibral konzultanta.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti.

Prohlášení znalce

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 067961/2023.

Ve Slaném 12.1.2024

Ing. Tomáš Hora
Ve Stráni 201
274 01 Slaný



SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru ze dne 5.12.2023 - LV č. 98	3
Výpis z katastru ze dne 5.12.2023 - LV č. 285	7
Kopie katastrální mapy ze dne 10.1.2024	2

Výpis z katastru ze dne 5.12.2023 - LV č. 98

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 31 D 241/2021 pro Notář Lužná Romana, JUDr.

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 533041 Velvary

Kat.území: 659169 Ješín

List vlastnictví: 98

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Nedvěd Lukáš, sídl. V Zátíši 1020, 27801 Kralupy nad Vltavou	810810/0671	1/9
Nedvěd Václav, sídl. V Zátíši 1024, 27801 Kralupy nad Vltavou	751002/0661	1/9
Soukupová Jana, sídl. V Zátíši 1018, 27801 Kralupy nad Vltavou	865909/0803	1/9
Trnobranská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice	466109/100	1/3
Zemědělské obchodní družstvo Žižice, č.p. 20, 27401 Žižice	00103659	1/3

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	500	4594	orná půda		zemědělský půdní fond
	545	1727	ostatní plocha	jiná plocha	

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 pro pohledávku ve výši 1.275,- Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3

Oprávnění pro

Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, 27201 Kladno, RČ/IČO: 26196620

Povinnost k

Trnobranská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO: 466109/100
Parcela: 500, Parcela: 545

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-2190/2015 -14 ze dne 26.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2015 14:37:57. Zápis proveden dne 28.07.2015.

V-2854/2015-231

Pořadí k 26.06.2015 14:37

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Trnobranská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO: 466109/100

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-2190/2015 -9 ze dne 05.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2015

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Blatná, kód: 231.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 533041 Velvary
Kat.území: 659169 Ješín List vlastnictví: 98
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

14:38:09. Zápis proveden dne 29.06.2015; uloženo na prac. Rokycany
Z-2348/2015-408

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

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

Povinnost k

Trnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO:
466109/100

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-
00302/2016 -006 ze dne 26.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016
08:17:11. Zápis proveden dne 15.02.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-927/2016-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3

Povinnost k

Trnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO:
466109/100

Parcela: 500, Parcela: 545

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb 074 EX-
00302/2016 -028 ze dne 26.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2016
16:15:39. Zápis proveden dne 10.03.2016; uloženo na prac. Slaný

Z-429/2016-231

o Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

Na spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3.

Pověřený soudní komisař : JUDr. Romana Lužná, Palackého 1138/14, 274 01 Slaný.

Povinnost k

Trnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO:
466109/100

Parcela: 500, Parcela: 545

Listina Usnesení soudu o nařizení likvidace pozůstalosti Okresní soud v Kladně, 31 D-
241/2021 -140 ze dne 09.01.2023. Právní moc ke dni 09.01.2023. Právní účinky
zápisu k okamžiku 09.01.2023 14:59:55. Zápis proveden dne 17.01.2023.

Z-92/2023-231

Plochy a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvatel tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v
pozemkové úpravě SPU-379387/2023 ze dne 15.11.2023. Právní moc ke dni 01.12.2023. Právní
účinky zápisu k okamžiku 01.12.2023 00:00:00. Zápis proveden dne 04.12.2023.

Z-1854/2023-231

Pro: Trnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice

RČ/IČO: 466109/100

Nedvěd Lukáš, sídl. v Zátíši 1020, 27801 Kralupy nad Vltavou

810810/0671

Nedvěd Václav, sídl. v Zátíši 1024, 27801 Kralupy nad Vltavou

751002/0661

Soukupová Jana, sídl. v Zátíši 1018, 27801 Kralupy nad Vltavou

865909/0803

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

strana 2

132

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 533041 Velvary

Kat.území: 659169 Ješín

List vlastnictví: 98

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

Listina

Zemědělské obchodní družstvo Žižice, č.p. 20, 27401 Žižice

00103659

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
500	10100	4594

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 Slaný, kód: 231.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.12.2023 09:25:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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://www.cuzk.cz/>.

Výpis z katastru ze dne 5.12.2023 - LV č. 285

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 31 D 241/2021 pro Notář Lužná Romana, JUDr.

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 533041 Velvary

Kat.území: 659169 Ješín

List vlastnictví: 285

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Aplt Jiří Ing., Otakara Jaroše 1656, 27401 Slaný	371105/038	3/19
ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s. r. o., Pýchavková 268/3, Pitkovice, 10400 Praha 10	01507575	1/19
Jelinek Josef, Školní 43, 27324 Velvary	560605/1539	1/57
Kohout Vladimír, Ješín 24, 27324 Velvary	460630/164	1/19
Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324 Velvary	695114/0691	1/57
Müller Jiří Ing., Americká 2442, Kročehlavy, 27201 Kladno	470509/100	1/19
Nedomová Helena, Ješín 12, 27324 Velvary	486031/023	2/19
Nedvěd Lukáš, sídl. V Zátiši 1020, 27801 Kralupy nad Vltavou	810810/0671	2/171
Nedvěd Václav, sídl. V Zátiši 1024, 27801 Kralupy nad Vltavou	751002/0661	2/171
Papež Jaroslav Ing., U Rybníka 258, 27351 Velké Přítočno	650504/2698	1/57
Pašková Květa Ing., č.p. 148, 27323 Černuc	595815/1210	1/57
Soukupová Jana, sídl. V Zátiši 1018, 27801 Kralupy nad Vltavou	865909/0803	2/171
SJM Tlustý Jiří a Tlustá Jana Ing., Ješín 4, 27324 Velvary	560802/0759	1/19
	625705/1394	
Trnobranská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice	466109/100	2/57
Tuček Libor, Ješín 54, 27324 Velvary	711118/0681	1/38
Tučková Jaroslava, Vodárenská 215, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou	755831/0672	1/38
SJM Vojtěchovský Zdeněk Ing. a Vojtěchovská Václava, Ješín 81, 27324 Velvary	600704/0325	1/19
	635315/0430	
Zemědělské obchodní družstvo Žižice, č.p. 20, 27401 Žižice	00103659	5/19
Žambochová Blažena, Dr. E. Beneše 548, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou	635613/1463	1/57

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
501	588	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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 pro pohledávku ve výši 103.508,41 Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/150

Oprávnění pro

CRS Credit Ltd., id.č.7623396, 6 Bexley Square, Salford, M36 8Z Manchester, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, vykonává: CRS Credit Ltd., organizační složka, Na hutích 756/12, Bubeneč, 16000

Nemovitosti jsou v držení osoby, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Středočeský ústřej, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 281

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 533041 Velvary

Kat.území: 659169 Ješín

List vlastnictví: 285

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 6, RČ/IČO: 24129585

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324

Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 9, 085 EX-3588/2014 -20 ze dne 27.03.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 28.03.2014 15:42:34. Zápis proveden dne 23.04.2014.

V-1062/2014-231

Pořadí k 28.03.2014 15:42

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 7.651,-Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/150

Oprávnění pro

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 27232433

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324

Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 10, 167 EX-11055/2014 -13 ze dne 18.08.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 19:12:06. Zápis proveden dne 10.09.2014.

V-3167/2014-231

Pořadí k 18.08.2014 19:12

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro pohledávku ve výši 1.275,-Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/75

Oprávnění pro

Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, 27201
Kladno, RČ/IČO: 26196620

Povinnost k

Trnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO:
466109/100

Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-2190/2015 -15 ze dne 26.06.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 26.06.2015 14:38:01. Zápis proveden dne 28.07.2015.

V-2855/2015-231

Pořadí k 26.06.2015 14:38

- o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru reg. č. 356 21 001529 ze dne
16.6.2021 ve výši 9.210.001,-Kč a budoucích dluhů, které budou vznikat ode dne
uzavření Zástavní smlouvy do 31.12.2060 až do celkové výše 9.210.001,-Kč. Vztahuje se
na spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 221.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno Ober: 533041 Velvary
Kat.území: 659169 Ješín List vlastnictví: 285
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Zemědělské obchodní družstvo Žižice, č.p. 20, 27401
Žižice, RČ/IČO: 00103659
Parcela: 501

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 356 21 001529.1 ze dne 17.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2021 10:50:42. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Slaný

V-3160/2021-231

Pořadí k 15.09.2021 10:50

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 356 21 001529.1 ze dne 17.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2021 10:50:42. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Slaný

V-3160/2021-231

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 356 21 001529.1 ze dne 17.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2021 10:50:42. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Slaný

V-3160/2021-231

o Zákaz zcizení a zatížení

dle Smlouvy o úvěru reg. č. 356 21 001529

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Zemědělské obchodní družstvo Žižice, č.p. 20, 27401
Žižice, RČ/IČO: 00103659
Parcela: 501

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 356 21 001529.1 ze dne 17.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2021 10:50:42. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Slaný

V-3160/2021-231

Pořadí k 15.09.2021 10:50

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Kováčková Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324
Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 9 085
EX-3588/2014 -34 ze dne 09.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2014
16:05:09. Zápis proveden dne 11.04.2014; uloženo na prac. Slaný

Z-938/2014-231

Nemovitosti jsou v územní části, ve které vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 533041 Velvary

Kat.území: 659169 Ješín

List vlastnictví: 285

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/150

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324

Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-3588/2014 -19 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2014 15:42:34. Zápis proveden dne 14.04.2014; uloženo na prac. Slaný

Z-841/2014-231

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/150

Povinný : Kováč Miroslav , r.č.: 580217/2475

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324

Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-3588/2014 -19 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2014 15:42:34. Zápis proveden dne 14.04.2014; uloženo na prac. Slaný

Z-841/2014-231

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324

Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 3588/14-18 k 58 EXE-116/2014 33 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2014 15:42:18. Zápis proveden dne 18.04.2014; uloženo na prac. Praha

Z-18888/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Igor Ivanko , Na Zátorce 590/12 , 160 00 Praha 6

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324

Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 10, 167 EX-11055/2014 -10 ze dne 18.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 19:12:06. Zápis proveden dne 20.08.2014; uloženo na prac. Slaný

Z-2110/2014-231

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Třnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územní obci, ve které vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 533041 Velvary
Kat.území: 659169 Ješín List vlastnictví: 285
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k
466109/100

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-2190/2015 -9 ze dne 05.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2015 14:38:09. Zápis proveden dne 29.06.2015; uloženo na prac. Rokycany Z-2348/2015-408

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

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

Povinnost k

Trnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO:
466109/100

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-00302/2016 -006 ze dne 26.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016 08:17:11. Zápis proveden dne 15.02.2016; uloženo na prac. Cheb Z-927/2016-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Nevřela, Libocká 73/57 160 00 Praha 6

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324
Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 054 EX 885/16-29 k 23 EXE-18/2016 -30 ze dne 10.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2016 13:59:31. Zápis proveden dne 22.08.2016; uloženo na prac. Praha Z-35810/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/150

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324
Velvary, RČ/IČO: 695114/0691
Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ, 054 EX-885/2016 -153 ze dne 21.09.2016. Právní moc ke dni 17.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2016 09:49:31. Zápis proveden dne 30.09.2016; uloženo na prac. Slaný Z-1978/2016-231

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-východ 054 EX-885/2016 -195 ze dne 13.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2016 10:15:46. Zápis proveden dne 20.12.2016; uloženo na prac. Slaný Z-2584/2016-231

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324
Velvary, RČ/IČO: 695114/0691

Nemovitosti jsou v územním úvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí a
katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný, kód: 211.
strana 5

635

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 533041 Velvary
Kat. území: 659169 Ješín List vlastnictví: 285
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 10940/17-020 ze dne 28.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2017 16:41:40. Zápis proveden dne 31.07.2017; uloženo na prac. Šumperk

Z-5091/2017-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/150

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324
Velvary, RČ/IČO: 695114/0691
Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139EX-10940/2017 -022 ze dne 28.07.2017. Právní moc ke dni 14.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2017 16:39:30. Zápis proveden dne 09.08.2017; uloženo na prac. Slaný

Z-1596/2017-231

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139EX-10940/2017 -045 ze dne 13.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2017 16:39:26. Zápis proveden dne 20.10.2017; uloženo na prac. Slaný

Z-2095/2017-231

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/150.

Povinný: Kováč Miroslav, RČ: 580217/2475

Povinnost k

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324
Velvary, RČ/IČO: 695114/0691
Parcela: 501

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139EX-10940/2017 -022 ze dne 28.07.2017. Právní moc ke dni 14.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2017 16:39:30. Zápis proveden dne 09.08.2017; uloženo na prac. Slaný

Z-1596/2017-231

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139EX-10940/2017 -045 ze dne 13.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2017 16:39:26. Zápis proveden dne 20.10.2017; uloženo na prac. Slaný

Z-2095/2017-231

o Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti

Na spoluvlastnický podíl o velikosti 2/75.

Pověřený soudní komisař: JUDr. Romana Lužná, Palackého 1138/14, 274 01 Slaný.

Povinnost k

Trnohorská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice, RČ/IČO:
466109/100
Parcela: 501

Listina Usnesení soudu o nařízení likvidace pozůstalosti Okresní soud v Kladně, 31 D-241/2021 -140 ze dne 09.01.2023. Právní moc ke dni 09.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2023 14:59:55. Zápis proveden dne 17.01.2023.

Z-92/2023-231

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód 231.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2023 09:15:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 533041 Velvary

Kat.území: 659169 Ješín

List vlastnictví: 285

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU-379387/2023 ze dne 15.11.2023. Právní moc ke dni 01.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2023 00:00:00. Zápis proveden dne 04.12.2023.

Pro: Pašková Květa Ing., č.p. 148, 27323 Černuc

Z-1854/2023-231

ROČ/ICO: 595815/1210

Tučková Jaroslava, Vodárenská 215, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou

755831/0672

Appl Jiří Ing., Otakara Jaroše 1656, 27401 Slaný

371105/038

ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s. r. o., Pýchavková 268/3, Pitkovice, 10400 Praha 10

01507575

Kohout Vladimír, Ješín 24, 27324 Velvary

460630/164

Trnoblanská Věra, č.p. 31, 27401 Žižice

466109/100

Soukupová Jana, sídl. V Zátíši 1018, 27801 Kralupy nad Vltavou

865909/0803

Papež Jaroslav Ing., U Rybníka 258, 27351 Velké Přítočno

650504/2698

Nedvěd Václav, sídl. V Zátíši 1024, 27801 Kralupy nad Vltavou

751002/0661

Tuček Libor, Ješín 54, 27324 Velvary

711118/0681

Flustý Jiří a Flustá Jana Ing., Ješín 4, 27324 Velvary

560802/0759

Kováčová Marta, náměstí Krále Vladislava 1, 27324 Velvary

625705/1394

Nedomová Helena, Ješín 12, 27324 Velvary

695114/0691

Žambochová Blažena, Dr. E. Beneše 548, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou

486031/023

Nedvěd Lukáš, sídl. V Zátíši 1020, 27801 Kralupy nad Vltavou

635613/1463

Jelínek Josef, Školní 43, 27324 Velvary

810810/0671

Vojtěchovský Zdeněk Ing. a Vojtěchovská Václava, Ješín 81, 27324 Velvary

560605/1539

Müller Jiří Ing., Americká 2442, Kročehlavy, 27201 Kladno

600704/0325

Zemědělské obchodní družstvo Žižice, č.p. 20, 27401 Žižice

635315/0430

470509/100

00103659

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
501	10100	588

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 Slaný, kód: 231.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.12.2023 09:25:23

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

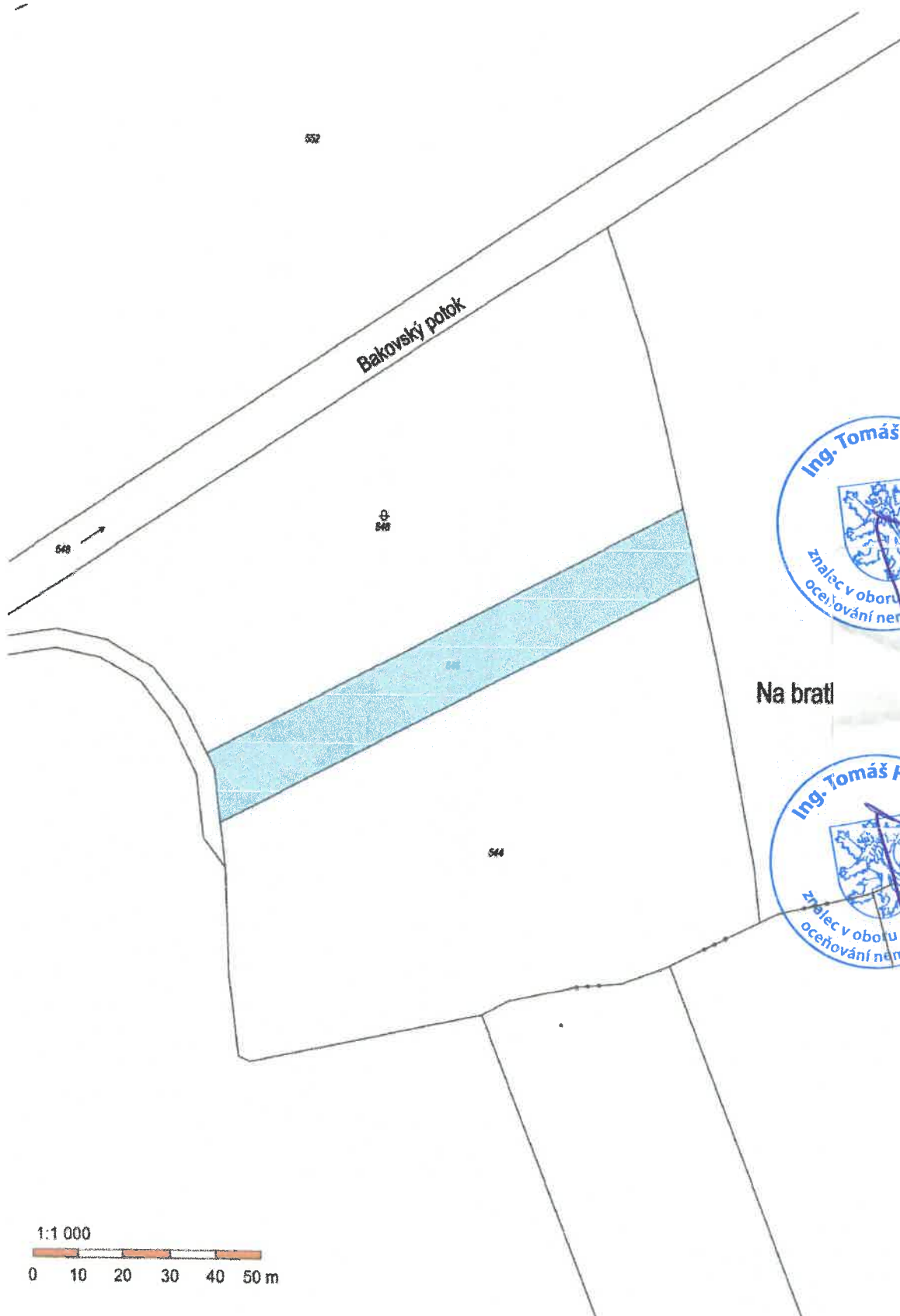
Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.
strana 7

Kopie katastrální mapy ze dne 10.1.2024



Parc.č. 500 modře, parc.č. 501 - úzký pruh vlevo od parc.č. 500



Na bratř



Parc.č. 545