

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 033506/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku v k.ú. Třebotov pro exekuční řízení č.j. 169 EX 4579/21

<b>Znalec:</b>	<b>Znalecká společnost s.r.o.</b>
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Zadavatel:</b>	<b>EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO-MĚSTO</b> <b>Mgr. Lucie Valentová, soudní exekutor</b>
Adresa:	Cejl 494/25, 60200 Brno

**OBVYKLÁ CENA**

**204 000 Kč**

**Počet stran:** 16

**Počet vyhotovení:** 3

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 17.08.2023

**Vyhotoveno:** V Praze 17.08.2023

## **1. ZADÁNÍ**

### **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 184/10 (orná půda) v kat. území Třebotov, obec Třebotov, okres Praha-západ, zapsáno na LV 1031.

### **1.2. Účel znaleckého posudku**

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

### **1.4. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 27.07.2023.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

*„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).*

*Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“*

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Lucie Valentové o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 19.6.2023 pod č.j. 169 EX 4579/21-74,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 27.7.2023,

- list vlastnictví č. 1031 ze dne 19.6.2023, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 22.6.2023, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 22.6.2023,
- kopie územního plánu obce Třebotov z roku 1996,
- žádost o zaslání kopie nájemní smlouvy ze dne 21.6.2023,
- odpověď na žádost o zaslání nájemní smlouvy ze dne 21.7.2023,
- vyrozumění o ohledání ze dne 27.6.2023,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-6736/2022-210. Datum podání k okamžiku 8.6.2022,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-10275/2022-210. Datum podání k okamžiku 2.9.2022,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2406/2023-202. Datum podání k okamžiku 18.4.2023.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

### **2.3. Věrohodnost zdroje dat**

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetřením považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezů je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí.

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE\MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIANu, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získána data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Třebotov, k.ú. Třebotov  
Adresa nemovité věci: Třebotov, 252 26 Třebotov

## Místopis

Obec Třebotov se nachází cca 6 km severně od města Černošice a cca 7 km jihozápadně od města Praha. Jedná se obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Do obce vedou silnice II. a III. třídy.

## Situace

Typ pozemku:  zast. plocha  ostatní plocha  orná půda  
 trvalé travní porosty  zahrada  jiný  
Využití pozemků:  RD  byty  rekr.objekt  garáže  jiné  
Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  
 ostatní  
Přípojky:  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  
          veř. / vl.  /  elektro  telefon  
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.  silnice II.,III.tř.  
Poloha v obci:  okrajová část - samota  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

## Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází cca 900 m jihozápadně od okraje zastavěné části obce Třebotov. Jedná se o zemědělský pozemek nepravidelného tvaru. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako orná půda o výměře 3 417 m<sup>2</sup>. Pozemek je na západní straně ohraničený lesním porostem a nachází se v lánu. Pozemek je svažité k severní straně. V době oceňování byl pozemek udržovaný a využíváný. K pozemku nevede žádná příjezdová cesta.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělské výroby, sjednocené polnosti.

Pozemek se nachází v CHKO Český kras.

Příslušenství nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ve věci případné existence nájemní smlouvy byl dotázán pravděpodobný uživatel zjištěný dle databáze LPIS. Na tuto žádost bylo odpovězeno, že pan Antonín Bejlek nemá na pozemek uzavřenou žádnou nájemní smlouvu.

Ohledání nemovité věci bylo provedeno dne 27.7.2023. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil a nepředložil dokumentaci.

## Rizika

### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:**

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace  
Komentář: K pozemku nevede žádná příjezdová cesta.

### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci:**

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území  
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území  
Komentář: Pozemek se nachází v CHKO Český kras.

### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

ANO Zástavní právo  
ANO Exekuce  
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

### **Ostatní rizika:**

NE Nemovitá věc není pronajímána  
Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

## **3.4. Stanovení kritérií výběru**

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (mimo KRC a KUV) podobnosti v tomto zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: zemědělský pozemek
- lokalita: k.ú. Třebotov, blízké okolí do cca 10 km

### 4.2. Ocenění

#### 1. Hodnota pozemků

##### 1.1. Pozemek Třebotov (okr. Praha-západ)

###### Porovnávací metoda

###### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>k.ú. Třebotov, realizovaný prodej ze dne 8.6.2022, V-6736/2022-210</b>			
<b>Popis:</b>	Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 361, parc. č. 362, parc. č. 296 a parc. č. 372 v k.ú. Třebotov o výměře 17 282 m <sup>2</sup> .			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				1,05
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 020 000	17 282	59,02	1,05	<b>61,97</b>

<b>Název:</b>	<b>k.ú. Třebotov, realizovaný prodej ze dne 2.9.2022, V-10275/2022-210</b>			
<b>Popis:</b>	Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 285 v k.ú. Třebotov o výměře 3 981 m <sup>2</sup> .			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -				1,05
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
230 000	3 981	57,77	1,05	<b>60,66</b>

<b>Název:</b> k.ú. Mořina, realizovaný prodej ze dne 18.4.2023, V-2406/2023-202				
<b>Popis:</b> Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 569 v k.ú. Mořina o výměře 4 339 m <sup>2</sup> .				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
250 000	4 339	57,62	1,00	<b>57,62</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	57,62 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	60,08 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	61,97 Kč/m <sup>2</sup>

### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku [ Kč ]</b>
orná půda	184/10	3 417	60,00		205 020
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>3 417</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>205 020</b>

### **Postup výpočtu**

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Třebotov (okr. Praha-západ)

205 020,- Kč

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>205 020 Kč</b>
------------------------	-------------------

#### Slabé stránky

- přístup k pozemku.

<p style="text-align: center;"><b>Obvyklá cena</b> <b>204 000 Kč</b> slovy: Dvěstěčtyřitisíc Kč</p>
---

#### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

### 5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

#### Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 184/10 (orná půda) v kat. území Třebotov, obec Třebotov, okres Praha-západ, zapsáno na LV 1031.

#### Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **204.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

#### **I. Nemovitá věc, které se výkon týká:**

- pozemku parc. č. 184/10 (orná půda) v kat. území Třebotov, obec Třebotov, okres Praha-západ, zapsáno na LV 1031.

#### **II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:**

- nezjištěno.

#### **III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:**

- v objektivní zaokrouhlené výši **204.000,- Kč**.

#### **IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:**

- nezjištěny.

**OBVYKLÁ CENA**

**204 000 Kč**

slovy: Dvěstěčtyřtisíc Kč

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly zjištěny.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1031	8
Snímek katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

## Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Lukáš Hofbauer

Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 033506/2023 evidence posudků.

V Praze 17.08.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 169EX 4579/21 pro Mgr. Lucie Valentová  
soudní exekutorka

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov	791005/0060	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

P	184/10	3417	orná půda		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
---	--------	------	-----------	--	---

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 103.246,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,  
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

Povinnost k

Parcela: 184/10

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 42010-220/8070/15.01.2020-00051/NJ - 1 ze dne 15.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2020 11:03:54. Zápis proveden dne 07.02.2020.

V-467/2020-210

Pořadí k 16.01.2020 11:03

## o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 98.912,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,  
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

Povinnost k

Parcela: 184/10

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42010-220/8070/15.01.2020-00050/NJ - 1 ze dne 15.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2020 11:04:19. Zápis proveden dne 07.02.2020.

V-479/2020-210

Pořadí k 16.01.2020 11:04

## o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 40.684,- Kč

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,  
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 42010-220/8070/15.01.2020-00052/NJ - 1 ze dne 15.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2020 11:04:24. Zápis proveden dne 07.02.2020.

V-472/2020-210

*Pořadí k* 16.01.2020 11:04

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**pohledávka ve výši 91.323,- Kč**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,  
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42010-220/8070/15.01.2020-00053/NJ - 1 ze dne 15.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2020 11:04:32. Zápis proveden dne 07.02.2020.

V-475/2020-210

*Pořadí k* 16.01.2020 11:04

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**pohledávka ve výši 184.061,- Kč**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci  
1685/17, Nusle, 14021 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3925181/22/2102-80542-203327 ÚzP Praha-západ ze dne 08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:03:10. Zápis proveden dne 30.08.2022; uloženo na prac. Praha-západ

V-9227/2022-210

*Pořadí k* 08.08.2022 13:03

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3925181/22/2102-80542-203327 ÚzP Praha-západ ze dne 08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:03:10. Zápis proveden dne 30.08.2022; uloženo na prac. Praha-západ

V-9227/2022-210

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

## Typ vztahu

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3925181/22/2102-80542-203327 ÚzP Praha-západ ze dne 08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:03:10. Zápis proveden dne 30.08.2022; uloženo na prac. Praha-západ

V-9227/2022-210

## D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

*Povinnost k*

Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-00968/2021 -009 ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2021 17:45:16. Zápis proveden dne 29.11.2021; uloženo na prac. Jičín

Z-6710/2021-604

#### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 023 EX 00968/21-090 ze dne 03.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2022 17:45:03. Zápis proveden dne 07.02.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-654/2022-210

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 023 EX 00968/21-091 ze dne 03. 03. 2022. Exekuční příkaz 023 EX 00968/21-090 nabyl právní moci dne 07. 02. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2022 17:45:15. Zápis proveden dne 08.03.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1285/2022-210

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

*Povinnost k*

Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4579/2021 -18 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 06.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2022 20:57:51. Zápis proveden dne 11.01.2022; uloženo na prac. Brno-město

Z-288/2022-702

#### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 169EX 4579/21-23 ze dne 06.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2022 20:59:36. Zápis proveden dne 11.01.2022; uloženo na prac. Praha-západ

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

Typ vztahu

Z-106/2022-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmannová, Jankovcova 13, 170 00 Praha 7

*Povinnost k*

Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 228 EX 379/22-28 k 206 EXE-6614/2022 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 15:24:32. Zápis proveden dne 20.10.2022; uloženo na prac. Praha

Z-42641/2022-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 228 EX 379/22-29 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 15:25:05. Zápis proveden dne 21.10.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-14936/2022-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

*Povinnost k*

Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 32061/22-17 k 206 EXE-6639/2022 ze dne 25.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2022 15:12:29. Zápis proveden dne 01.11.2022; uloženo na prac. Praha

Z-43931/2022-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 204 EX 32061/22-56 ze dne 31.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2022 10:51:44. Zápis proveden dne 03.11.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-15301/2022-210

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 204 EX 32061/22-114 ze dne 20.12.2022, exekuční příkaz č.j. 204 EX 32061/22-56 nabytí právní moci dne 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 08:44:13. Zápis proveden dne 22.12.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-16527/2022-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

*Povinnost k*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 05912/22-010 ze dne 15.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2022 17:45:00. Zápis proveden dne 19.12.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-16476/2022-210

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX 05912/22-015 ze dne 16.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2022 17:45:03. Zápis proveden dne 19.12.2022; uloženo na prac. Praha-západ

Z-16477/2022-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

*Povinnost k*

Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 430/23-31 ze dne 13.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2023 19:30:10. Zápis proveden dne 15.03.2023; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1343/2023-210

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 184/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 EX 430/23-30 ze dne 13.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2023 19:30:10. Zápis proveden dne 15.03.2023; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1343/2023-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,  
101 00 Praha 10

*Povinnost k*

Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 20152/23-15 k 206 EXE 5328/2023 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 32061/22 ze dne 11.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:00:35. Zápis proveden dne 31.03.2023; uloženo na prac. Praha

Z-13044/2023-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

**Parcela: 184/10**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 204 EX 20152/23-57 ze dne 31.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2023 09:59:46. Zápis proveden dne 04.04.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-1638/2023-210

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 204 EX 20152/23-124 ze dne 17.05.2023. Exekuční příkaz č. j. 204 EX 20152/23-57 nabyl právní moci dne 07. 04. 2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2023 21:00:34. Zápis proveden dne 19.05.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-2496/2023-210

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Hauerland, Zborovská 1222/3, 150 00 Praha - Smíchov**

*Povinnost k*

**Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO: 791005/0060**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 027 EX 00010/23-011 ze dne 02.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2023 11:01:50. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-1917/2023-210

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 184/10**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 027 EX 00010/23-046 ze dne 18.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2023 11:01:50. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-1917/2023-210

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10**

*Povinnost k*

**Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO: 791005/0060**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 29060/23-15 spojeno do řízení 204 EX 32061/22 ze dne 27.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2023 17:10:54. Zápis proveden dne 10.05.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-19589/2023-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 184/10**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 204 EX 29060/23-63 ze dne 09.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2023 12:51:01. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-2313/2023-210

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

---

*Typ vztahu*

---

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov**

*Povinnost k*

**Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 018 EX 00843/23-008 ze dne 19.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2023 16:11:23. Zápis proveden dne 01.06.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-2811/2023-210

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 184/10**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 018 EX 00843/23-018 ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2023 16:11:23. Zápis proveden dne 01.06.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-2811/2023-210

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,  
101 00 Praha 10**

*Povinnost k*

**Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 37324/23-15 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 32061/22 ze dne 19.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2023 18:48:40. Zápis proveden dne 05.06.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-24404/2023-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 184/10**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 204 EX 37324/23-65 (k 206 EXE 5641/2023) ze dne 06.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2023 18:00:50. Zápis proveden dne 08.06.2023; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-2981/2023-210

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486,  
517 21 Týniště nad Orlicí**

*Povinnost k*

**Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov, RČ/IČO:  
791005/0060**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 643/23-9 ze dne 15.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2023 23:31:11. Zápis proveden dne 09.06.2023; uloženo na prac. Hradec Králové**

Z-3484/2023-602

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539759 Třebotov

Kat.území: 770396 Třebotov

List vlastnictví: 1031

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

*Typ vztahu*

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 184/10**

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 194 EX 643/23-20 (k 206 EXE 5606/2023) ze dne 07.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2023 23:31:12. Zápis proveden dne 09.06.2023; uloženo na prac. Praha-západ Z-3010/2023-210

o **Změna číslování parcel**

**Původně parcela PK 182**

*Povinnost k*

**Parcela: 184/10**

*Plomby a upozornění*

*Číslo řízení*

*Vztah k*

o **Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou**

**V-4900/2023-210**

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o **Smlouva kupní ze dne 16.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2009.**

**V-10854/2009-210**

**Pro: Kormunda Igor, Pod Vsí 39, 25226 Třebotov**

**RČ/IČO: 791005/0060**

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

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
<b>184/10</b>	<b>42014</b>	<b>228</b>
	<b>43716</b>	<b>3189</b>

*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 Praha-západ, kód: 210.**

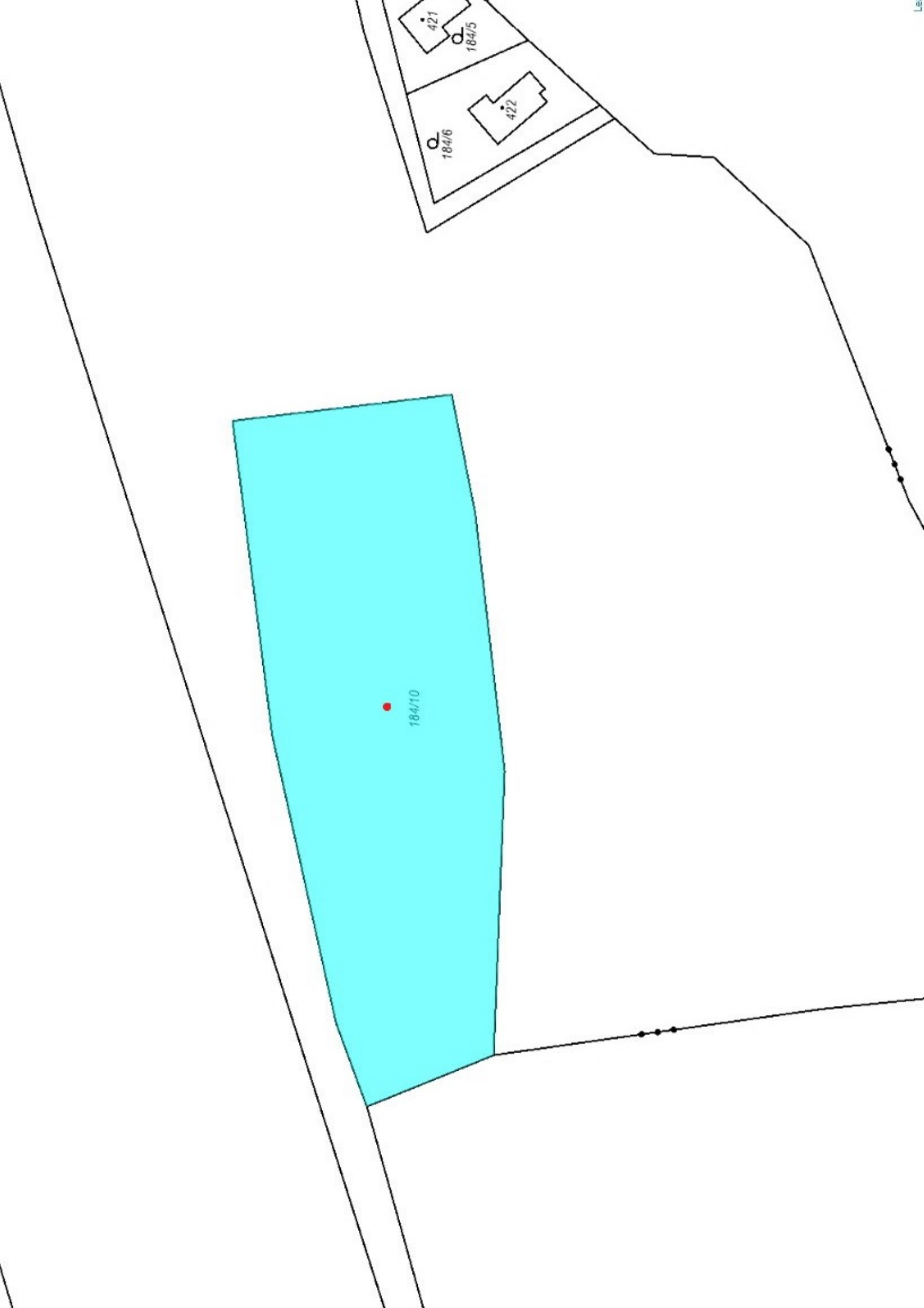
**Vyhotovil:**

**Vyhotoveno: 19.06.2023 15:17:50**

**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 <http://www.cuzk.cz/>.





184/10

184/6

421

184/5

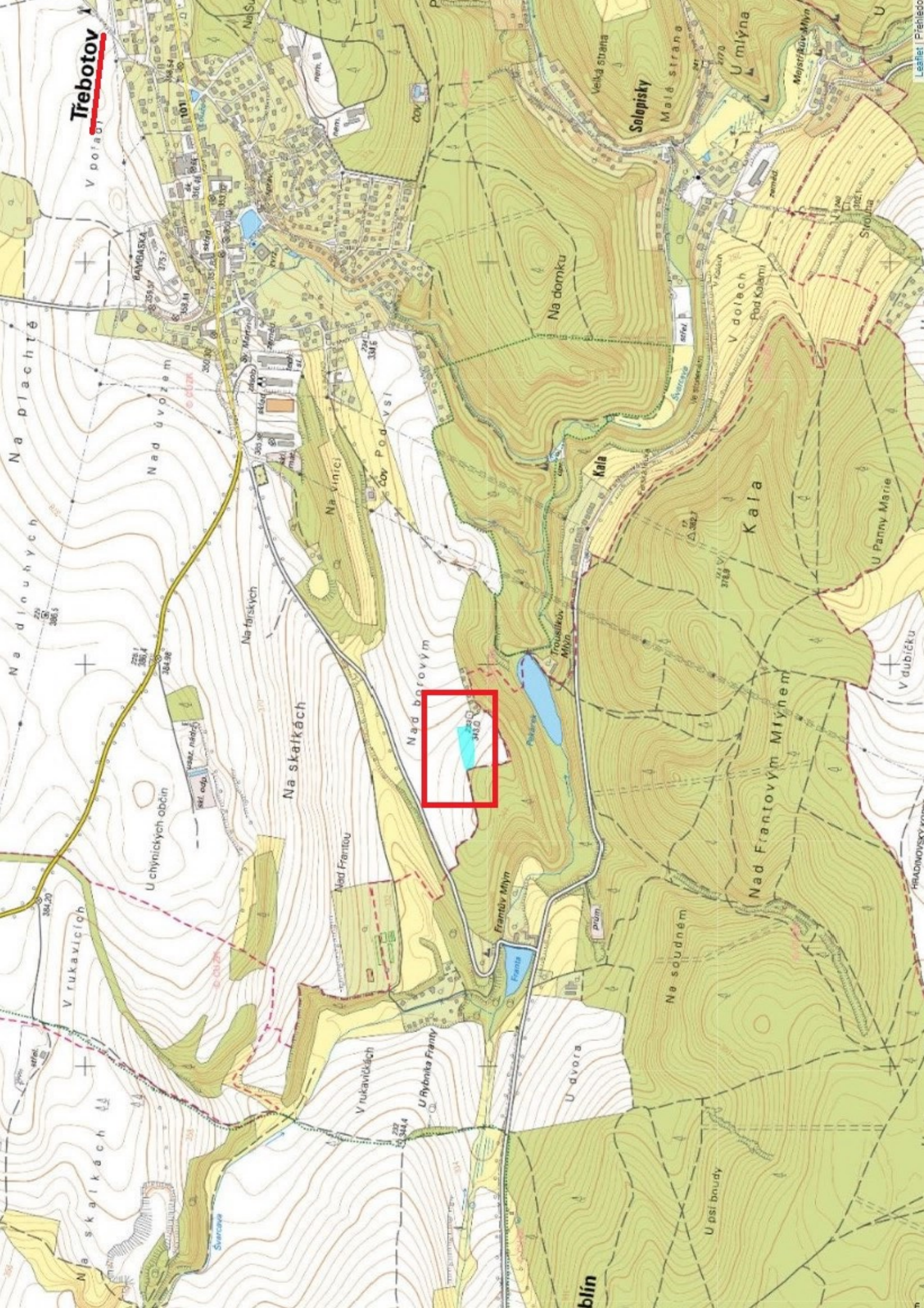
422



Třebotov č.e. 691

Nad Borovím

Nad Františkou



Třebotov



