

# ZNALECKÝ POSUDEK č. 7148 – 153 – 22

## OCENĚNÍ NEMOVITOSTI (ODHAD OBVYKLÉ CENY)

### Předmět ocenění:

pozemek parc. č. 212/50 s příslušenstvím v katastrálním území Zabušany, obec Zabušany, okres Teplice

### Majitelé nemovitosti:

**SJM Toth Miroslav a Zimová Ivana Ing.**  
Lounská 98, 43902 Citoliby  
Bohuslava Vrbenského 1103/20, 43401 Most

### Objednatel posudku:

**Exekutorský úřad Praha 2**  
**JUDr. Aleš Bayer**  
Kateřinská 13, 120 00, Praha 2

### Vypracoval:

**Ing. Milan Kroupa**  
Stupno 227, 338 24 Břasy, tel. 603 963 092  
mikrop Praha@seznam.cz



**Obvyklá cena nemovitosti:**

**345.000,- Kč**

Datum místního šetření: 22.8.2022

Vypracováno ku dni: 22.8.2022

Tento posudek obsahuje 10 stran textu a 8 stran příloh. Předává se v 1 vyhotovení.

V Praze 27.8.2022

Výtisk č. 2

## Obsah posudku:

<b>1. NÁLEZ</b>	2
1.1. Znalecký úkol	2
1.2. Informace o nemovitosti	2-3
1.3. Prohlídka nemovitosti	3
1.4. Dokumentace a skutečnost	3
1.5.1. Vlastnické a evidenční údaje	3
1.5.2. Omezení vlastnického práva	3
1.6.1. Celkový popis obce	3
1.6.2. Celkový popis nemovitosti	3-4
1.7. Podklady pro zpracování posudku	4
1.8. Metody zjištění hodnoty nemovitosti	4-5
<b>2. POSUDEK</b>	5
2.1. Oceňované nemovitosti – přehled	5
2.2. Zjištění hodnoty nemovitosti výnosovou metodou	5-6
2.3. Zjištění hodnoty nemovitosti srovnávací metodou	6-8
2.4. Rekapitulace metod pro zjištění ceny obvyklé	8
2.5. Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených	8
2.6. Ocenění závad nemovitosti	8-9
<b>3. ZÁVĚR</b>	9-10
<b>4. ZNALECKÁ DOLOŽKA</b>	10

### Přílohy:

- Výpis z KN ze dne 19.6.2022, LV 458
- Kopie katastrální mapy
- Umístění obce na mapě
- Fotodokumentace

## **1. NÁLEZ**

### **1.1. Znalecký úkol**

Na základě Usnesení Exekutorského úřadu pro Prahu 2 Sp. zn. 002 Ex 1151/07-99 ze dne 7.7.2022 s nabytím právní moci dne 18.7.2022 je znaleckým úkolem a předmětem tohoto posudku:

- stanovit cenu nemovitých věcí se všemi jejími součástmi a příslušenstvím zapsaných na LV 458
  - ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitou věcí spojené
  - ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou
  - stanovit obvyklou cenu
  - pořídít fotografie z místa ocenění

### **1.2. Informace o nemovitosti**

- Pozemek parc. č. 212/50 o výměře 328 m<sup>2</sup>, vedený jako orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Teplice (Katastrální

úřad pro Ústecký kraj) pro obec Zabušany, katastrální území Zabušany, na listu vlastnictví č. 458

### 1.3. Prohlídka nemovitosti

Prohlídka nemovitosti byla provedena 22.8. 2022, k prohlídce se kromě znalce dostavila zástupkyně majitele nemovitosti, **pozemek byl zpřístupněn v plném rozsahu.**

### 1.4. Dokumentace a skutečnost

Všechny údaje o oceňovaném pozemku byly zjištěny z dostupných mapových podkladů, tj. ortofoto mapy, katastrální mapy a Územního plánu obce Zabušany.

#### 1.5.1. Vlastnické a evidenční údaje

Podle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 19.6.2022, LV 458 pro obec Zabušany, katastrální území Zabušany je majitelem oceňované nemovitosti – výše uvedeného pozemku:

SJM Toth Miroslav a Zimová Ivana Ing., Lounská 98, 439 02 Citoliby, Bohuslava Vrbenského 1103/20, 434 01 Most

#### 1.5.2. Omezení vlastnického práva

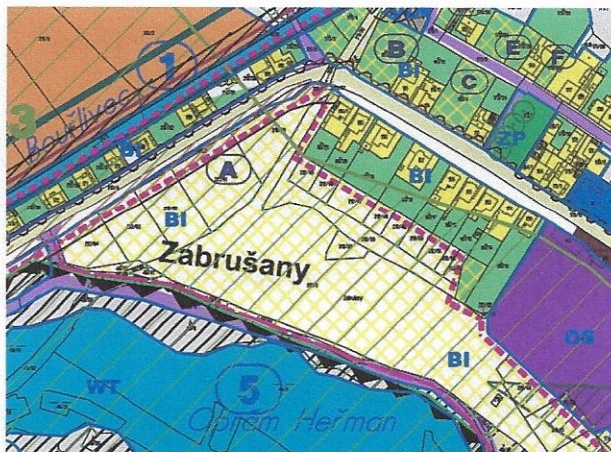
Podle výpisu z katastru nemovitostí jsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost: Zástavní práva exekutorská a exekučními příkazy k prodeji nemovitosti a zahájeními exekuce. Podrobný přehled omezení vlastnického práva – viz Výpis z KN, který je součástí tohoto posudku (příloha)

#### 1.6.1. Celkový popis obce

Obec Zabušany se nachází v okrese Teplice v Ústeckém kraji. Vesnice byla na počátku 20. století zbořena kvůli těžbě uhlí a následně znovu vystavěna cca půl kilometru severovýchodním směrem. V obci žije cca 1136 obyvatel. Obec má vybudovanou infrastrukturu, občanská vybavenost je na průměrné úrovni.

#### 1.6.2. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek se nachází v západní části obce Zabušany v katastrálním území Zabušany, okres Teplice. Podle Územního plánu obce se nachází v území BI – plochy individuálního bydlení - návrh.



Území individuálního bydlení – dostavba navazující na zástavbu stávajícími izolovanými domy  
Způsob zástavby : izolovaný dům.

Přípustné funkční využití : Pouze pro bydlení - umisťují se v něm stavby obytných a rodinných domů.

Podmíněně přípustné : Stavby pro obchod, veřejné stravování a služby zajišťující obsluhu tohoto území, stavby pro dočasné ubytování s kapacitou do 20 ti lůžek, stavby ubytovací pro staré osoby a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sport, které souží pro obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení.

Pozemek parc. č. 212/50 – je veden jako orná půda, nachází se v blízkosti rybníku Heřman. Přístup na pozemek je z pozemku parc. č. 212/55, který je ve vlastnictví obce Zabušany. Pozemek navazuje na parc. č. 60/17, který tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 110. Tyto nemovitosti nejsou předmětem posudku a mají jiné majitele.

Pozemek je rovinný obdélníkového tvaru, na pozemku se nachází vedlejší stavba (kolna) z dřevovláknitých desek a plechový přístřešek. Tyto stavby nejsou zapsány ani zakresleny v Katastru nemovitostí. Dále je na pozemku vnitřní plot pro chovaná domácí zvířata, na pozemku jsou ovocné stromy.

Pozemek parc. č. 212/50      328 m<sup>2</sup>      orná půda

#### **Příslušenství:**

Vedlejší stavba – kolna

Plechový přístřešek

Venkovní úpravy – oplocení vrata, vrátka

Trvalé porosty

Vzhledem ke svému charakteru a předpokládané hodnotě bude příslušenství oceněno společně s pozemkem parc. č. 212/50.

### **1.7. Podklady pro zpracování posudku**

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 19.6.2022, LV 458
- kopie katastrální mapy
- Územní plán obce Zabušany
- Místní šetření
- Informace z Obecního úřadu Zabušany
- informace realitních kanceláří, realitní servery a časopisy
- archiv znalce
- fotodokumentace

### **1.8. Metody zjištění hodnoty nemovitosti**

- Cena zjištěná dle platné oceňovací vyhlášky

Při stanovení ceny nemovitosti administrativní metodou je postupováno 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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

- metoda zjištění věcné hodnoty

při stanovení věcné ceny nemovitosti je postupováno podle výše uvedené oceňovací vyhlášky jako v případě administrativní metody, ale není zde uplatněn koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu pp.

- výnosová metoda

vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem)

- srovnávací metoda

Jedná se o vyhodnocení cen nedávno prodaných nebo v současné době nabízených porovnatelných nemovitostí ve srovnatelných lokalitách

- Obvyklá (tržní) cena nemovitosti

Jedná se o cenu, za kterou je možné stejnou nebo srovnatelnou nemovitost v daném místě a čase prodat nebo koupit.

Podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku § 2, odstavec 1:

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ku 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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

**Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného pozemku s příslušenstvím byla použita pouze metoda porovnávací, neboť je dostatek srovnávacích nabídek prodeje stavebních pozemků a zahrad v okrese Teplice.**

**Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky stavebních pozemků a zahrad srovnatelných parametrů na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná, nejvíce objektivní, pro odhad aktuální obvyklé ceny nemovitosti.**

## 2. POSUDEK

### 2.1. Oceňované nemovitosti – přehled

Pozemek:

parc. č. 212/50

328 m<sup>2</sup>

orná půda

Příslušenství:

Vedlejší stavba – kolna

Plechový přístřešek

Venkovní úpravy – oplocení vrata, vrátka

Trvalé porosty

### 2.2. Zjištění hodnoty nemovitosti výnosovou metodou

Výnosová metoda je jednou ze standardních metod pro ocenění zejména komerčně využitelných nemovitostí, případně rezidenčních nemovitostí. Tato metoda může být aplikována tam, kde je poptávka po pronájmu nemovitostí a trh s pronájmy alespoň částečně funguje. (tato situace je většinou pouze ve velkých či větších městech)

Pro ocenění výše uvedeného pozemku s příslušenstvím použití výnosové metody neuvažují.

\*\*\*\*\*  
**Výsledná výnosová hodnota nemovitosti:      nestanovena**  
\*\*\*\*\*

### **2.3. Zjištění hodnoty nemovitosti srovnávací metodou**

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a z informací na internetových stránkách.

Podle výše uvedených podkladů byly pro použití srovnávací metody vytipovány stavební pozemky a zahrady v okrese Teplice. Uvedené příklady, které jsou použity v tomto posudku jsou pomocí níže uvedených koeficientů srovnány s oceňovanou nemovitostí.

- 
1. Zahrada Košťany, okr. Teplice (cca 6 km od k.ú. Zabušany)  
Pozemek o rozloze 419m<sup>2</sup>  
Inženýrské sítě: V, K, E na hranici pozemku  
Územní plán: pouze mobilní dům  
Nabídková cena: 590.000,-  
Cena za 1m<sup>2</sup>: 1.408,- Kč
  2. Zahrada Teplice (cca 6 km od k.ú. Zabušany)  
Pozemek o rozloze 776m<sup>2</sup>  
Inženýrské sítě: E  
Územní plán: zahrádkářská kolonie  
Nabídková cena: 1.099.000,- Kč  
Cena za 1m<sup>2</sup>: 1.416,- Kč
  3. Stavební pozemek Dubí - Mstišov, okr. Teplice (cca 9 km od k.ú. Zabušany)  
Pozemek o rozloze 982m<sup>2</sup>  
Inženýrské sítě: E, V, K  
Územní plán: bydlení  
Nabídková cena: 1.540.000,- Kč  
Cena za 1m<sup>2</sup>: 1.568,- Kč
  4. Zahrada Teplice - Řetenice (cca 6 km od k.ú. Zabušany)  
Pozemek o rozloze 367m<sup>2</sup>  
Inženýrské sítě: studna, E  
Územní plán: rekreace  
Nabídková cena: 670.000,- Kč  
Cena za 1m<sup>2</sup>: 1.826,- Kč

Při stanovení ceny srovnávacím způsobem budu vycházet z výše uvedených případů stavebních pozemků a zahrad v blízkosti obce Zabušany v okrese Teplice.

### Vyhodnocení srovnávací metody

Nemovitosti, které jsou zcela srovnatelné s oceňovanou nemovitostí se na realitním trhu běžně nenabízejí. Uvedené příklady se liší zejména umístěním v obci, vybavením a atraktivitou obce, vybavením, napojením na inženýrské sítě, velikostí a využitelností podle Územních plánů apod.

Název	nabídková prodejní cena v Kč	výměra pozemku v m <sup>2</sup>	jednotková cena v Kč / m <sup>2</sup>	obec - umístění, vybavenost	Územní plán	inž. Sítě	přístup na pozemek	provize RK				
<b>Pozemek parc. č. 212/50, k.ú. Zabrušany, okr. Teplice</b>		<b>328</b>		<b>okraj obce, navazuje na RD</b>	<b>BI - plochy bydlení návrh</b>	<b>samostatně ne</b>	<b>ano</b>	<b>ne</b>				
Srovnávací objekty												
Zahrada Košťany, okr. Teplice	590 000	419	1 408	okraj obce, OV část	pouze pro mobil. Dům	V, K	ano	ano				
Zahrada Teplice	1 099 000	776	1 416	zahr. kolonie, OV v obci	pro rekreaci	E	ano	ano				
Stav. pozemek Dubí-Mstišov	1 540 000	982	1 568	okraj obce, OV část	pro stavbu RD	E, V, K	ano	ano				
Zahrada Teplice - Řetenice	670 000	367	1 826	okraj. Část Teplíc	rekreace	studna, E	ano	ano				

Název	Požadovaná jednotková cena v Kč / m <sup>2</sup>	koef. Redukce	Požadovaná jednotková cena po redukcí Kč/m <sup>2</sup>	K1	K2	K3	K4	K5	K6			I	jednotková cena oceň. objektu ze srovnání Kč
Zahrada Košťany	1 408	0,90	1 267	0,95	0,95	1,15	1,03	1,00	0,95			1,02	1 242
Zahrada Teplice	1 416	0,90	1 274	1,15	1,10	1,05	1,10	1,00	1,05			1,53	833
Stav. poz. Dubí-Mstišov	1 568	0,90	1 411	0,95	0,95	1,20	1,10	1,10	1,10			1,44	980
Zahrada Teplice-Řetenice	1 826	0,90	1 643	1,15	1,05	1,05	1,00	1,10	1,05			1,46	1 125
<b>celkem Kč</b>													<b>4 180</b>
<b>průměr Kč</b>													<b>1 045</b>
<b>max Kč</b>													<b>1 242</b>
<b>min Kč</b>													<b>833</b>

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálnosti prodejní ceny

- K1 koeficient úpravy na polohu objektu
- K2 koeficient úpravy na dopravní dostupnost
- K3 koeficient úpravy na celkový stav možného napojení na IS
- K4 koeficient úpravy dle velikosti pozemku
- K5 koeficient úpravy na využití dle ÚP
- K6 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)
- I index odlišnosti  $I=K1*K2*K3*K4*K5*K6$

Jednotková cena zjištěná srovnávací metodou: 1.045,- Kč/m<sup>2</sup>  
Jednotková cena zjištěná srovnávací metodou (zaokr.): 1.050,- Kč/m<sup>2</sup>  
Plocha pozemku parc. č. 212/50: 328 m<sup>2</sup>  
Hodnota pozemku: 328 m<sup>2</sup> \* 1.050,- Kč/m<sup>2</sup> = 344.400,- Kč

Hodnota pozemku srovnávací metodou (po zaokrouhlení) 345.000,- Kč

\*\*\*\*\*

**Hodnota nemovitosti srovnávací metodou 345.000,- Kč**

\*\*\*\*\*

## 2.4. Rekapitulace metod pro zjištění ceny obvyklé

Při ocenění pozemku parc. č. 212/50 s příslušenstvím v katastrálním území a obci Zabušany, okres Teplice byly použity tyto metody:

Cena zjištěná	nestanovena
Věcná hodnota nemovitosti	nestanovena
Výnosová hodnota nemovitosti	nestanovena
Srovnávací hodnota nemovitosti	345.000,- Kč

## 2.5. Ocenění jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených

Na výpise z KN v odstavci „B – Věcná práva zatěžující nemovitost“ jsou vyjmenovány právní závady oceňované nemovitosti:

Přesné znění výše uvedených omezení vlastnického práva je uvedeno ve Výpise z KN – viz příloha

\*\*\*\*\*

**Výsledná cena jiných práv a závad s nemovitostí spojených je 0,- Kč.**

\*\*\*\*\*

## 2.6. Ocenění závad, které prodejem nemovitosti nezaniknou

Na výše uvedených nemovitostech byly zjištěny závady (bod 2.6.), které prodejem v dražbě zaniknou.

\*\*\*\*\*

**Výsledná cena závad, které prodejem nezaniknou je 0,- Kč.**

### 3. ZÁVĚR

Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo:

Na základě Usnesení Exekutorského úřadu pro Prahu 2 Sp. zn. 002 Ex 1151/07-99 ze dne 7.7.2022 s nabytím právní moci dne 18.7.2022 je znaleckým úkolem a předmětem tohoto posudku:

- stanovit cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství zapsaných na LV 458:
  - Pozemek parc. č. 212/50 o výměře 328 m<sup>2</sup>, vedený jako orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním pracovištěm Teplice (Katastrální úřad pro Ústecký kraj) pro obec Zabrušany, katastrální území Zabrušany, na listu vlastnictví č. 458
  - Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitou věcí spojené
  - Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou
  - stanovit obvyklou cenu
  - pořídit fotografie z místa ocenění

#### Stanovení obvyklé ceny nemovitosti

##### **Kladné a záporné vlivy na obvyklou cenu nemovitosti:**

##### Kladné vlivy:

- pozemek se nachází v klidné lokalitě na okraji obce Zabrušany v těsné blízkosti rybníka Heřman
- obec Zabrušany má průměrnou občanskou vybavenost a infrastrukturu
- pozemek je veden v Územním plánu v území BI – plochy individuálního bydlení (zatím pouze návrh)
- přístup k pozemku je po pozemku ve vlastnictví obce

##### Záporné vlivy

- pozemek navazuje na zahradu rodinného domu a nemá přímou možnost napojení na inženýrské sítě
- přístup k pozemku není po komunikaci, ale pouze po zemědělském pozemku parc. č. 212/55, který je ve vlastnictví obce
- Zařazení do Územního plánu do části BI - návrh

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami s přihlédnutím k výše uvedeným kladným a záporným vlivům na obvyklou cenu bude stanovena obvyklá cena výše uvedených nemovitostí (pozemku parc. č. 212/50 s příslušenstvím), která vychází ze srovnávací metody.

**Obvyklá cena výše uvedených nemovitostí: 345.000,- Kč**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Vzhledem ke stávající poloze, velikosti a využitelnosti pozemku a s ohledem na stávající situaci na realitním trhu určuji obvyklou cenu pozemku parc. č. 212/50 s příslušenstvím v katastrálním území Zabušany, obec Zabušany, okres Teplice na:

**345.000,- Kč**

Slovy: tři sta čtyřicet pět tisíc korun českých

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**Výsledná cena jiných práva a závad s nemovitostí spojených je 0,- Kč.**

**Výsledná cena závad, které prodejem nezaniknou je 0,- Kč.**

\*\*\*\*\*

V Praze, 27.8. 2022

Ing. Milan Kroupa  
Stupno 227, 338 24 Břasy  
tel.: 603 963 092  
e-mail: [mikrop Praha@seznam.cz](mailto:mikrop Praha@seznam.cz)

#### **4. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7148 - 153 - 22 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 89-22.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2022 03:33:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 002EX 1151/07 pro Exekutorský úřad Praha

2  
JUDr. Aleš Bayer

Okres: CZ0426 Teplice  
at.území: 789399 Zabrušany

Obec: 567868 Zabrušany

List vlastnictví: 458

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JM Toth Miroslav a Zimová Ivana Ing., Lounská 98, 43902 Cítoliby, Bohuslava Vrbenského 1103/20, 43401 Most		
JM = společné jmění manželů		

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
212/50	328	orná půda		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávky ve výši 26.550,50 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 212/50

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Klatovy, 120 EX-13595/2010 -47 ze dne 18.08.2011. Právní moc  
ke dni 31.08.2011.

Z-12476/2011-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávky ve výši 500.000 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Krunt Pavel. Dukelská 1656/15, 43401 Most, RČ/IČO:

Povinnost k

Parcela: 212/50

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 110 Ex-  
2356/2009 -137 ze dne 10.11.2011. Právní moc ke dni 28.11.2011.

Z-16780/2011-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 50.000 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Albrecht Jan, Sídliště 231, Střelná, 41723 Košťany,  
RČ/IČO:

Povinnost k

Parcela: 212/50

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 110 Ex-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2022 03:33:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567868 Zabrušany

at.území: 789399 Zabrušany

List vlastnictví: 458

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

Typ vztahu

530/2010 -135 ze dne 10.11.2011. Právní moc ke dni 28.11.2011.

Z-16782/2011-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 58.105,32 Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Český inkasní kapitál, a.s., Václavské náměstí 808/66,  
Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27646751

*Povinnost k*

Parcela: 212/50

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-27356/2013 -044 ze dne 09.04.2014. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 10.04.2014 09:20:15. Zápis proveden dne 07.05.2014.

V-2134/2014-509

Pořadí k 10.04.2014 09:20

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 21 Nc-10350/2007 -9 ze  
dne 31.10.2007; uloženo na prac. Most

Z-669/2008-508

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: 212/50

*Listina* Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Praha 2 002 Ex-1151/2007 -12 ze dne  
19.01.2008.

Z-1149/2008-509

- Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 21 Nc-10831/2007 -4 ze  
dne 17.12.2007; uloženo na prac. Most

Z-3416/2008-508

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: 212/50

*Listina* Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Klatovy 120EX-1784/2008 -10 ze dne  
21.04.2008.

Z-6258/2008-509

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2022 03:33:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567868 Zabrušany

at.území: 789399 Zabrušany

List vlastnictví: 458

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

## Typ vztahu

### ▷ Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 21 Nc-6769/2009 -8 ze dne 04.03.2009; uloženo na prac. Most

Z-6163/2009-508

### ▷ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: 212/50

*Listina* Exekuční příkaz Exekutorský úřad Hradec Králové 19 EX-478/2009 ze dne 15.05.2009.

Z-7457/2009-509

### ▷ Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 21 Nc-8737/2009 -6 ze dne 20.04.2009. Právní moc ke dni 05.09.2009; uloženo na prac. Most

Z-10417/2009-508

### ▷ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: 212/50

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 110 Ex-2356/2009 -31 ze dne 05.08.2009. Právní moc ke dni 05.09.2009.

Z-11776/2009-509

### ▷ Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 21 Nc-8615/2009 -4 ze dne 03.06.2009; uloženo na prac. Most

Z-15237/2009-508

### ▷ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: 212/50

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín, 77 Ex-8643/2009 -6 ze dne 10.03.2010.

Z-2341/2010-509

### ▷ Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

*Povinnost k*

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-2507/2010 -14 ze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2022 03:33:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567868 Zabrušany

at.území: 789399 Zabrušany

List vlastnictví: 458

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

Typ vztahu

dne 08.03.2010. Právní moc ke dni 17.06.2010; uloženo na prac. Most  
Z-2232/2010-508

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 212/50

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 110 Ex-530/2010 -68 ze dne  
21.05.2010. Právní moc ke dni 17.06.2010.

Z-4762/2010-509

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 212/50

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, 120 EX-  
13595/2010 -48 ze dne 18.08.2011.

Z-11582/2011-509

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, Praha, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 27356/13-011 k 43 EXE-  
18296/2013 -9 Okresní soud v Mostě ze dne 02.01.2014. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 27.01.2014 20:27:02. Zápis proveden dne 12.02.2014; uloženo na prac.  
Praha

Z-6298/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Toth Miroslav, Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -  
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2957/2015 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 17.06.2015 15:48:55. Zápis proveden dne 23.06.2015; uloženo na prac.  
Olomouc

Z-5028/2015-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 212/50

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 164 EX-  
2957/2015 -21 ze dne 17.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015  
15:49:14. Zápis proveden dne 23.06.2015; uloženo na prac. Teplice

Z-3398/2015-509

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2022 03:33:00

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567868 Zabuřany

at.území: 789399 Zabuřany

List vlastnictví: 458

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

istina

› Smlouva kupní ze dne 05.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2003.

V-813/2003-509

Pro: Toth Miroslav a Zimová Ivana Ing., Lounská 98, 43902 Cítoliby, RČ/IČO:  
Bohuslava Vrbenského 1103/20, 43401 Most

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
212/50	12001	328

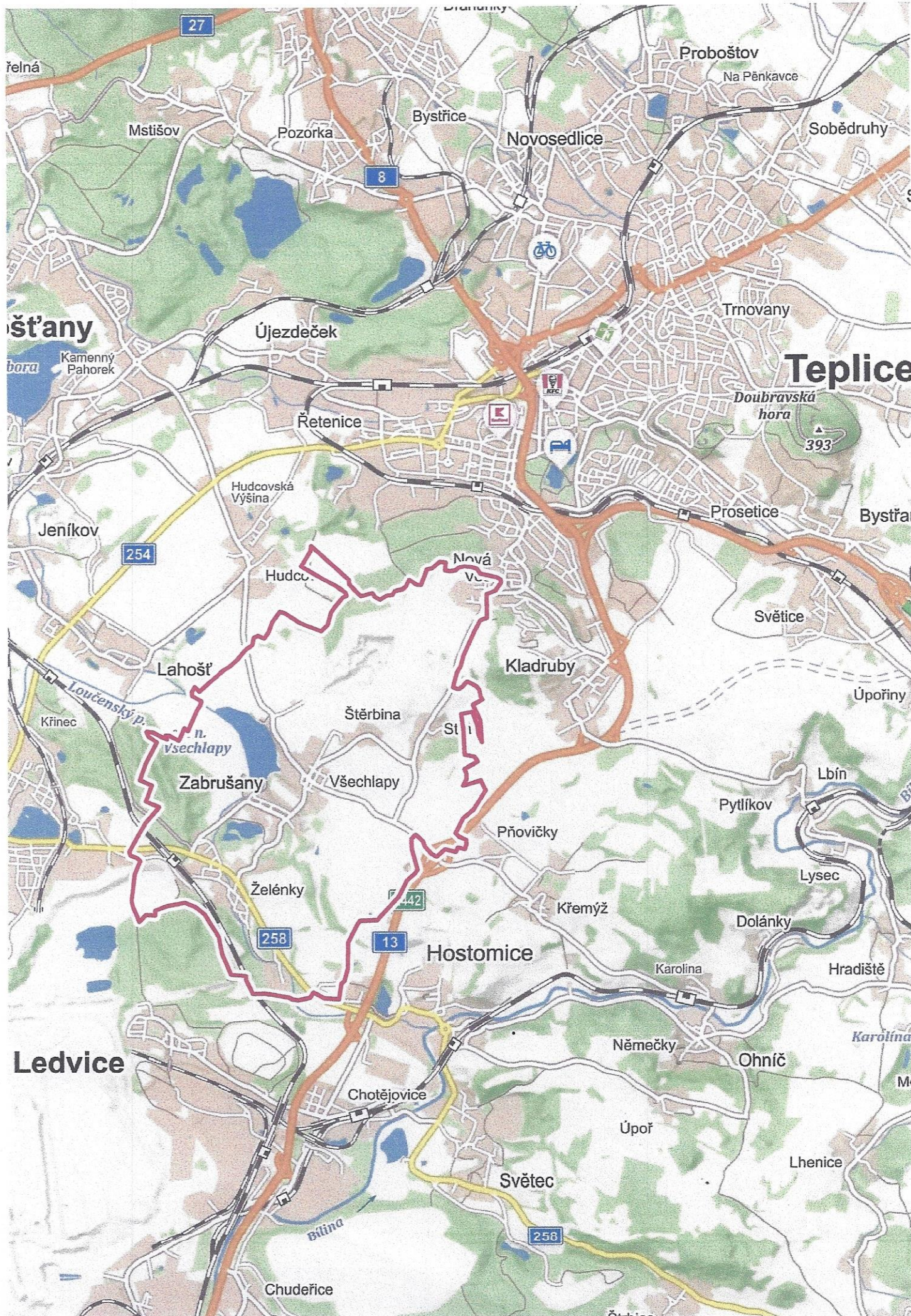
›kud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

vyhotovil:  
zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.06.2022 05:30:12





Pozemek parc. 212/50 s příslušenstvím v kat. území a obci Zabušany, okr. Teplice,  
LV 458

