

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo ZP-22120

Dostlo dne: 21. 12. 2021

Hod.  
Min.

NEMOVITÁ VĚC: Technická vybavenost Vernéřov

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Chomutov, obec Klášterec nad Ohří, k.ú. Vernéřov  
Adresa: Klášterec nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří

Počet stejných: /

Počet příloh: /

Fudpis: /

OBJEDNATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD TEPLICE, Mgr. Martin Svoboda, soudní exekutor  
Adresa: Husitská 692/3, 41501 Teplice

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

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 110 EX 4311/15 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 395 000 Kč

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

Stav ke dni: 16.12.2021 Datum místního šetření: 16.9.2021

Počet stran: 13 stran Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 3, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 16.12.2021

## ZADÁNÍ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 908/8 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: tech. vyb., pozemku parc. č. 908/9 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: tech. vyb. a pozemku parc. č. 908/24 (ostatní plocha), vše v kat. území Vernéřov, obec Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, zapsáno na LV 333.

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.

### Výklad pojmu a popis metod ocenění:

- (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 prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísni 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 příkládaná 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 tísni. 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 odpovídат 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.

## VÝČET PODKLADŮ

### Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tisně 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.

Porovnání bylo provedeno na základě realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí. Zdrojem dat je informační databáze realitní kanceláře, vlastní databáze, analyzační portál cen a katastr nemovitostí. Z výše uvedených zdrojů byly vybrány vhodné srovnávací nemovité věci, které byly následně porovnány s oceňovanou nemovitou věcí.

Jako hlavní metoda byla vybrána metoda porovnávací. Porovnávací metoda se stanoví přímým porovnáním min. tří obdobných nemovitých věcí. Porovnání bylo provedeno na základě vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, viz jednotlivé koeficienty. Rozdíly v porovnávaných parametrech nemovitých věcí byly řešeny v jednotlivých koeficientech. Znalecká kancelář vyjadřuje obvyklou cenu na základě stanoveného celkového koeficientu.

### Přehled podkladů

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. Martina Svobody o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 26.8.2021 pod č.j. 110 EX 4311/15-380.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 16.9.2021.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapu.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází.

- vyrozumění o ohledání ze dne 16.9.2021.

### Literatura

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínské a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

## NÁLEZ

### Místopis

Město Klášterec nad Ohří se nachází v Ústeckém kraji, cca 6 km západně od města Kadaň, cca 18 km jihozápadně od města Chomutov a cca 28 km severovýchodně od města Karlovy Vary. Městem protéká řeka Ohře. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péče ve městě zajišťuje poliklinika, praktičtí lékaři a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, muzeum a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují prostředky MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v severovýchodní okrajové části města Klášterec nad Ohří v průmyslové zóně.

Zastávka autobusu „Klášterec nad Ohří, IP Verne II“ se nachází cca 1,7 km od oceňované nemovité věci.

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

### Přístup přes pozemky:

parc. č. 915/44      Město Klášterec nad Ohří, nám. Dr. Eduarda Beneše 85, 43151 Klášterec nad Ohří

### Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, přízemní stavbu technické vybavenosti bez č.p./č.e. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Fasáda stavby není zateplená, nese známky opotřebení a opadává. Střecha budovy je plochá. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna stavby jsou opatřena parapety. Vrata stavby jsou plechová dvoukřídlá. Ke stavbě patří pozemek a přístřešek, který navazuje na stavbu. Stavba se nachází v oploceném areálu. Stavba je určena k rekonstrukci a modernizaci. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 908/8 stojí stavba technické vybavenosti bez č.p./č.e. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 225 m<sup>2</sup>. Pozemky parc. č. 908/8, parc. č. 908/9 a parc. č. 908/24 na sebe navazují a tvoří s ním spolu jeden funkční celek. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou rovinaté. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, porosty, přístřešek a vedlejší stavba bez č.p./č.e. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 915/44 ve vlastnickém právu města Klášterec nad Ohří.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, vedlejší stavba a přístřešek. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 16.9.2021 bez účasti povinného. Povinnému bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinný nedostavil, neumožnil vnitřní ohledání a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

### Rizika

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

- NE      Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE      Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
NE      Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací  
NE      Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

#### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE      Nemovitá věc není situována v záplavovém území

#### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO      Zástavní právo  
ANO      Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

## ZNALECKÝ POSUDEK

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Technická vybavenost bez č.p./č.e. Vernéřov

| Oceňovaná nemovitá věc                  |
|---|
| Plocha pozemku: 2 019,00 m <sup>2</sup> |

#### **Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:**

Koeficient K1 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 K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

#### **Postup výpočtu**

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

**Srovnatelné nemovité věci:**

|                                |  |                      |  |
|--------------------------------|--|----------------------|--|
| <b>Název:</b>                  | <b>Průmyslový objekt Miřetice u Klášterce nad Ohří</b>   |                      |  |
| <b>Lokalita:</b>               | parc. č. 1169  |                      |  |
| <b>Popis:</b>                  | Průmyslový objekt nacházející se ve městě Klášterec nad Ohří - Miřetice u Klášterce nad Ohří. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2 087 m <sup>2</sup> . Zastavěná plocha nemovité věci je 436 m <sup>2</sup> . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Ke stavbě patří pozemek. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. |                      |  |
| <b>Pozemek:</b>                | 2 087,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>    |  |                      |  |
| K1 Redukce pramene ceny        | 1,10   |                      |  |
| K2 Velikosti objektu           | 0,80   |                      |  |
| K3 Poloha                      | 0,95   |                      |  |
| K4 Provedení a vybavení        | 1,00   |                      |  |
| K5 Příslušenství nemovité věci | 1,00   |                      |  |
| K6 Celkový stav                | 1,00   |                      |  |
| K7 Vliv pozemku                | 1,00   |                      |  |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění  | 1,00   |                      |  |
| <b>Cena</b>                    | <b>Celkový koeficient Kc</b>   | <b>Upravená cena</b> |  |
| 1 600 000 Kč                   | 0,84   | 1 344 000 Kč         |  |



Zdroj: realizovaný prodej z  
6/2020

|                                |  |                      |  |
|--------------------------------|--|----------------------|--|
| <b>Název:</b>                  | <b>Průmyslový objekt Ústí nad Labem-město</b>  |                      |  |
| <b>Lokalita:</b>               | Hostovická 3327  |                      |  |
| <b>Popis:</b>                  | Jedná se o komerční areál, který má ideální polohu, je umístěn jen 3,5 km od sjezdu a nájezdu na dálnici D8, která nabízí spojení jak na Prahu, tak i na Drážďany. Výhodou areálu je možnost vjezdu TIR. Budova nabídne kancelářské prostory a zázemí, které je nyní v rekonstrukci, a také skladové prostory. Kolem areálu jsou zpevněné povrchy s olejovým odlučovačem. Areál je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. Pozemek a budova, které jsou nyní využívány majitelem, jsou oploceny a mají perimetrické zabezpečení pozemku, které je nyní odpojeno. Budova je napojena na alarm. Byla započata rekonstrukce, ke všem kancelářím jsou zakoupeny dveře SAPELI. |                      |  |
| <b>Pozemek:</b>                | 2 155,00 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>    |  |                      |  |
| K1 Redukce pramene ceny        | 1,10   |                      |  |
| K2 Velikosti objektu           | 1,00   |                      |  |
| K3 Poloha                      | 0,70   |                      |  |
| K4 Provedení a vybavení        | 0,80   |                      |  |
| K5 Příslušenství nemovité věci | 1,00   |                      |  |
| K6 Celkový stav                | 0,60   |                      |  |
| K7 Vliv pozemku                | 0,99   |                      |  |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění  | 1,00   |                      |  |
| <b>Cena</b>                    | <b>Celkový koeficient Kc</b>   | <b>Upravená cena</b> |  |
| 4 500 000 Kč                   | 0,37   | 1 665 000 Kč         |  |



Zdroj: realizovaný prodej z  
6/2020

**Název:****Skladovací areál Libouchec****Popis:**

Jedná se o areál s možností různorodého využití a výbornou dopravní dostupností Ústí nad Labem, Děčína a dálnice D8 v obci Libouchec. Areál byl v minulosti využíván jako autoopravna a zázemí společnosti ČETRANS, následně jako uhelný sklad a prodejna stavebnin. Současné hlavní možnosti využití: autodoprava, odtahová služba, autodílna, skladování (uhlí, sypké materiály, dlažby, ztracená bednění, řezivo), zpracování dřeva, prodejna stavebnin a další. K areálu patří pozemky o celkové výměře 9 589 m<sup>2</sup> se dvěma budovami. Hlavní budova je rozdělena na otevřenou část (využíváno pro skladování uhlí), uzavřenou část (garáže a sklad materiálu) a zázemí. Součástí je v patře umístěná bytová jednotka o dispozici 1+1 a jedna místnost. V roce 2011 došlo ke kompletní renovaci plechové střechy. Druhá budova je přízemní zděná, v současné době neužívaná a v horším technickém stavu. Uprostřed areálu je umístěna dřevěná buňka s automobilovou váhou do 20-25 tun. Část plochy areálu je zpevněna pomocí betonových panelů. Sypký materiál (písek, štěrk a další) lze skladovat i v exteriéru, a to v připravených boxech z panelů. Objekt je napojen na obecní vodovod a rozvod elektrické energie, odkanalizování je do septiku.

**Pozemek:**9 589,00 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny        | 1,10 |
| K2 Velikost objektu            | 0,70 |
| K3 Poloha                      | 1,05 |
| K4 Provedení a vybavení        | 1,00 |
| K5 Příslušenství nemovité věci | 1,00 |
| K6 Celkový stav                | 0,90 |
| K7 Vliv pozemku                | 0,50 |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění  | 1,00 |



Zdroj: realizovaný prodej z  
3/2020

| Cena         | Celkový koeficient Kc | Upravená cena |
|--------------|-----------------------|---------------|
| 3 250 000 Kč | 0,36                  | 1 170 000 Kč  |

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 1 170 000 Kč/ks |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 1 393 000 Kč/ks |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 1 665 000 Kč/ks |

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Průměrná jednotková cena | 1 393 000 Kč/ks |
|--------------------------|-----------------|

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| <b>Výsledná porovnávací hodnota</b> | <b>1 393 000 Kč</b> |
|-------------------------------------|---------------------|

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Technická vybavenost bez č.p./č.e. Vernéřov

1 393 000,- Kč

**Porovnávací hodnota**

**1 393 000 Kč**

### **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 informačních zdrojích realitních kanceláří, vlastní databáze, analyzačního portálu a katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali min. 3, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci např. 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.

**Obvyklá cena**

**1 395 000 Kč**

slovy: Jedenmiliontřistadevadesátpětisíc Kč

## ZÁVĚR

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

- pozemku parc. č. 908/8 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: tech. vyb., pozemku parc. č. 908/9 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: tech. vyb. a pozemku parc. č. 908/24 (ostatní plocha), vše v kat. území Vernéřov, obec Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, zapsáno na LV 333.

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

- oplocení, vedlejší stavba a přístřešek.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **1.395.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

## SEZNAM PŘÍLOH

| Přílohy                                    | počet stran A4 příloze |
|--|------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 333 | 7                      |
| Snímek katastrální mapy                    | 1                      |
| Mapa oblasti                               | 1                      |
| Fotodokumentace nemovité věci              | 1                      |
| Snímek ortofotomapy                        | 1                      |

## 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 prvého 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 poř. č. ZP-22120 znaleckého deníku.

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. Petra Vaňková

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



V Praze 16.12.2021

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2021 07:55:03

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 110 ex 4311/15 pro Mgr. Martin Svoboda  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Teplice

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 780227 Vernéřov

List vlastnictví: 333

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

*Vlastnické právo*

Klaner Petr, Václava Řezáče 382, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří 600711/0582

B Nemovitosti

*Pozemky*

| Parcela | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Druh pozemku                            | Způsob využití     | Způsob ochrany |
|---------|--------------------------|---|--------------------|----------------|
| 908/8   | 225                      | zastavěná plocha a nádvoří              |                    |                |
|         |                          | Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb |                    |                |
|         |                          | Stavba stojí na pozemku p.č.: 908/8     |                    |                |
| 908/9   | 19                       | zastavěná plocha a nádvoří              |                    |                |
|         |                          | Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb |                    |                |
|         |                          | Stavba stojí na pozemku p.č.: 908/9     |                    |                |
| 908/24  | 1775                     | ostatní plocha                          | manipulační plocha |                |

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 zákonné

- pohledávka ve výši 82.925,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

*Povinnost k*

Parcela: 908/24, Parcела: 908/8, Parcела: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00611/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:01:38. Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-1362/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:01

o Zástavní právo zákonné

- pohledávka ve výši 46.328,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

*Povinnost k*

Parcela: 908/24, Parcела: 908/8, Parcела: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00606/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:01:47. Zápis proveden

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2021 07:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 780227 Vernéřov

List vlastnictví: 333

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 25.03.2020.

V-1363/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:01

o Zástavní právo zákonné

- pohledávka ve výši 30.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcела: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00607/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:01:43. Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-1364/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:01

o Zástavní právo zákonné

- pohledávka ve výši 29.793,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcera: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00604/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:01:57. Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-1366/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:01

o Zástavní právo zákonné

- pohledávka ve výši 41.595,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcera: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00605/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:01:52. Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-1365/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:01

o Zástavní právo zákonné

- pohledávka ve výši 62.199,- Kč s příslušenstvím

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2021 07:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 780227 Vernéřov

List vlastnictví: 333

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcела: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00610/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:14:35. Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-1368/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:14

### o Zástavní právo zákonné

- pohledávka ve výši 59.474,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcera: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00609/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:14:53. Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-1369/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:14

### o Zástavní právo zákonné

- pohledávka ve výši 48.351,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcera: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/02.03.2020-00608/SVA - 1 ze dne 02.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 11:15:28. Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-1370/2020-503

Pořadí k 03.03.2020 11:15

### o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 108.831,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,  
Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcera: 908/8, Parcera: 908/9

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2021 07:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 780227 Vernéřov

List vlastnictví: 333

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8070/20.04.2021-01235/SVA - 1 ze dne 20.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2021 10:22:50. Zápis proveden dne 14.05.2021.

V-2865/2021-503

Pořadí k 22.04.2021 10:22

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
pohledávka ve výši 90.737,66,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,  
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcела: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1691680/21/2504-00540-507358 ze dne 07.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2021 17:05:23. Zápis proveden dne 30.07.2021; uloženo na prac. Chomutov

V-5246/2021-503

Pořadí k 07.07.2021 17:05

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1691680/21/2504-00540-507358 ze dne 07.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2021 17:05:23. Zápis proveden dne 30.07.2021; uloženo na prac. Chomutov

V-5246/2021-503

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1691680/21/2504-00540-507358 ze dne 07.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2021 17:05:23. Zápis proveden dne 30.07.2021; uloženo na prac. Chomutov

V-5246/2021-503

## D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

- Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Klaner Petr, Václava Řezáče 382, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 600711/0582

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -15 ze dne 06.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2020 17:00:54. Zápis proveden dne 25.06.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4159/2020-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad v Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -235 (PM dne 05.05.2019) ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2020 17:07:21. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Chomutov

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2021 07:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 780227 Vernéřov

List vlastnictví: 333

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-4374/2020-503

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Klaner Petr, Václava Řezáče 382, Miřetice u Klášterce  
nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 600711/0582

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Teplicích,  
č.j. 110 Ex-1278/2019 -19 ze dne 20.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
24.06.2020 17:00:54. Zápis proveden dne 25.06.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4160/2020-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad v  
Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -235 (PM dne 05.05.2019) ze dne 24.06.2019.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2020 17:07:21. Zápis proveden dne  
14.07.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4374/2020-503

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

č.j. 110 EX 1278/19 spojeno do řízení č.j. 110 EX 4311/15

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Klaner Petr, Václava Řezáče 382, Miřetice u Klášterce  
nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 600711/0582

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Teplicích,  
č.j. 110 Ex-4311/2015 -74 ze dne 12.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku  
24.06.2020 17:00:54. Zápis proveden dne 25.06.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4161/2020-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad v  
Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -235 (PM dne 05.05.2019) ze dne 24.06.2019.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2020 17:07:21. Zápis proveden dne  
14.07.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4374/2020-503

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Klaner Petr, Václava Řezáče 382, Miřetice u Klášterce  
nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 600711/0582

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad v  
Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -235 (PM dne 05.05.2019) ze dne 24.06.2019.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2020 17:07:21. Zápis proveden dne  
14.07.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4374/2020-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Teplice, č.j.  
110 Ex-4311/2015 -131 ze dne 20.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku  
14.07.2020 09:28:24. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4502/2020-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2021 07:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563129 Klášterec nad Ohří

Kat.území: 780227 Vernéřov

List vlastnictví: 333

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcела: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -270 ze dne 23.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2020 17:00:54. Zápis proveden dne 01.07.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4163/2020-503

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad v Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -279 (PM 26.06.2020) ze dne 07.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2020 17:07:21. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Chomutov

Z-4374/2020-503

## Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 908/24, Parcera: 908/8, Parcera: 908/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -326 ze dne 06.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2021 12:59:29. Zápis proveden dne 12.05.2021; uloženo na prac. Chomutov

Z-3162/2021-503

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad v Teplicích, č.j. 110 Ex-4311/2015 -354 (PM dne 13.05.2021) ze dne 09.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2021 13:11:33. Zápis proveden dne 16.07.2021; uloženo na prac. Chomutov

Z-4529/2021-503

## o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Klaner Petr, Václava Řezáče 382, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří, RČ/IČO: 600711/0582

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-924/2021 -15 ze dne 06.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2021 12:59:03. Zápis proveden dne 07.05.2021; uloženo na prac. Teplice

Z-1610/2021-509

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

o Smlouva kupní o nabytí vlastnictví podle zák.č.92/1991 Sb. č. 19/045/0134 ze dne 03.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2019 09:17:41. Zápis proveden dne 07.11.2019.

V-7043/2019-503

Pro: Klaner Petr, Václava Řezáče 382, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří

RČ/IČO: 600711/0582

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2021 07:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 563129 Klášterec nad Ohří  
Kat.území: 780227 Vernéřov List vlastnictví: 333  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.**

Vyhodnotil: Vyhodoveno: 17.08.2021 07:59:24  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD









