

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY: 012560/2025

ZNALEC: Ing. Josef Miegler
Chlístov 9, 256 01 Chlístov
IČO: 42196451

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE: Znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady,
se specializací lesních pozemků, lesních porostů, dřevin
a škod na nich.

ZADAVATEL: Exekutorský úřad Brno – venkov
Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor
Křenová 131/35, 602 00 Brno, IČO: 04152140

ČÍSLO JEDNACÍ: 198EX 1404/22-100

PŘEDMĚT: Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich
příslušenství

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: 1/4

DATUM: 8. 2. 2025

POČET STRAN: 18 (z toho 10 stran příloh)

SEZNAM PŘÍLOH:

- Příloha č. 1 – Usnesení o ustanovení znalce č. j. 198EX 1404/22-100 ze dne 6.1.2025
- Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí LV 1596 (k.ú. Lštěň) ze dne 6.1.2025
- Příloha č. 3 – Katastrální mapa + ortofotomapa: pozemek p.č. 426/15, k.ú. Lštěň
Katastrální mapa + ortofotomapa: pozemek p.č. 437/117, k.ú. Lštěň
- Příloha č. 4 – Obrysová mapa: porostní skupina 12Eu1
- Příloha č. 5 – Hospodářská kniha (porostní skupina 12Eu1)
- Příloha č. 6 – Fotodokumentace (lesní pozemky p.č. 426/15 a 437/117, oba v k.ú. Lštěň)

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Stanovit cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství u pozemků p. č. 426/15 a 437/117, oba v k.ú. Lštění, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 198EX 1404/22-17 ze dne 21.11.2022, a to:

- stanovit cenu obvyklou,
- uvést všechna příslušenství nemovitých věcí,
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva,
- stanovit výslednou cenu nemovitých věcí a jejího příslušenství.

1.2. ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Exekuce k uspokojení pohledávky.

1.3. SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ Vliv NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

- žádné

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitostí
- Mapa prodaných nemovitostí (viz <https://pzmk.cz/>)
- Databáze Národního lesnického institutu (k 31.12.2024 ÚHÚL) – katalog mapových informací (viz <https://www.uhul.cz/portfolio/katalog-mapovych-informaci/>) – Lesní hospodářské osnovy (mapa + kniha)
- Informací od zadavatele
- Místního šetření

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

- Usnesení o ustanovení znalce č. j. 198EX 1404/22-100 ze dne 6.1.2025 (viz příloha č. 1)
- Exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí č. j. 198EX 1404/22-17 ze dne 21.11.2022
- Výpis z katastru nemovitostí LV 1596 (k.ú. Lštění) ze dne 6.1.2025, vyhotovený dálkovým přístupem (viz příl. č. 2)
- Katastrální mapa + ortofotomapa vyhotovená z „Nahlížení do katastru nemovitostí“ dne 1.2.2025 (viz příloha č. 3)
- Obrysová mapa: porostní skupina 12Eu1 – z lesní hospodářské osnovy pro LHC č. 108802 (viz příloha č. 4)
- Hospodářská kniha – porostní skupina 14Eu1, z lesní hospodářské osnovy pro LHC č. 108802 s platností od 1.1.2015 do 31.12.2024 (viz příloha č. 5)
- Místní šetření na lesních pozemcích p.č. 426/15 a 437/117, oba v k.ú. Lštění, konané znalcem dne 31.1.2025
- Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitostem, podepsaná smluvními stranami dne 5.12.2022 a 14.12.2022 (řízení: V-10465/2022-201), získaná z dálkového přístupu do KN
- Kupní smlouva, podepsaná smluvními stranami dne 1.7.2024, 2.7.2024 a 8.7.2024 (řízení: V-5588/2024-201), získaná z dálkového přístupu do KN

- Kupní smlouva a smlouva o úschově, podepsaná smluvními stranami dne 11.5.2023 (řízení: V-3653/2023-201), získaná z dálkového přístupu do KN

2.3. VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Zdrojem dat o skutečném stavu byly oceňované nemovité věci, data o nich zjišťoval znalec osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými o nich v katastru nemovitostí.

3. NÁLEZ

3.1. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

3.1.1 POSTUP SAMOTNÝ

Nejprve byla získávána data o poloze nemovité věci, vlastnických a evidenčních údajích. Na základě těchto dat byla vyhledána data z prodejů obdobných nemovitých věcí.

Data o oceňované nemovité věci byla opatřena v rámci místního šetření (tj. např. druhu a účelu užití oceňované nemovité věci) a dále z údajů o ní uvedených v katastru nemovitostí.

Místní šetření znalcem proběhlo dne 31.1.2025. Při místním šetření byl zjištěn skutečný stav věci včetně pořízení fotodokumentace. Bylo provedeno porovnání s údaji uvedenými v katastru nemovitostí a lesní hospodářské osnově (v hospodářské knize).

3.1.2 DATA ZÍSKANÁ O OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI

Poloha nemovité věci:

Předmětem ocenění jsou dva lesní pozemky, a to p.č. 426/15 a 437/117, oba v k.ú. Lštění. Pozemky jsou součástí většího lesního komplexu nacházejícím se severovýchodně od obce Čerčany. Přístupné jsou po místních a účelových komunikacích.

Popis pozemků:

Pozemek p.č. 426/15 – obec Lštění, k.ú. Lštění, číslo LV: 1596, výměra: 4156 m², druh pozemku: lesní, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa, vlastnické právo: SJ Kysela Michael a Kyselová Jiřina, Vítězslava Nováka 945, 53973 Skuteč; omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení, jiné zápisy: zahájení exekuce – Kysela Michael, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Na pozemku se dle lesní hospodářské osnovy (dále také "LHO") pro LHC č. 108802 a platností 2015-2024 nachází porostní skupina 12Eu1. Je zřejmé, že stav lesního porostu při vylišení porostní skupiny v roce 2015 byl odlišný od současného stavu. Proto údaje v hospodářské knize neodpovídají skutečnosti. Dle místního šetření znalce se na předmětném pozemku nachází lesní porost se sníženým zakmeněním ve věku průměrně cca 15 let, tvořený zejména náletovými dřevinami, jako bříza, habr, jiva, lípa, dub apod. Na celkové ploše 0,08 ha se nachází holina s ostružinou (ve dvou částech - 0,05 ha + 0,03 ha). Aktuální zakmenění: 6, zastoupení: BR 50, HB 30, VBJ 10, ostatní 10.

Pozemek p.č. 437/117 – obec Lštění, k.ú. Lštění, číslo LV: 1596, výměra: 26 m², druh pozemku: lesní, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa, vlastnické právo: SJ Kysela Michael a Kyselová Jiřina, Vítězslava Nováka 945, 53973 Skuteč; omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení, jiné zápisy: zahájení exekuce – Kysela Michael, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Pozemek není v LHO vylišen, nicméně má stejný charakter jako výše uvedená porostní 12Eu1.

3.1.3 STANOVENÍ KRITERIÍ VÝBĚRU

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena tato kritéria srovnatelných nemovitých věcí:

Kriterium	Popis
Časové hledisko	Rok prodeje 2022 - 2024
Lokalita	K.ú. Lštění (obec Lštění)
Pozemek, lesní porost	Obdobný charakter, velikost (porost, holina)

3.1.4 VÝČET SROVNATELNÝCH LESNÍCH POZEMKŮ

Výběr byl provedený na základě těchto kritérií: časové hledisko, lokalita, pozemek, lesní porost.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí tři realizované prodeje lesních pozemků:

Porovnávaná transakce č. 1	K.ú. Lštění, LV 1645, rok prodeje 2022
Porovnávaná transakce č. 2	K.ú. Lštění, LV 1675, rok prodeje 2024
Porovnávaná transakce č. 3	K.ú. Lštění, LV 1668, rok prodeje 2023

Tyto transakce svým charakterem nejvíce odpovídají oceňovaným pozemkům. U ostatních prověřovaných transakcí v dané lokalitě byla o cca 1/3 až 1/2 vyšší prodejní cena v přepočtu na m² z důvodu prodeje pozemků se staršími lesními porosty.

3.2. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Získaná data o oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí byla zpracována do tabulek.

U srovnatelných nemovitých věcí byly uvedeny též realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

Oceňované pozemky	p.č. 426/15, 437/117
Časové hledisko	-
Lokalita	k.ú. Lštění (obec Lštění)
Pozemek, lesní porost	pozemky menší velikosti, protáhlý tvar, mladší lesní porost se snížením zakmeněním, holá místa, velikost 4156 m ² + 26 m ²

Porovnávaná transakce č. 1	p.č. 426/16, 437/78, 437/111
Časové hledisko	rok prodeje 2022
Lokalita	k.ú. Lštění (obec Lštění)
Pozemek, lesní porost	pozemky menší velikosti, protáhlý tvar, zbytky převážně mladšího lesního porostu, snížené zakmenění, holá místa, velikost celkem 7141 m ²
Realizovaná cena	170 000 Kč (smlouva kupní, právní účinky vkladu ke dni 14. 12. 2022, číslo řízení V-10465/2022-201)

Porovnávaná transakce č. 2	p.č. 427/4, 437/11, 437/49, 437/57, 437/70, 816, 820, 842, 845
Časové hledisko	rok prodeje 2024
Lokalita	k.ú. Lštění (obec Lštění)
Pozemek, lesní porost	pozemky menší velikosti, protáhlý tvar, místy zbytky lesního porostu po kalamitě (listnaté dřeviny), snížené zakmenění, holá místa, velikost celkem (50 %) 10816 m ²
Realizovaná cena	216 320 Kč (smlouva kupní, právní účinky vkladu ke dni 9. 7. 2024, číslo řízení V-5588/2024-201

Porovnávaná transakce č. 3	p.č. 434, 437/19, 437/29, 437/44, 437/63, 437/86, 437/106
Časové hledisko	rok prodeje 2023
Lokalita	k.ú. Lštění (obec Lštění)
Pozemek, lesní porost	pozemky menší velikosti, protáhlý tvar, místy zbytky lesního porostu po kalamitě (listnaté dřeviny), snížené zakmenění, holá místa, velikost celkem 29028 m ²
Realizovaná cena	600 000 Kč (smlouva kupní, právní účinky vkladu ke dni 19. 5. 2023, číslo řízení V-3653/2023-201

4. POSUDEK

4.1. POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnávaním.

Dle výše uvedené definice je ocenění nemovitých věcí provedeno porovnávacím způsobem, a to ke dni místního šetření, tj. 31. 1. 2025.

Pro analýzu dat byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci byla určena základní jednotka 1 m² lesního pozemku. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci. Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí. Jelikož se znalci podařilo najít 3 velmi obdobné transakce (prodeje) v blízkém okolí oceňovaných nemovitostí s podobným charakterem apod., všechny parametry měly koeficient 1 a nebylo tedy potřebné činit nějaké korekce.

4.2. VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Lesní porost	Porovnávaná transakce č. 1	Porovnávaná transakce č. 2	Porovnávaná transakce č. 3
Sjednaná cena	170 000 Kč	216 320 Kč	600 000 Kč
Výměra	7 141 m ²	10 816 m ²	29 028 m ²
Jednotková cena (sjed. cena/výměra)	23,81 Kč / 1 m ²	20 Kč / 1 m ²	20,67 Kč / 1 m ²
Korekce	1	1	1
Jednotková cena násobená korekcí	23,81 Kč / 1 m ²	20 Kč / 1 m ²	20,67 Kč / 1 m ²
Vyhodnocení souboru upravených jednotkových cen			
Postup výpočtu	$(23,81 + 20 + 20,67) / 3$		
Určená upravená jednotková cena	21,49 Kč / 1 m ²		
Výměra oceňovan. pozemků celkem	4 182 m ²		
Postup výpočtu	4 182 x 21,49		
Cena obvyklá	89 870 Kč		

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Výběr srovnatelných prodejů lesních pozemků byl proveden na základě určených kritérií.

Při určení ceny obvyklé předmětných lesních pozemků p.č. 426/15 a 437/117, oba v k.ú. Lštění, byl použit porovnávací způsob a vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitých věcí (tří transakcí lesních majetků) nacházejících se v blízkém okolí. K dispozici byly aktuální údaje o jejich prodejkách, všechny v posledních třech letech. Jelikož se jednalo o obdobné a parametrově srovnatelné lesní majetky, nebylo zapotřebí sjednané ceny upravovat korekcí (koeficient korekce byl 1). Skutečný stav oceňovaných nemovitostí znalec ověřil v terénu při místním šetření. Obvyklá cena byla tedy určena jako aritmetický průměr sjednaných cen srovnatelných nemovitých věcí za 1 m², který byl vynásoben celkovou výměrou oceňovaných nemovitostí.

5.2.KONTROLA POSTUPU

- A. Zdrojem dat bylo místní šetření, výše uvedené databáze a informace od zadavatele.
- B. Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze.
- C. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy. Data jednotlivých nemovitých věcí byla tabelárně zpracována.
- D. Analýza jednotlivých parametrů a porovnání obdobných nemovitých věcí, byla východiskem pro určení ceny obvyklé.
- E. Na základě interpretace výsledků analýzy byla určena cena obvyklá nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1.CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Stanovit cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství u pozemků p. č. 426/15 a 437/117, oba v k.ú. Lštění, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 198EX 1404/22-17 ze dne 21.11.2022, a to:

- a) stanovit cenu obvyklou
- b) uvést všechna příslušenství nemovitých věcí
- c) uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
- d) stanovit výslednou cenu nemovitých věcí a jejího příslušenství

6.2.ODPOVĚĎ

- a) **Obvyklá cena lesního pozemku p.č. 426/15 v k.ú. Lštění činí 89 312 Kč (4156 x 21,49)**
Obvyklá cena lesního pozemku p.č. 437/117 v k.ú. Lštění činí 558 Kč (26 x 21,49)
- b) Oceňované nemovité věci nemají žádná specifická příslušenství, jedná se o lesní pozemky s lesními porosty – viz popis skutečného stavu v kapitole 3.1.2.
- c) U oceňovaných nemovitých věcí nejsou známá žádná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva.
- d) **Výsledná cena obvyklá nemovitých věcí a jejich příslušenství, lesních pozemků p.č. 426/15 a 437/117, oba v k.ú. Lštění, činí celkem:**

89 870 Kč

Slovy: osmdesátdevět tisíc osm set sedmdesát korun českých

6.3.PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESTNOST

Porovnávací způsob je založen na úsudku a erudici znalce. Obvyklá cena se pohybuje kolem určené částky.

Předpisy a literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, ve znění k 1. 1. 2021.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Je vyúčtována v příložené likvidaci na základě dokladu č. 1/2025 ze dne 8. 2. 2025.

PROHLÁŠENÍ O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací lesních pozemků, lesních porostů, dřevin a škod na nich. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 012560/2025.

6.4. OTISK ZNALECKÉ PEČETI

6.5. DATUM A PODPIS

8. 2. 2025




Ing. Josef Miegler

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

Č.j. 198EX 1404/22-100

Sp.zn.opr.: 6906087314

Usnesení

Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – venkov pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Chrudimi ze dne 15.11.2022 č.j. 22 EXE 972/2022-9, podle pravomocného a vykonatelného usnesení Okresního soudu v Chrudimi č.j. 11 Nc 8041/2021-29 ze dne 16.09.2021, k uspokojení pohledávky oprávněného **1/ Home Credit a.s.**, IČ: 26978636, sídlem Nové sady 996/25, Brno, PSČ: 602 00, práv. zast. Mgr. Roman Pospiech, LL.M., advokát, se sídlem Svobodova 136/9, Praha, PSČ: 128 00, proti povinnému **1/ Michael Kysela**, RČ: 690629/3306, bytem Vítězslava Nováka č.p. 945, Skuteč, PSČ: 539 73, za účasti manžela/ky Jiřina Kyselová, RČ: 746008/3125, bytem Vítězslava Nováka č.p. 945, Skuteč, PSČ: 539 73, ve výši 129.571,95 Kč s příslušenstvím, rozhodl

u s t a n o v u j e

znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitých věcí **Ing. Josef Miegler**, IČ: 66784638, se sídlem Chlístov č.p. 9, Chlístov 25601, kterému ukládá, aby do 30 dnů po obdržení tohoto usnesení vyhotovil ve trojím provedení znalecký posudek.

Úkolem znalce je stanovit cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 198EX 1404/22-17 ze dne 21.11.2022 a to:

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 532193 Lštění

Kat.území: 624357 Lštění

List vlastnictví: 1596

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

SJM Kysela Michael a Kyselová Jiřina, Vítězslava Nováka 945, 53973 Skuteč

Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
426/15	4156	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
437/117	26	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

- stanovit cenu obvyklou,
- uvést všechna příslušenství nemovitých věcí,
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva,
- stanovit výslednou cenu nemovitých věcí a jejího příslušenství.

Stanovená lhůta pro podání posudku je závazná, jen ze závažných důvodů může znalec požádat o její prodloužení. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně soudnímu exekutorovi. Nedodržení stanovené lhůty může mít za následek snížení odměny, popřípadě na návrh exekutora opatření podle § 53 o.s.ř.

Soudní exekutor podle ust. § 127 odst. 4 o.s.ř. **u k l á d á povinnému**, aby se na předvolání znalce k tomuto dostavil a poskytl tomuto potřebnou součinnost.

Odůvodnění:

Na základě pověření Okresního soudu v Chrudimi ze dne 15.11.2022 č.j. 22 EXE 972/2022-9 byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného usnesení Okresního soudu v Chrudimi č.j. 11 Nc 8041/2021-29 ze dne 16.09.2021 k vymození peněžité pohledávky oprávněného ve výši 129 571.95 Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce.

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí (ust. § 17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Brno – venkov**soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová**

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

Exekučním příkazem č.j. 198EX 1404/22-17 ze dne 21.11.2022 byla nařízena exekuce prodejem nemovitých věcí povinného. Dnem 10.01.2023 uplynula lhůta pro dobrovolné splnění vymáhané povinnosti podle ust. § 46 odst. 6 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu a doložka provedení exekuce byla zapsána do rejstříku zahájených exekucí.

Exekuční příkaz nabyl právní moci dne 08.12.2022 a exekuci tak lze s odkazem na ust. § 47 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, provést.

Vzhledem k tomu, že je nutné ocenit nemovité věci v souladu s ust. § 336a o.s.ř., ustanovil soudní exekutor v souladu s ust. § 336 o.s.ř. znalce z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitých věcí.

Poučení: I. Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude

mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí.

II. Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr k věci nebo účastníkům, jejich

zákonným zástupcům nebo zplnomocněncům lze pochybovat o jeho nepodjatosti.

V Brně dne 06.01.2025

Mgr. Jaroslava Schafferová
soudní exekutor

11
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Příloha č. 2

prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2025 11:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 198EX 1404/22 pro Soudní exekutor
Schafferová Jaroslava, Mgr.

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 532193 Lštění

Kat.území: 624357 Lštění

List vlastnictví: 1596

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

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

Vlastnické právo

SJ Kysela Michael a Kyselová Jiřina, Vítězslava Nováka 945, 53973 Skuteč	690629/3306	746008/3125
--------------------------------------------------------------------------	-------------	-------------

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
426/15	4156	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
437/117	26	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslava Schafferová, Špitálka 122/33, 602 00 Brno

Povinnost k

Kysela Michael, Vítězslava Nováka 945, 53973 Skuteč,
RČ/IČO: 690629/3306

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 198EX-1404/2022 -11 ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2022 20:02:35. Zápis proveden dne 21.11.2022; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-42611/2022-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Kysela Michael, r.č. 690629/3306

Povinnost k

Parcela: 426/15, Parcela: 437/117

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor 198 EX-1404/2022 -17 ze dne 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2022 20:03:55. Zápis proveden dne 28.11.2022; uloženo na prac. Benešov

Z-21007/2022-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 198EX 1404/22 - 17. Právní moc ke dni 08.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2024 20:00:09. Zápis proveden dne 23.09.2024; uloženo na prac. Benešov

Z-6001/2024-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Kysela Michael, Vítězslava Nováka 945, 53973 Skuteč,

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

12
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 532193 Lštění

Kat.území: 624357 Lštění

List vlastnictví: 1596

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

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO: 690629/3306

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 097 EX-288/2023 -11

Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.04.2023 16:15:51. Zápis proveden dne 02.05.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-4962/2023-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	----------------------------------------

Listina

- o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2007.

V-1694/2007-201

Pro: Kysela Michael a Kyselová Jiřina, Vítězslava Nováka 945, 53973 RČ/IČO: 690629/3306

Skuteč; společné jmění

746008/3125

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.01.2025 11:33:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užíť pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

Katastrální mapa + ortofotomapa: pozemek p.č. 426/15, k.ú. Lštění

Příloha č. 3

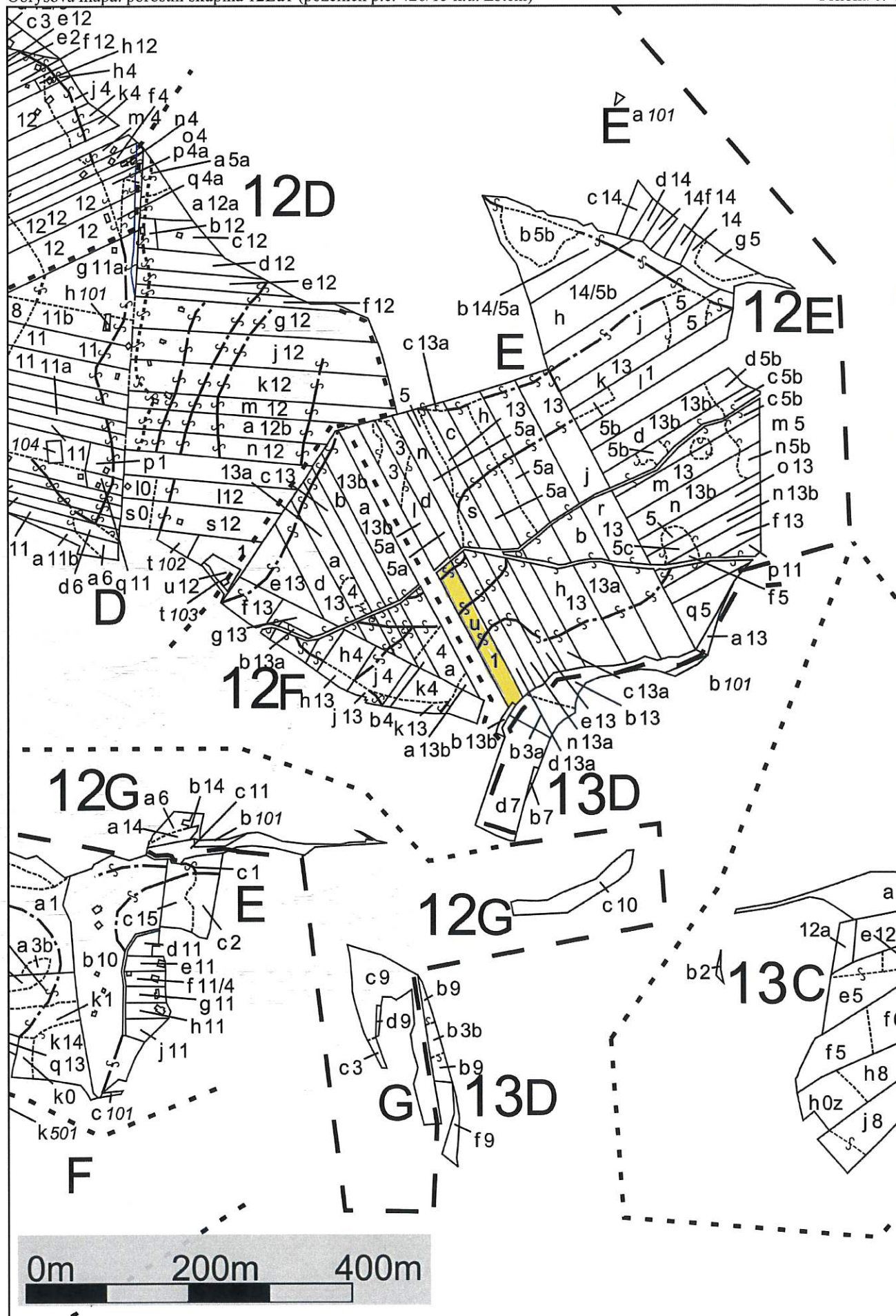


Katastrální mapa + ortofotomapa: pozemek p.č. 437/117, k.ú. Lštění

Příloha č. 3



Příloha č. 4



Oddělení:	12	Plocha:	69.17	LHC:	108802	Platnost: 01.01.2015-31.12.2024				Majitel:																					
Dílec:	E	Plocha:	17.92	Název: LHO Benešov, z.o. Konopiště				LS(LZ): LHO Benešov, z.o. K.																							
Porost:	u	Plocha:	0.42	Kategorie/překryv: 10				Zvl.st.:		LO:	10	Pásmo ohrožení: D		OLH:	Úsek:																
Popis porostu: JV svah.																															
Por.sk.:	1	Plocha:	0.42	LT:	3K1	Lesní úřad:		Kód k.ú.:	624357	Název k.ú.: Lštění																					
Popis porostní skupiny: +SM,OS.																															
Etáž:	1	Parc. plocha etáže: 0.42		Skut. plocha etáže: 0.42		Kód majetku: 6243571596				Model. těž. %: 0		Obmýti/obnovní doba: 110/30		% MZD:																	
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stříkmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klas.	Poškození		Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky			Zalesnění						
											Druh	10%		na 1 ha	Celkem	nal.	nas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	nal.	nas.	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha				
433	6	9	BO	50	0	1	0.00	24	3				0	0	0				0		0										
			BR	20	0	3	0.00	24	1				0	0	0				0		0										
			HB	15	0	2	0.00	22	2				0	0	0				0		0										
			DB	10	0	1	0.00	24	3				0	0	0				0		0										
			MD	5	0	2	0.00	24	4				0	0	0				0		0										
			Celkem:	100										0	0		0	0.00	0	0.00	0	1	1	0.42							

Fotodokumentace**Lesní pozemek p.č. 426/15, k.ú. Lštění – náletové dřeviny (BR)****Lesní pozemek p.č. 426/15, k.ú. Lštění – náletové dřeviny (HB)**

Fotodokumentace

Lesní pozemek p.č. 426/15, k.ú. Lštění – holina 0,05 ha (ostružina)



Lesní pozemek p.č. 437/117, k.ú. Lštění – náletové dřeviny HB, SM, BR (výměra 26 m²)

