

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 046997/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku v k.ú. Tovačov pro exekuční řízení č.j. 134 EX 8504/13

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

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní exekutor
Adresa:	Dominikánská 8, 301 00 Plzeň

OBVYKLÁ CENA

36 000 Kč

Počet stran: 15

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 05.09.2025

Vyhotoveno: V Praze 05.09.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 980/61 (orná půda) v kat. území Tovačov, obec Tovačov, okres Přerov, zapsáno na LV 2246.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 10.07.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

- usnesení soudního exekutora Mgr. Jiřího Proška o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 29.5.2025 pod č.j. 134 EX 8504/13-1168,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 10.7.2025,

- list vlastnictví č. 2246 ze dne 5.6.2025, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 27.6.2025, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,

- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 27.6.2025,

- kopie územního plánu města Tovačov,

- vyrozumění o ohledání ze dne 10.6.2025,

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4174/2024-808. Datum podání k okamžiku 19.7.2024,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4081/2025-808. Datum podání k okamžiku 2.7.2025,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4760/2024-808. Datum podání k okamžiku 15.8.2024.

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

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

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

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

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

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

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

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

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Olomoucký, okres Přerov, obec Tovačov, k.ú. Tovačov
Adresa nemovité věci: Tovačov, 751 01 Tovačov

Místopis

Město Tovačov se nachází v Olomouckém kraji, cca 10 km západně od města Přerov, cca 11 km jihovýchodně od města Prostějov a cca 15 km jižně od města Olomouc. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské a základní školy. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, knihovna, lékárna a jiné. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Situace

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

Přístup přes pozemky

parc. č. 2955/1 Město Tovačov, Náměstí 12, Tovačov I-Město, 75101 Tovačov

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází cca 250 m jižně od okraje zastavěné části města Tovačov. Jedná se o travnatý pozemek tvaru úzkého pásu. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako orná půda o výměře 903 m². Pozemek je na severozápadní straně ohraničený plotem sousedního vlastníka. Na travnatém pozemku se nacházejí listnaté a keřové porosty. Přes pozemek vede nadzemní vedení VN. V době oceňování byl rovinný pozemek neudržovaný a nevyužívaný. K pozemku nevede žádná příjezdová cesta. Je k němu přístup přes sousední pozemek parc. č. 2955/1, který je ve vlastnictví města Tovačov.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělská.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

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

Věcní břemena nebyla zjištěna.

Ohledání nemovité věci bylo provedeno dne 10.7.2025. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil a nepředložil dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku nevede žádná příjezdová cesta. Je k němu přístup přes sousední pozemek parc. č. 2955/1, který je ve vlastnictví města Tovačov.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

ANO Povodňová zóna 4 - vysoké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Pozemek se nachází v záplavové zóně Q5.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

3.4. Stanovení kritérií výběru

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

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

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: zemědělský pozemek,
- lokalita: k.ú. Tovačov, blízké okolí do cca 1 km.

4.2. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Tovačov (okr. Přerov)

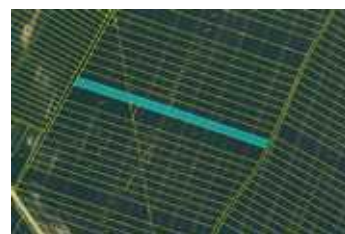
Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: k.ú. Tovačov, realizovaný prodej ze dne 19.7.2024, V-4174/2024-808
Popis: Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 2123/29, parc. č. 1150/111, parc. č. 1150/142 a parc. č. 574/58 v k.ú. Tovačov o výměře 10 115 m². Pozemky se nacházejí v záplavové zóně. Přes pozemky vede nadzemní vedení VN.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,06
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,85
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
466 000	10 115	46,07	0,90	41,46

Název: k.ú. Tovačov, realizovaný prodej ze dne 2.7.2025, V-4081/2025-808

Popis: Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 362/50 a parc. č. 1150/29 v k.ú. Tovačov o výměře 3 272 m². Pozemky se nacházejí v záplavové zóně.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,01
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,83
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
130 800	3 272	39,98	0,84	33,58

Název: k.ú. Tovačov, realizovaný prodej ze dne 15.8.2024, V-4760/2024-808				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 1739/206, parc. č. 1047/64, parc. č. 325/144, parc. č. 1739/205 a parc. č. 325/193 v k.ú. Tovačov o výměře 9 947 m ² . Pozemky se nacházejí v záplavové zóně. K pozemkům vede zpevněná komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,05		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		0,95		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		0,83		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
550 000	9 947	55,29	0,83	45,89



Minimální jednotková porovnávací cena	33,58 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	40,31 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	45,89 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

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

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

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

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

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

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

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

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

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	980/61	903	40,00		36 120
Celková výměra pozemků		903	Hodnota pozemků celkem		36 120

Postup výpočtu

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

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

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

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Tovačov (okr. Přerov)

36 120,- Kč

Hodnota pozemku	36 120 Kč
------------------------	------------------

Obvyklá cena	36 000 Kč
slovy: Třicet šest tisíc Kč	

Slabé stránky

- riziko povodně,
- omezená možnost využití pozemku,
- přes pozemek vede nadzemní vedení VN.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

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

5.2. Kontrola postupu

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

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 980/61 (orná půda) v kat. území Tovačov, obec Tovačov, okres Přerov, zapsáno na LV 2246.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou dle rozpisu jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. 980/61 (orná půda) v kat. území Tovačov, obec Tovačov, okres Přerov, zapsáno na LV 2246.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- nezjištěno.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **36.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

Obvyklá cena

36 000 Kč

slovy: Třicet šest tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly zjištěny.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2246	7
Snímek katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

Doplňující informace

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

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

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

Ing. Jiří Roub

Ing. Lukáš Hofbauer

Jakub Chrástecký

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

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

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 046997/2025.

V Praze 05.09.2025



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2025 13:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 08504/13 pro Mgr. Ing. Jiří Prošek

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 519146 Tovačov

Kat.území: 768014 Tovačov

List vlastnictví: 2246

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Duplicitní zápis vlastnictví</i>		
Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov	660908/0027	
Rychtarová Irena RNDr., č.p. 30, 73925 Žabeň	525601/088	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

980/61

903 orná půda

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

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 Nařízení exekuce

pověřený exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 EXE-7679/2012 -22 ze dne 03.01.2013;
uloženo na prac. Mělník

Z-456/2013-206

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové, 496/27, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
Mgr. Jan Valenta 196EX-1391/2015 -13 ze dne 16.06.2015. Právní účinky zápisu k
okamžiku 06.02.2016 02:41:10. Zápis proveden dne 09.02.2016; uloženo na prac.
Olomouc

Z-1020/2016-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 196 EX-1391/2015 -25 pověřený
soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc
ze dne 09.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2021 20:36:16. Zápis
proveden dne 23.02.2021; uloženo na prac. Přerov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2025 13:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 519146 Tovačov

Kat.území: 768014 Tovačov

List vlastnictví: 2246

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

Typ vztahu

Z-1058/2021-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 196EX-1391/2015 - 25 pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc ze dne 09.02.2021. Právní moc ke dni 08.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2021 20:09:53. Zápis proveden dne 16.04.2021; uloženo na prac. Přerov

Z-2208/2021-808

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové, 496/27, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mělníku 16EXE-6186/2012 ze dne 19.10.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2016 03:59:31. Zápis proveden dne 12.02.2016; uloženo na prac. Olomouc

Z-1150/2016-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 196 EX-3209/2012 -51 pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc ze dne 09.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2021 20:36:12. Zápis proveden dne 18.02.2021; uloženo na prac. Přerov

Z-1062/2021-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 196 EX-3209/2012 -51 ze dne 09.02.2021. Právní moc ke dni 08.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2021 20:09:52. Zápis proveden dne 16.04.2021; uloženo na prac. Přerov

Z-2204/2021-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 Ex-08504/2013 -007 pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň ze dne 14.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2016 11:52:24. Zápis proveden dne 05.04.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-4499/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2025 13:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 519146 Tovačov

Kat.území: 768014 Tovačov

List vlastnictví: 2246

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-08504/2013 -189 pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň ze dne 02.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2016 11:52:27. Zápis proveden dne 19.04.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-4496/2016-808

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 10211/16-28 k 47 EXE-4511/2016 10 ze dne 21.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2016 18:47:54. Zápis proveden dne 27.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-45924/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329, 276 01 Mělník

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 031 EX-575/2018 -7 ze dne 20.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2018 13:16:45. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Mělník

Z-3390/2018-206

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 031 EX-575/2018 -78 pověřený soudní exekutor: JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329, 276 01 Mělník ze dne 07.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2019 11:10:19. Zápis proveden dne 20.02.2019; uloženo na prac. Přerov

Z-1687/2019-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jurař Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 7205/18-13 k 48 EXE-4157/2018 ze dne 10.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2018 08:20:27. Zápis proveden dne 20.07.2018; uloženo na prac. Praha

Z-24270/2018-101

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2025 13:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 519146 Tovačov

Kat.území: 768014 Tovačov

List vlastnictví: 2246

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-7205/2018 -37 pověřený soudní exekutor: JUDr. Ph. D. Jurač Podkonický, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6 ze dne 18.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2018 06:26:12. Zápis proveden dne 24.07.2018; uloženo na prac. Přerov
Z-7703/2018-808

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 07480/20-012 ze dne 05.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2020 17:00:12. Zápis proveden dne 07.05.2020; uloženo na prac. Šumperk
Z-4062/2020-809

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové, 496/27, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Valenta 196EX-1372/2019 -9 ze dne 03.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2021 20:31:36. Zápis proveden dne 15.02.2021; uloženo na prac. Olomouc
Z-967/2021-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 196 EX-1372/2019 -16 pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc ze dne 09.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2021 20:36:19. Zápis proveden dne 24.02.2021; uloženo na prac. Přerov
Z-1061/2021-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 196 EX-1372/2019 -16 ze dne 09.02.2021. Právní moc ke dni 08.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2021 20:09:55. Zápis proveden dne 16.04.2021; uloženo na prac. Přerov
Z-2207/2021-808

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2025 13:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 519146 Tovačov

Kat.území: 768014 Tovačov

List vlastnictví: 2246

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

Typ vztahu

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
Mgr. Jan Valenta 196EX-925/2021 -6 ze dne 16.07.2021. Právní účinky zápisu k
okamžiku 22.07.2021 20:13:15. Zápis proveden dne 27.07.2021; uloženo na prac.
Olomouc

Z-5309/2021-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 196 EX-925/2021 -10 pověřený soudní
exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc ze dne
16.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2021 20:13:00. Zápis
proveden dne 28.07.2021; uloženo na prac. Přerov

Z-4517/2021-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 196EX-925/2021 -
10 ze dne 16.07.2021. Právní moc ke dni 09.09.2021. Právní účinky zápisu k
okamžiku 21.09.2021 20:08:44. Zápis proveden dne 24.09.2021; uloženo na prac.
Přerov

Z-5746/2021-808

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 5556/21-39 k 49 EXE
3858/21-10 ze dne 13.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2021
19:20:31. Zápis proveden dne 15.09.2021; uloženo na prac. Praha

Z-31244/2021-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
42/106, Brno 603 00

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-8376/2022 -6
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 23.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
03.01.2023 07:16:46. Zápis proveden dne 05.01.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-126/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2025 13:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 519146 Tovačov

Kat.území: 768014 Tovačov

List vlastnictví: 2246

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

Typ vztahu

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-8376/2022 -23 pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Hlinky 41/104, 603 00 Brno ze dne 02.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2023 07:16:17. Zápis proveden dne 06.01.2023; uloženo na prac. Přerov

Z-36/2023-808

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 42/106, Brno 603 00

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-5048/2023 -6 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 18.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 10:21:56. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-8720/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov,
RČ/IČO: 660908/0027
Parcela: 980/61

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-5048/2023 -21 pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Hlinky 41/104, 603 00 Brno ze dne 21.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 18:14:52. Zápis proveden dne 28.08.2023; uloženo na prac. Přerov

Z-5262/2023-808

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 980/61

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 980/61

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o **Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení**

ZDŘ-646/1997-808

Parcela:

980/61

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Dohoda o vydání věci podle zákona č. 403/1990 Sb. RE 274/1991 ze dne 28.5.1991, registrovaná dne 29.8.1991.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2025 13:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 519146 Tovačov

Kat.území: 768014 Tovačov

List vlastnictví: 2246

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

Listina

POLVZ:214/1991

Z-13000214/1991-808

Pro: Rychtarová Irena RNDr., č.p. 30, 73925 Žabeň

RČ/IČO: 525601/088

- o Usnesení soudu o dědictví Okr. soudu v Přerově 22 D-1107/2014 -194 ze dne 11.02.2016.
Právní moc ke dni 11.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2016 11:55:29. Zápis proveden dne 24.02.2016.

V-970/2016-808

Pro: Görlich Richard, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov

RČ/IČO: 660908/0027

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
980/61	36200	903

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.06.2025 13:50:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

