# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo položky: 096586/2024

**o obvyklé ceně (tržní hodnotě) nemovité věci - 3/6 spoluvlastnického podílu na pozemku zapsaného na LV č. 391, katastrální území Domažlice, obec Domažlice, území okresu Domažlice**

**Znalec:** Jiří Mikula
Skupova 454/37
301 00 Plzeň

**Zadavatel:** Exekutorský úřad Plzeň - město
Radyňská 9
326 00 Plzeň

**Číslo jednací:** 106 EX 3077/16

**Počet stran:** 15 včetně příloh **Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 6.12.2024 **Vyhotoveno:** V Plzni 17.12.2024

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

**o obvyklé ceně (tržní hodnotě) nemovité věci - 3/6 spoluvlastnického podílu na pozemku zapsaného na LV č. 391, katastrální území Domažlice, obec Domažlice, území okresu Domažlice**

**Odborná definice zadaného úkolu:**

Pro stanovení obvyklé ceny a tržní hodnoty existuje v současnosti ustanovení zákona o oceňování majetku a služeb č. 151/1997 Sb. v platném znění, a to pro určení obvyklé ceny § 2 odst. 2 a 3) a v případě tržní hodnoty pak odst. 4), které jsou cenami zjištěnými podle tohoto zákona (odst. 6). V dalším ustanovení pak v následujících odstavcích k § 2 zákona je stanovena metodika i pro jiný způsob oceňování nebo na jeho základě (odst. 9 písm. a) až g). V tomto výkladu, je třeba připomenout, že zmíněný zákon o oceňování majetku a služeb v § 1) odst. 1), kde zákon upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot pro účely stanovené zvláštními předpisy, připouští jeho platnost, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo **dohodnou-li se tak strany**. V případě zadaného znaleckého úkolu, kde není zadavatelem výslovně určeno ocenění věci zjištěnou cenou, lze i zadání určení obvyklé ceny, nebo tržní hodnoty (tržní hodnota **není** tržní cenou), považovat na základě zdůvodnění nedostatečných nebo neobjektivních a zejména přezkoumatelných podkladů (*vzorků tržních cen stejných nebo obdobných nemovitých věcí v místě a čase ve statisticky významném zastoupení*), i jako **dohodu stran** pro substituční použití cenových předpisů, tj. zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění. Zákon včetně prováděcích vyhlášek za dobu jeho trvání doznal řadu zásadních změn, které všechny byly iniciovány v případě nemovitých věcí i realitním trhem, zejména pak na základě vyhodnocení převodů zpracovaných statistickým způsobem, splňuje ze všech postupů nejlépe potřebnou objektivitu, dosažitelnou přesnost odhadu a tím i přezkoumatelnost výsledné ceny v posudku. I když je prováděcí předpis obvykle aktualizován vždy po jednom roce, je zkreslení pro odhad nemovité věci, kde výběr vzorků se obvykle týká období do jednoho roku zanedbatelný či nejméně zkreslený. Předpis ale umožňuje znalci provést aktualizaci pro konkrétní ocenění v místě a čase, a to použitím variabilní přirážky nebo srážky indexem trhu, polohy a dalších úprav koeficienty se zdůvodněním. Tato možnost a neustálá aktualizace cenových předpisů přizpůsobením se trhu, vyvrací zažitý názor zadavatelů mimo znaleckou obec, že současné cenové předpisy jsou účelové a nesplňují tak zadaný požadavek na určení obvyklé ceny nebo odhad tržní hodnoty, nebo se objevuje i názor, že se jedná o cenu „administrativní“, což i příslušný judikát konstatuje, že *administrativní* cenu nezná! Pro zadavatele posudku je též důležité vysvětlit určité pravomoci jmenovaného znalce pro obor: ekonomika, specializaci oceňování nemovitých věcí. Znalec v tomto oboru a specializaci vždy musí splňovat **stavební vzdělání** a příslušnou praxi v tomto oboru, a pak i **absolvování specializačního studia** pro oceňování nemovitých věcí (IOM při VŠE a další akreditované instituty). Z toho i vyplývá, že pro porovnání vzorků realizovaných cen, stejné nebo obdobné nemovité věci, je kompetentní pouze znalec a výhradně jen na jeho rozhodnutí záleží, které srovnatelné vzorky lze v ocenění použít. V případě stanovení tržní hodnoty § 1b vyhl. MF ČR č. 424/2021 Sb., předpis umožnuje více způsobů ocenění. Vyhláška v § 1c odst. 1) stanovuje, že spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci a její tržní hodnoty, se **určí i cena zjištěná**. Jedná se tak o zásadní ustanovení cenového předpisu, který z odborného hlediska **zjištěnou cenu** jako substituci k ceně obvyklé nebo tržní hodnotě, v případě nedoložení dostatečného počtu vzorků nebo neobjektivní výnosové hodnotě, když se jedná o absenci doloženého výnosu, lze použít **zjištěnou cenu** jako cenu výslednou ve znaleckém posudku, která splňuje základní podmínku jeho přezkoumatelnosti.

**Tento postup a způsob pro odhad ceny obvyklé byl použit v tomto znaleckém posudku.**

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřebu objednatele.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV 391
- snímek katastrální mapy
- vyjádření Městského úřadu Domažlice - Odbor výstavby a územního plánování

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

| | |
|---|---|
| Název předmětu ocenění: | Pozemek vedený na LV č. 391 |
| Adresa předmětu ocenění: | Masarykova ulice<br>344 01 Domažlice |
| LV: | 391 |
| Kraj: | Plzeňský |
| Okres: | Domažlice |
| Obec: | Domažlice |
| Katastrální území: | Domažlice |
| Počet obyvatel: | 11 010 |

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 574,00 Kč/m$^2$**

### Vlastnické a evidenční údaje

Jan Dreger, Dvořákova 442, 344 01 Domažlice, LV: 391, podíl: 3 / 6
Jiří Dreger, Americká 400, 345 62 Holýšov, LV: 391, podíl: 1 / 6
Ing. Jiří Lengál, Mikulčická 1073/10, 627 00 Brno, LV: 391, podíl: 1 / 6
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8, LV: 391, podíl: 1 / 6

### Dokumentace a skutečnost

Ocenění provedeno bez místního šetření z výpisu z KN, ortofotomap a katastrálních map.

### Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek zapsaný na LV č. 391. Nachází se mezi kolejemi na konci Masarykovi ulice. Podle vyjádření Městského úřadu Domažlice - Odbor výstavby a územního plánování je s pozemkem v Územním plánu města Domažlice uvažováno takto:
*****Město Domažlice má platný Územní plán Domažlice, ve znění po změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 15.06.2021.
*****Pozemek parc.č. 4278/2 k.ú. Domažlice se nachází v zastavěném území ve stabilizovaných plochách s funkčním využití plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z). Pozemek se nachází uvnitř koridoru dopravní infrastruktury drážní (DI-D), jehož účelem je modernizace železniční trati. Tento koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby. Úpravy železniční trati č. 180 jsou územním plánem vymezeny jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu D17, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále pozemkem prochází elektrické vedení VN včetně ochranného pásma.
*****Město Domažlice v současné době pořizuje změnu č. 3 Územního plánu Domažlic, která je před vydáním a pro pozemek parc.č. 4278/2 k.ú. Domažlice se nic nemění.

## 3.2. Obsah

1. Pozemek p.č. 4278/2

# 4. POSUDEK

## 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

**1. Pozemek p.č. 4278/2**

**Ocenění**

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

| **Znak** | **$P_i$** |
|---|---|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m | -0,20 |
| P2. Charakter a zastavěnost území | |
| I V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy | |
| II Dráhy s nezpevněným povrchem | -0,03 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |
| III Vlivy snižující cenu | -0,15 |
| P5. Komerční využití | |
| I Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,201}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m$^2$] | Koeficienty | | Upr. cena [Kč/m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| **§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství** | | | | |
| § 4 odst. 3 | 2 574,- | 0,201 | 1,000 | 517,37 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 3 | zahrada | 4278/2 | 1 076 | 517,37 | 556 690,12 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 1 076 | | **556 690,12** |
| **Pozemek p.č. 4278/2 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu** | | | | = | **556 690,12 Kč** |
| Úprava ceny vlastnickým podílem | | | | * | 3 / 6 |
| **Pozemek p.č. 4278/2 - cena zjištěná celkem** | | | | = | **278 345,06 Kč** |

## 4.2. Výsledky analýzy dat

| | |
|---|---|
| 1. Pozemek p.č. 4278/2 | 278 345,- Kč |
| **Zjištěná cena - celkem:** | **278 345,- Kč** |

# 5. ZÁVĚR

## 5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce bylo ocenit obvyklou cenou (tržní hodnotou) nemovité věci - spoluvlastnický podíl ve výši 3/6 na pozemku zapsaného na LV č. 391, katastrální území Domažlice, obec Domažlice, území okresu Domažlice, ke dni 6.12.2024, podle usnesení Exekutorského úřadu Plzeň-město č.j. 106 EX 3077/16.

Předmětem ocenění je pozemek zapsaný na LV č. 391. Nachází se mezi kolejemi na konci Masarykovi ulice. Podle vyjádření Městského úřadu Domažlice - Odbor výstavby a územního plánování je s pozemkem v Územním plánu města Domažlice uvažováno takto:
***** Město Domažlice má platný Územní plán Domažlice, ve znění po změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 15.06.2021.
***** Pozemek parc.č. 4278/2 k.ú. Domažlice se nachází v zastavěném území ve stabilizovaných plochách s funkčním využití plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z). Pozemek se nachází uvnitř koridoru dopravní infrastruktury drážní (DI-D), jehož účelem je modernizace železniční trati. Tento koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby. Úpravy železniční trati č. 180 jsou územním plánem vymezeny jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu D17, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále pozemkem prochází elektrické vedení VN včetně ochranného pásma.
***** Město Domažlice v současné době pořizuje změnu č. 3 Územního plánu Domažlic, která je před vydáním a pro pozemek parc.č. 4278/2 k.ú. Domažlice se nic nemění.

Podle zjištění se tento druh pozemků prakticky vůbec nenabízí na realitním trhu, proto nebude použita porovnávací metoda a zjištěná cena je navržena jako tržní hodnota nemovitosti.

Na základě výše uvedených skutečností se navrhuje tržní hodnota nemovitosti - 3/6 spoluvlastnického podílu na pozemku zapsaného na LV č. 391 ve výši:

# 280 000,- Kč

**Ocenění práv a závad s nemovitostí spojených:**

Práva a závady charakteru zřízeného věcného břemene nebyla z dostupných podkladů zjištěna. Závady s nemovitostí spojené, vyjma zástavních práv a exekučních příkazů nebyly zjištěny.

# SEZNAM PŘÍLOH

| | počet stran A4 v příloze: |
|---|---|
| Výpis z katastru nemovitostí LV č. 391 | 4 |
| Snímek katastrální mapy | 1 |
| Vyjádření MěÚ Domažlice - Odbor výstavby a územního plánování | 1 |

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *15.11.2024 09:55:02*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 106 EX 3077/16 pro JUDr. Jitka Wolfová*

Okres: **CZ0321 Domažlice** Obec: **553425 Domažlice**

Kat.území: **630853 Domažlice** List vlastnictví: **391**

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

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| **Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice** | **661223/0372** | **3/6** |
| **Dreger Jiří, Americká 400, 34562 Holýšov** | **601205/1331** | **1/6** |
| **Lengál Jiří Ing., Mikulčická 1073/10, Slatina, 62700 Brno** | **630704/0432** | **1/6** |
| **VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8** | **04817320** | **1/6** |

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **4278/2** | **1076** | **zahrada** | | **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

*Typ vztahu*

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  **dluh ve výši 2.500,- Kč s příslušenstvím**
  **(ke spoluvlastnickému podílu 3/6)**

  *Oprávnění pro*
  **Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní soud v Domažlicích, Paroubkova 228, Týnské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 00024716**

  *Povinnost k*
  **Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**
  **Parcela: 4278/2**

  *Listina* **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-2047/2015 - 24 ze dne 28.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2015 14:07:11. Zápis proveden dne 21.05.2015.**
  **- V-2418/2015-401**

  *Pořadí k* **28.04.2015 14:07**

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

- **Nařízení exekuce**

  *Povinnost k*
  **Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**

  *Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích -Nc 2378/2005 -4 ; uloženo na prac. Domažlice**
  **Z-7302/2005-401**

- **Nařízení exekuce**

  *Povinnost k*
  **Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401**

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

strana 1

*Typ vztahu*

*Povinnost k*
**Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**

*Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích 7 Nc-1141/2006 - 4 ; uloženo na prac. Domažlice**
**- Z-6859/2006-401**

*Listina* **Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 7 Nc-1141/2006 - 4. Právní moc ke dni 15.12.2006; uloženo na prac. Domažlice**
**- Z-4049/2007-401**

**o Nařízení exekuce**
*Povinnost k*
**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**

*Listina* **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích 7 Nc-346/2008 - 12 ; uloženo na prac. Domažlice**
**- Z-4213/2008-401**

**o Zahájení exekuce**
**Pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň**
*Povinnost k*
**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-3077/2016 -27 ze dne 19.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2016 19:22:59. Zápis proveden dne 23.08.2016; uloženo na prac. Plzeň-město**
**Z-5929/2016-405**

*Související zápisy*
**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu 3/6**
*Povinnost k*
**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**
**Parcela: 4278/2**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-3077/2016 - 28 ze dne 19.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2016 19:20:59. Zápis proveden dne 23.08.2016; uloženo na prac. Domažlice**
**- Z-2838/2016-401**

**o Zahájení exekuce**
**pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy**
*Povinnost k*
**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-5781/2017 - 9 ze dne 08.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2017 13:16:50. Zápis proveden dne 15.06.2017; uloženo na prac. Klatovy**
**- Z-3718/2017-404**

*Typ vztahu*

*Související zápisy*
**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
**ke spoluvlastnickému podílu 3/6**
*Povinnost k*
**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**
**Parcela: 4278/2**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika 120 EX-5781/2017 - 18 ze dne 09.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2017 13:16:50. Zápis proveden dne 15.06.2017; uloženo na prac. Domažlice**
**- Z-3027/2017-401**

o **Zahájení exekuce**
**pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18, 155 21 Praha 5**

*Povinnost k*
**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 366/18-12 k 11 EXE 280/2018-13 ze dne 09.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 19:28:01. Zápis proveden dne 14.02.2018; uloženo na prac. Praha**
**Z-5295/2018-101**

*Související zápisy*
**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
**ke spoluvlastnickému podílu 3/6**
*Povinnost k*
**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice, RČ/IČO: 661223/0372**
**Parcela: 4278/2**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144 EX-366/2018 - 22 ze dne 15.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2018 21:02:25. Zápis proveden dne 19.02.2018; uloženo na prac. Domažlice**
**- Z-465/2018-401**

o **Změna výměr obnovou operátu**
*Povinnost k*
**Parcela: 4278/2**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o **Rozhodnutí o dědictví D 1/1986.**
**POLVZ:208/1986 Z-2900208/1986-401**

*Pro:*

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *15.11.2024 09:55:02*

Okres: **CZ0321 Domažlice** Obec: **553425 Domažlice**

Kat.území: **630853 Domažlice** List vlastnictví: **391**

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

*Listina*

**Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice** *RČ/IČO:* **661223/0372**
**Dreger Jiří, Americká 400, 34562 Holýšov** **601205/1331**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Domažlicích 10 D-19/2014 - 19 ze dne 26.03.2014. Právní moc ke dni 26.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2014 13:15:37. Zápis proveden dne 08.04.2014.**

**- V-1246/2014-401**

*Pro:* **Dreger Jan, Dvořákova 442, Bezděkovské Předměstí, 34401 Domažlice** *RČ/IČO:* **661223/0372**

- **Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2023 12:45:00. Zápis proveden dne 03.08.2023.**

**V-2509/2023-401**

*Pro:* **VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8** *RČ/IČO:* **04817320**

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-8527/2006 - 933 ze dne 31.01.2024. Právní moc ke dni 24.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2024 09:15:42. Zápis proveden dne 04.04.2024.**

**- V-1035/2024-401**

*Pro:* **Lengál Jiří Ing., Mikulčická 1073/10, Slatina, 62700 Brno** *RČ/IČO:* **630704/0432**

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

| *Parcela* | *BPEJ* | *Výměra[m2]* |
|---|---|---|
| **4278/2** | **52901** | **1076** |

*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.***

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 15.11.2024 10:19:12*
*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://www.cuzk.cz/.

**Kopie katastrální mapy ze dne 17.12.2024**




Pozemek p.č. 4278/2 v k.ú. č. 630853

**Městský úřad Domažlice**
**Odbor výstavby a územního plánování**
náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

VAŠE Č.J.: 106 EX 3077/16-130
ZE DNE: 20.11.2024

SPIS. ZN.: OVÚP-9526/2024
Č.J.: MeDO-70501/2024-Sd
VYŘIZUJE: Sladká
TEL.: 379 719 111
E-MAIL: podatelna@mesto-domazlice.cz

DATUM: 27.11.2024

# VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě žádosti o součinnost, kterou dne 20.11.2024 podala

**Wolfová Jitka, JUDr., soudní exekutor, Exekutorský úřad Plzeň - město, IČO 66212294, Radyňská 470/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26**,

ve věci budoucího využití **pozemku parc.č. 4278/2 k.ú. Domažlice** v Územním plánu obce

**s d ě l u j e :**

- Město Domažlice má platný Územní plán Domažlice, ve znění po změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 15.06.2021.
- Pozemek parc.č. 4278/2 k.ú. Domažlice se nachází v zastavěném území ve stabilizovaných plochách s funkčním využití plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z). Pozemek se nachází uvnitř koridoru dopravní infrastruktury drážní (DI-D), jehož účelem je modernizace železniční trati. Tento koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby. Úpravy železniční trati č. 180 jsou územním plánem vymezeny jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu D17, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále pozemkem prochází elektrické vedení VN včetně ochranného pásma.
- Město Domažlice v současné době pořizuje změnu č. 3 Územního plánu Domažlic, která je před vydáním a pro pozemek parc.č. 4278/2 k.ú. Domažlice se nic nemění.

Ing. Ivana Marie Sladká
vedoucí odboru výstavby a ÚP

**Obdrží:**
navrhovatelé (dodejky)
1. Wolfová Jitka, JUDr., Exekutorský úřad Plzeň - město, IDDS: 8dmg87n
sídlo: Radyňská č.p. 470/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 14/2024.

# ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni - správa soudů ze dne 22.5.1981, č. j. Spr. 1749/81 pro základní obor ekonomika v odvětví ceny a odhady nemovitostí, rozšířeno dne 14.9.2001 pod č.j. Spr. 1494/01 pro obor ekonomika, odvětví oceňování podniku.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 096586/2024.

V Plzni 17.12.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jiří Mikula
Skupova 454/37
301 00 Plzeň

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.11.1.