

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 055297/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Chrastava pro exekuční řízení č.j. 220 EX 2961/26.

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

Zadavatel:	Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Michal Suchánek LL.M., soudní exekutor
	Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

OBVYKLÁ CENA

8 466 000 Kč

Počet stran: 20

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 4.8.2026

Vyhotoveno: V Praze 4.8.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 106 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 569 Chrastava, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 50 (zahraďa) a parc. č. 51/1 (zahraďa) v kat. území Chrastava II, obec Chrastava, část obce Chrastava, okres Liberec, zapsáno na LV 312.

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 28.7.2026.

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. Michala Suchánka LL.M. o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 23.6.2026 pod č.j. 220 EX 2961/26-55,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 28.7.2026,

- list vlastnictví č. 312 ze dne 23.6.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 9.7.2026, 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 9.7.2026,
- vyrozumění o ohledání ze dne 7.7.2026,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3294/2025-505. Podání k okamžiku 23.4.2025, spárovaný s databází Mapio.cz,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-9838/2025-505. Podání k okamžiku 19.11.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-9706/2024-505. Podání k okamžiku 4.12.2024, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1552225.

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 znalcem s podklady za 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 nálezů 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 (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

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 RÚIAN, 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 Liberecký, okres Liberec, obec Chrastava, k.ú. Chrastava II
Adresa nemovité věci: Andělohorská 569, 463 31 Chrastava

Místopis

Město Chrastava se nachází v Libereckém kraji, cca 9 km severozápadně od centra města Liberec, cca 9 km jihovýchodně od města Hrádek nad Nisou a cca 14 km jihozápadně od města Frýdlant. Městem protéká Lužická Nisa. 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 a základní školy. Zdravotní péči ve městě zajišťují lékařské ambulance, lékárny a termální lázně. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, kino, knihovna, muzea, kulturní dům, sportovní hala, restaurační zařízení, aj. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části města Chrastava v ulici Andělohorská č.p. 569 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Chrastava, Andělská hora, u mostu” se nachází cca 300 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Chrastava” se nachází cca 1 km od oceňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
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:	širší centrum - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

parc. č. 291/1 Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící, patrový, nepodsklepený rodinný dům s půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Střecha budovy je valbová s krytinou z živичné šindele. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je vikýř a komín. Okna domu jsou plastová s parapety. Vchodové dveře domu jsou plastové prosklené. Fasáda domu není zateplená. K domu patří oplocená zahrada, na které stojí skleník a menší vedlejší stavby. Oplocení je drátěné s betonovými sloupky a betonovou podezdívkou. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a vodovodu. Odpady jsou svedeny do žumpy/jímky/septiku. Přípojky nebylo možné ověřit. Informace byly převzaty z veřejného dálkového přístupu ČÚZK.

Na pozemku parc. č. St. 106 stojí stavba rodinného domu č.p. 569. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na výše uvedený stavební pozemek navazují pozemky parc. č. 50 (zahrada) a parc. č. 51/1 (zahrada), které s ním společně tvoří jeden funkční celek. Celková plocha pozemku je 1 230 m². Pozemek je mírně svažité, travnatý, udržovaný a oplocený. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 291/1, který je ve vlastnictví Libereckého kraje.

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

Příslušenstvím nemovité věci jsou menší vedlejší stavby, skleník a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Bylo zjištěno věcné břemeno:

- věcné břemeno vedení vodovodu -(č.d.1026/33) s povinností k parcele parc. č. 51/1 pro parcelu parc. č. St. 41.

Ohledání bylo provedeno dne 28.7.2026 bez účasti vlastníka nemovité věci. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního 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 Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
 - ANO Zástavní právo
 - ANO Exekuce
- Komentář: Bylo zjištěno věcné břemeno:

- věcné břemeno vedení vodovodu -(č.d.1026/33) s povinností k parcele parc. č. 51/1 pro parcelu parc. č. St. 41.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) 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:

- velikost pozemku od 500 m² do 1 600 m²,
- typ stavby: rodinný dům,
- lokalita: Chrastava a okolí cca do 10 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 569 Chrastava

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	100,00 m ²
Výměra pozemku:	1 230,00 m ²

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.

Srovnatelné nemovité věci:

1.	Rodinný dům Chrastava - Dolní Chrastava	
Lokalita:	Vítkovská č.p. 181	
Popis:	Rodinný dům se nachází v klidné části Chrastavy, v zástavbě rodinných domů a v blízkosti přírody. Postaven byl v roce 1925. V přízemí je hlavní prostor pro život. Obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem, ložnice a koupelna. Je zde přímý vstup na zahradu a zastřešenou terasu. V patře je druhá koupelna a 2 ložnice. Jednoduchou stavební úpravou jde pokoj ještě přepažit a vznikne tak velkorysý rodinný bydlení 4+kk. Uložné prostory v domě řeší, jak půda, tak sklep po celé ploše domu. Vodovod je napojen na městský řad, elektřina je také přivedena ze sítě. Dům je napojen na kanalizaci. Vytápění je řešeno plynovým kotlem a krbovými kamny. V domě je vedeno podlahové topení pro větší komfort, a díky novému zateplení je dům zařazen do energetické třídy B. Zahrada o výměře 426 m ² je udržovaná. Nechybí zde okrasná a upravená předzahrádka, zastřešené venkovní posezení, zahradní domek na uložení nářadí a hlavně, prostorná dvougaráž. Ta nabízí jak 2 krytá parkovací stání, tak dostatek úložného prostoru. Další parkovací stání je možné na zpevněné ploše přímo před domem.	
Pozemek:	657,00 m ²	
Zastavěná plocha:	94,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,12	 Zdroj: realizovaný prodej z 23.4.2025 (V-3294/2025-505)
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	0,85	
K5 Příslušenství nemovité věci	0,95	
K6 Celkový stav	0,90	
K7 Vliv pozemku	1,06	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
9 500 000 Kč	0,86	8 170 000 Kč

2.	Rodinný dům Mníšek	
Lokalita:	Nádražní č.p. 242	
Popis:	Rodinný dům se nachází v obci Mníšek v ulici Nádražní č.p. 242. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je polovalbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 548 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je dřevěná garáž a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
Pozemek:	1 548,00 m ²	
Zastavěná plocha:	179,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,05	
K2 Velikosti objektu	0,85	
K3 Poloha	0,90	
K4 Provedení a vybavení	0,95	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,02	

K6 Celkový stav	0,95	Zdroj: realizovaný prodej z
K7 Vliv pozemku	0,98	19.11.2025
		(V-9838/2025-505)
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
11 890 000 Kč	0,72	8 560 800 Kč

3.	Rodinný dům Chotyně	
Lokalita:	č.p. 103	
Popis:	Rodinný dům prošel kompletní, velmi nákladnou a zdařilou rekonstrukcí. Je nová střecha s betonovou taškou, zateplená a odizolována stříkanou pěnou, odizolované základy, zateplená fasáda, dřevěná okna, kompletní nové rozvody vody, odpadu, topení, plynu a elektřiny, plovoucí podlahy, kuchyňská linka a dvě koupelny. Vytápění a ohřev teplé vody je zajištěný pomocí plynového kotle. V domě je ale také příprava na tepelné čerpadlo, fotovoltaiku a v obývacím pokoji je sopouch pro případné připojení krbových kamen. Voda je z obecního řádu, na zahradě je navíc funkční studna, odpady jsou svedeny do jímky. Samotný dům sestává ze zádveří, vstupní chodby, komory, obývacího pokoje propojeného s kuchyňským koutem, koupelny vybavené sprchovým koutem a WC, vstupu do garáže a do sklepa. Dubové schody vedou do prvního patra, kde je chodba, koupelna s vanou a WC, ložnice a dva samostatné pokoje. V chodbě jsou vyklápěcí schody vedené na půdu, kde je malý prostor k uložení věcí. Dům obklopuje zahrada o velikosti 705 m2, která obsahuje zpevněné plochy zámkové dlažby.	
Pozemek:	916,00 m ²	
Zastavěná plocha:	106,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,18	
K2 Velikosti objektu	1,05	
K3 Poloha	1,02	
K4 Provedení a vybavení	0,85	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,02	
K6 Celkový stav	0,90	
K7 Vliv pozemku	1,03	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
8 500 000 Kč	1,02	8 670 000 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z
4.12.2024
(V-9706/2024-505)

Srovnatelné nemovité věci											upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	KC	
1. Rodinný dům Chrastava - Dolní Chrastava											8 170 000,-
9 500 000,-	1	9 500 000,-	1,12	1,00	1,00	0,85	0,95	0,90	1,06	0,86	
2. Rodinný dům Mníšek											8 560 800,-
11 890 000,-	1	11 890 000,-	1,05	0,85	0,90	0,95	1,02	0,95	0,98	0,72	
3. Rodinný dům Chotyně											8 670 000,-
8 500 000,-	1	8 500 000,-	1,18	1,05	1,02	0,85	1,02	0,90	1,03	1,02	

Minimální jednotková porovnávací cena	8 170 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	8 466 933 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	8 670 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	8 466 933 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	8 466 933 Kč

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno vedení

Bylo zjištěno věcné břemeno:

- věcné břemeno vedení vodovodu -(č.d.1026/33) s povinností k parcele parc. č. 51/1 pro parcelu parc. č. St. 41.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

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 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 přikládána 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 oblíbenosti.

(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 příslušné velikosti.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

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 K_1 až K_n . 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.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 569 Chrastava

8 466 933,- Kč

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno vedení

10 000,- Kč

Porovnávací hodnota	8 466 933 Kč
Věcné břemeno	10 000 Kč

Obvyklá cena	8 466 000 Kč
slovy: Osm milionů čtyři sta šedesát šest tisíc Kč	

Silné stránky

- dopravní dostupnost a OV.

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 a aplikací třetích stran (Valuo.cz, Mapio.cz). 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. St. 106 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 569 Chrastava, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 50 (zahrada) a parc. č. 51/1 (zahrada) v kat. území Chrastava II, obec Chrastava, část obce Chrastava, okres Liberec, zapsáno na LV 312.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **8.466.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. St. 106 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 569 Chrastava, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a pozemků parc. č. 50 (zahrada) a parc. č. 51/1 (zahrada) v kat. území Chrastava II, obec Chrastava, část obce Chrastava, okres Liberec, zapsáno na LV 312.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- menší vedlejší stavby, skleník a oplocení.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **8.466.000,- Kč**.

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

Bylo zjištěno věcné břemeno:

- věcné břemeno vedení vodovodu -(č.d.1026/33) s povinností k parcele parc. č. 51/1 pro parcelu parc. č. St. 41.

Na nemovité věci vázne výše uvedené věcné břemeno. Znalecká kancelář považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě.

Cenu výše uvedeného věcného břemene oceňujeme v paušální výši **10.000,- Kč**.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **8.456.000,- Kč**.

Obvyklá cena

8 466 000 Kč

slovy: Osm milionů čtyři sta šedesát šest tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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-technického 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

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 312	4
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3

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. Pavlína Rytířová

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.

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 055297/2026.

V Praze 4.8.2026

JUDr.
Mgr.
Marcel
Petrásek,
M.B.A., LL.M.
Date:
2026.08.09
14:40:42
+02'00'

Digitally signed
by JUDr. Mgr.
Marcel
Petrásek,
M.B.A., LL.M.
Date:
2026.08.09
14:40:42
+02'00'



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 23.06.2026 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 2961/26 pro Soudní exekutor Suchánek Michal, Mgr.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653853 Chrastava II

List vlastnictví: 312

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

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

Vlastnické právo

Prade Stanislav, Andělohorská 569, 46331 Chrastava

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 106

100 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Chrastava, č.p. 569, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 106

50

252 zahrada

zemědělský půdní
fond

51/1

878 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

o Věcné břemeno vedení

vodovodu -(č.d.1026/33).

Oprávnění pro

Parcela: St. 41

Povinnost k

Parcela: 51/1

Listina Pozemková kniha vložka 121/.

POLVZ:104/1971

Z-5300104/1971-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 1 300 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 1 300 000 Kč vzniklé do
23.11.2055

Oprávnění pro

Provisto Invest a.s., Olštýnská 607/1, Troja, 18100

Praha 8, RČ/IČO: 09437355

Povinnost k

Parcela: St. 106, Parcela: 50, Parcela: 51/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.HY2108RK10
ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 10:49:59. Zápis
proveden dne 13.01.2022; uloženo na prac. Liberec

V-13788/2021-505

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 25.06.2025. Právní účinky zápisu k
okamžiku 30.06.2025 11:34:05. Zápis proveden dne 18.08.2025; uloženo na prac.
Liberec

V-5415/2025-505

Pořadí k 20.12.2021 10:49

Související zápisy

Podzástavní právo

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2026 12:55:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653853 Chrastava II

List vlastnictví: 312

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

Typ vztahu

pohledávky z finančních dokumentů dle smlouvy do celkové výše 37 000 000 Kč vzniklé do 30.9.2031

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem reg. č. SU/0001/NCINV/05/09437355/11 ze dne 30.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2025 15:57:56. Zápis proveden dne 10.09.2025; uloženo na prac. Liberec

V-5416/2025-505

Pořadí k 30.06.2025 15:57

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.HY2108RK10 ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 10:49:59. Zápis proveden dne 13.01.2022; uloženo na prac. Liberec

V-13788/2021-505

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.HY2108RK10 ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 10:49:59. Zápis proveden dne 13.01.2022; uloženo na prac. Liberec

V-13788/2021-505

o Zákaz zatížení

po dobu trvání zástavního práva
v rozsahu dle listiny

Oprávnění pro

Provisto Invest a.s., Olštýnská 607/1, Troja, 18100
Praha 8, RČ/IČO: 09437355

Povinnost k

Parcela: St. 106, Parcela: 50, Parcela: 51/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.HY2108RK10 ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 10:49:59. Zápis proveden dne 13.01.2022; uloženo na prac. Liberec

V-13788/2021-505

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 25.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2025 11:34:05. Zápis proveden dne 18.08.2025; uloženo na prac. Liberec

V-5415/2025-505

Pořadí k 20.12.2021 10:49

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Prade Stanislav, Andělohorská 569, 46331 Chrastava,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2026 12:55:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653853 Chrastava II

List vlastnictví: 312

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

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-00309/2026 -10 ze dne 02.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2026 13:47:48. Zápis proveden dne 04.02.2026; uloženo na prac. Liberec

Z-849/2026-505

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Prade Stanislav, Andělohorská 569, 46331 Chrastava,
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 2961/26-23 ze dne 23.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2026 19:10:49. Zápis proveden dne 24.02.2026; uloženo na prac. Praha

Z-8879/2026-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106, Parcela: 50, Parcela: 51/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 - Mgr. Michal Suchánek, LL.M. 220 EX-2961/2026 -24 ze dne 23.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2026 19:10:49. Zápis proveden dne 02.03.2026; uloženo na prac. Liberec

Z-1369/2026-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín

Povinnost k

Prade Stanislav, Andělohorská 569, 46331 Chrastava,
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kolín č.j. 219EX-03341/2026 -018 ze dne 10.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2026 17:13:48. Zápis proveden dne 14.04.2026; uloženo na prac. Kolín

Z-3034/2026-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106, Parcela: 50, Parcela: 51/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Kolín - Mgr. Jakub Effenberger 219EX-03341/2026 -017 ze dne 10.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2026 17:13:03. Zápis proveden dne 15.04.2026; uloženo na prac. Liberec

Z-2309/2026-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Kolín - Mgr. Jakub Effenberger 219EX-03341/2026 -030 ze dne 28.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2026 17:13:29. Zápis proveden dne 01.06.2026; uloženo na prac. Liberec

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2026 12:55:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653853 Chrastava II

List vlastnictví: 312

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

Typ vztahu

Z-3337/2026-505

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Liberci 35 D 610/2023-124 ze dne 03.09.2024.
Právní moc ke dni 02.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2024 12:41:29. Zápis
proveden dne 06.12.2024.

V-7924/2024-505

Pro: Prade Stanislav, Andělohorská 569, 46331 Chrastava

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
50	72944	252
51/1	72944	844
	75800	34

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.06.2026 13:05:19

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/>.











