

## Znalecký posudek č. 769/2011

o ceně obvyklé rozestavěného rodinného domu na pozemku - stavební parcele parc. č. 76, pozemku - stavební parcely parc. č. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/1 (trvalý travní porost), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/13 (ostatní plocha) a pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/44 (zahrada) v kat. území Kladina, obec Sezemice, okres Pardubice, zapsáno na LV 145



**Objednatel posudku:**

**Mgr. Pavla Fučíková, soudní exekutor**  
EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OSTRAVA  
Slévárenská 410/14  
709 00 Ostrava - Mariánské Hory

**Účel posudku:**

**exekuční řízení č.j. 024 EX 4863/10**

**Podle stavu ke dni 7.9.2011 posudek vypracoval:**

**JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.**  
Řečického 7  
169 00 Praha 6

Posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Praze, 23.9.2011

# A. Nález

## 1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou rozestavěného rodinného domu na pozemku - stavební parcele parc. č. 76, pozemku - stavební parcely parc. č. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/1 (trvalý travní porost), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/13 (ostatní plocha) a pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/44 (zahrada) v kat. území Kladina, obec Sezemice, okres Pardubice, zapsáno na LV 145.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

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

2) 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.

## **2. Informace o nemovitosti**

Adresa nemovitosti: Rozestavěný rodinný dům Kladina - Sezemice, okr. Pardubice  
533 04 Kladina

Region: Pardubický

Okres: Pardubice

Katastrální území: Kladina

## **3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:**

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 7.9.2011 bez přítomnosti vlastníka oceňovaných nemovitostí.

## **4. Podklady pro vypracování posudku:**

Usnesení soudního exekutora Mgr. Pavly Fučíkové o ustanovení znalce a objednávka znaleckého posudku ze dne 13.5.2011 pod č.j. 024 EX 4863/10-55, dále usnesení pod č.j. 24 EX 4863/10-73.

Výpis z katastru nemovitostí.

Prohlídka, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčených nemovitostí dne 7.9.2011.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Informace od vlastníků nemovitostí v okolí oceňovaných nemovitostí.

Stavební povolení vydané Odborem stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Sezemice ze dne 1.10.2007.

Ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí.

## **5. Použitá literatura:**

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

Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2004

Bradáč, A., Krejčíř, P.: Úřední oceňování majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., leden 2004

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

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2008

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

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

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2007

## **6. Vlastnické a evidenční údaje:**

viz výpis LV v příloze

Na oceňovaných nemovitostech nebyly ke dni ocenění zjištěny právní vady.

## **7. Celkový popis nemovitosti:**

Předmětem ocenění cenou obvyklou je ocenění rozestavěného rodinného domu na pozemku - stavební parcele parc. č. 76, pozemku - stavební parcely parc. č. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/1 (trvalý travní porost), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/13 (ostatní plocha) a pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/44 (zahrada) v kat. území Kladina, obec Sezemice, okres Pardubice, zapsáno na LV 145.

Obec Kladina se nachází cca 5 km východně od města Sezemice. Jedná se o obec lokálního významu s průměrnou infrastrukturou. Přístup k oceňovaným nemovitostem, které se nacházejí v západní části obce, je po místní komunikaci. Nemovitosti - rozestavěný rodinný dům s funkčně navazujícími pozemky, se nachází v klidné lokalitě rodinných domů. Vnitřní ohledání nebylo umožněno, rozestavěný dům je prázdný, neobývaný.

Jedná se o samostatně stojící rozestavěný zděný rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a využitým podkrovím k bydlení. Základy domu jsou betonové s izolací, nosné konstrukce zděné, krytina tašková. Dům je v rozestavěné stavu odhadovaném na cca 70 %.

Příslušenstvím a součástí nemovitosti jsou přípojky IS, oplocení. Toto je zohledněno ve stanovené ceně obvyklé.

## **8. Obsah posudku:**

### **a) Pozemky**

#### **a<sub>1</sub>) Pozemky**

## B. Posudek

### Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

#### **Porovnávací hodnota**

##### a) Pozemky

##### **a<sub>1</sub>) Pozemky**

#### **Popis porovnávaných pozemků:**

1) Stavební parcela o rozloze 714 m<sup>2</sup> na okraji obce Kladina v klidné lokalitě. Přístup je po zpevněné obecní komunikaci. Veškeré sítě vedou v těsné blízkosti pozemku. Občanská vybavenost je v sousedních Sezemicích nebo v nedalekých Pardubicích.

2) Stavební pozemek o velikosti 4939 m<sup>2</sup> na okraji obce Veská v katastru Sezemice. Pozemek je z přední části ohraničen příjezdovou silnicí Veská-Zmíný s velmi malou frekvencí dopravy. Ze zadní části je chráněn od severozápadu vzrostlými stromy. Tímto úsekem protéká i romantický potůček Zmínka s celoročně tekoucí průzračnou vodou, který přispívá k nádherné atmosféře pozemku, který však není v záplavové zóně, jelikož se jedná o spojovací kanál mezi Chrudimkou a Loučnou. Pozemek v ceně 630 Kč/m<sup>2</sup> je vhodný k výstavbě rodinných domů, což je již schváleno územním plánem. Veškeré sítě včetně plynu jsou na hranici pozemku, či v její blízkosti. Pozemek doporučuji stavebníkovi, či developerovi, který hledá místo pro domy, kde je místo pro klid a odpočinek v krásném prostředí. Vše je navíc v blízkém dosahu Pardubic ( 6 km ). V místě školka, obchod a restaurace. Škola v blízkých Sezemicích ( 3 km ).

3) Stavební pozemek o výměře 1.338 m<sup>2</sup>, určený k výstavbě rodinného domu. Pozemek se nachází na polosamotě mezi obcemi Choteč a Dolní Ředice, kde je i občanská vybavenost. IS (plyn, voda, elektřina) na hranici pozemku. Pozemek vhodný pro milovníky přírody a klidu.

#### **Seznam porovnávaných pozemků:**

Název	Realiz. cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn.cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>p</sub>	Váha	Upravená jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
Pozemek	642 600,-	714	900,00	1,00	1,00	900,00
Pozemek	3 111 570,-	4939	630,00	1,00	1,00	630,00
Pozemek	1 276 960,-	1388	920,00	1,00	1,00	920,00

2 450,- / 3,000

Průměrná jednotková cena:

816,67 Kč/m<sup>2</sup>

Minimální jednotková cena:

630,00 Kč/m<sup>2</sup>

Maximální jednotková cena:

920,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### **Oceňované pozemky:**

Pozemek	p.č. 76	419 m <sup>2</sup>
Pozemek	p.č. 139/1	3170 m <sup>2</sup>

Pozemek	p.č. 139/13	1700 m <sup>2</sup>	
Pozemek	p.č. 139/44	532 m <sup>2</sup>	
Výměra oceňovaných pozemků:		5821 m <sup>2</sup>	
5 821,00 m <sup>2</sup> á 816,67 Kč/m <sup>2</sup> = 4 753 836,07 Kč			
<b>Pozemky oceněné porovnávací metodou - celkem</b>			<b>= 4 753 836,07 Kč</b>
			= 4 753 836,07 Kč
<b>Úprava ceny:</b>			
realizovatelná cena v místě a čase			* 0,800
<b>Pozemky - výsledná cena</b>			<b>= 3 803 068,86 Kč</b>

### Rekapitulace ocenění pozemků

<b>a) Pozemky</b>	=	3 803 070,- Kč
<b>Cena pozemků činí celkem</b>		<b>3 803 070,- Kč</b>

### **Porovnávací metoda**

#### **Popis oceňované stavby**

Název:	Rozestavěný dům Kladina		
Adresa	Kladina		
Popis:			
Druh nemovitosti	Rodinné domy	Poloha	samostatně stojící
Stáří objektu	0 roků	Stav objektu	dobrý
Počet nadz. podlaží	1	Počet podzemních podlaží	0
Výměra pozemku	5821 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha	419 m <sup>2</sup>
Garáž	v objektu	Výtah	ne
Svislé konstrukce	zděné	Podkroví	ano
Přípojky	elektrina		
Příslušenství			

#### **Jednotkové množství oceňované nemovitosti**

Jednotka	Zkratka	Výměra
Obestavěný prostor	OP	m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha podlaží celkem	ZP	m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podlaží celkem	PP	m <sup>2</sup>
Hrubá užitná plocha	PUH	m <sup>2</sup>
Čistá užitná plocha	PUČ	m <sup>2</sup>

#### **Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí**

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	0,80
<b>Index odlišnosti objektu oproti standardu I<sub>0</sub>:</b>			<b>0,80</b>

#### **Přehled porovnatelných nemovitostí**

**Objekt č.: 1      Název: RD Mikulovice**

Adresa 530 02 Mikulovice

Popis: Novostavba nadstandardního rodinného domu, 8+kk, čtyři luxusní koupelny, terasa, dvojgaráž, velký pozemek, atraktivní lokalita. Nabízíme k prodeji nadstandardní novostavbu rodinného domu, jejíž architektonický styl zapadá do prostředí malé obce. Domek je postaven na pozemku o celkové rozloze 2360 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha domu je 267 m<sup>2</sup>). Novostavba kolaudovaná v roce 2010 je projektována do 2.NP. Podle posledních trendů moderního bydlení podstatnou část přízemí zaujímá obývací pokoj spojený s jídelnou a kuchyní. Tomuto prostoru dominuje jednoznačná orientace na slunnou JZ stranu do zahrady, kam směřují velké prosklené plochy. V přízemí se ještě nachází pracovna, koupelna, toaleta, technické zázemí a vstupní hala se schodištěm, které vede do 2.NP. Zde je koncipována velmi prostorná společenská místnost s výhledem z domu na Železné hory, byt 2+kk s vybaveným kuchyňským koutem, koupelnou, šatnou a další dvě ložnice ke kterým rovněž náleží samostatné koupelny a šatny. Vytápění ústřední plynové, kondenzační kotel, pod dlažbou podlahové vytápění, voda a kanalizace městská, elektrika 220/380V. Pozemek oplocený, udržovaná okrasná zahrada, okolní zástavbu tvoří rovněž rodinné domky.

Druh nemovitosti	Rodinné domy	Poloha	Samostatně stojící
Stáří objektu	rok	Stav objektu	velmi dobrý
Počet nadz. podlaží	1	Počet podzemních podlaží	0
Výměra pozemku	2360 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha	0 m <sup>2</sup>
Garáž v objektu	Výtah	ne	Podkroví ano
Svislé konstrukce	zdivo		
Přípojky			
Příslušenství			

**Požadovaná nebo kupní cena 8 850 000,- Kč**

#### Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase	*	1,20
<b>Celkový koeficient:</b>		/	1,20
<b>Přepočtená standardní cena:</b>			<b>7 375 000,- Kč</b>

#### Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS <sub>i</sub> )	Přepočtené jedn. ceny (SJTC <sub>i</sub> )
Obestavěný prostor:	m <sup>3</sup>	0,- Kč/m <sup>3</sup>	0,- Kč/m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podlaží celkem	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>
Hrubá užitná plocha:	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>
Čistá užitná plocha:	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>

#### Objekt č.: 2 Název: RD Choltice

Adresa 533 61 Choltice

Popis: Rozestavěná novostavba RD 3+kk. Na pozemku o celkové výměře 18 595 m<sup>2</sup> stojí další rozestavěný dům. Dispozice domu jsou 3+kk o velikosti 60m<sup>2</sup> a druhý dům 6+kk o velikosti 144m<sup>2</sup> který je v dostavbě a je potřeba ho dokončit – není zkolaudováno. Pozemek v současné době slouží k zemědělským účelům (chov koní, koz, drůbeže a pěstování zemědělských plodin) patří k němu i vlastní rybník s násadou ryb. Celý pozemek je oplocen, domy mají vlastní vrtanou studnu a čističku odpadních vod. Celý objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě v obci je veškerá občanská vybavenost.

Druh nemovitosti Rodinné domy Poloha samostatně stojící

Stáří objektu rok Stav objektu velmi dobrý  
 Počet nadz. podlaží 1 Počet podzemních podlaží 0  
 Výměra pozemku 18595 m<sup>2</sup> Zastavěná plocha 0 m<sup>2</sup>  
 Garáž v objektu Výtah ne Podkroví ano  
 Svislé konstrukce zděné  
 Přípojky  
 Příslušenství

**Požadovaná nebo kupní cena 6 500 000,- Kč**

**Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí**

Koeficient K1: Realizovatelná obvyklá cena v daném místě a čase \* 0,95  
 Celkový koeficient: / 0,95  
**Přepočtená standardní cena: 6 842 105,26 Kč**

**Výměry a jednotkové ceny**

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS <sub>i</sub> )	Přepočtené jedn. ceny (SJTC <sub>i</sub> )
Obestavěný prostor:	m <sup>3</sup>	0,- Kč/m <sup>3</sup>	0,- Kč/m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podlaží celkem	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>
Hrubá užitná plocha:	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>
Čistá užitná plocha:	m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>	0,- Kč/m <sup>2</sup>

**Zjištění jednotkových cen porovnatelných objektů**

Objekt číslo	Přepočtené jednotkové ceny SJP porovnatelných objektů				
	OP	ZP	PP	PUH	PUČ
1. RD Mikulovice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. RD Choltice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SJC – průměr					
JCO = SJC * I <sub>O</sub>					

Výměry oceňované stavby

CO:

**Cena objektu zjištěná porovnávací metodou:**

C<sub>p</sub> = CO<sub>průměrná</sub> **7 108 552,63 Kč**

**Rozestavěný dům Kladina - výsledná cena = 7 108 552,63 Kč**



## C. Rekapitulace

### **Porovnávací cena:**

Porovnávací cena pozemků:	3 803 070,- Kč
<b>Porovnávací cena celkem:</b>	<b>7 108 550,- Kč</b>

**Obvyklá cena:**

**7 107 000,- Kč**

slovy: sedmmilionůjednostosedmtisíc Kč

Při zjištění ceny obvyklé kladu důraz na srovnání s nemovitostmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsem vycházel z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitostí na současném realitním trhu.

Na základě výše zjištěných skutečností stanovuji cenu obvyklou rozestavěného rodinného domu na pozemku - stavební parcele parc. č. 76, pozemku - stavební parcely parc. č. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/1 (trvalý travní porost), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/13 (ostatní plocha) a pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/44 (zahrada) v kat. území Kladina, obec Sezemice, okres Pardubice, zapsáno na LV 145 v objektivní zaokrouhlené výši **7.107.000,- Kč**.

Věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem oceňuji paušální částkou dle zákona o oceňování majetku, a to ve výši 10.000,- Kč.

V Praze, 23.9.2011

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.  
Řečického 7  
169 00 Praha 6

## D. Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 14. 11. 2007 č.j. Spr 2458/2007 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a nemovitostí sportovního a památkového charakteru.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 769/2011 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem dle přiložené likvidace.

## E. Seznam příloh:

Kopie výpisu z katastru nemovitostí (příloha č. 1)

Kopie výpisu z geografického informačního systému (příloha č. 2)

Mapa okolí (příloha č. 3)

Fotodokumentace (příloha č. 4)

Kopie stavebního povolení (příloha č. 5)

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2011 18:59:06

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4863/10 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575640 Sezemice

Kat.území: 664910 Kladina

List vlastnictví: 145

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

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

Vlastnické právo

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Srch, 533 45 Opatovice nad Labem 865614/3628

B Nemovitosti

Pozemky

St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
			zastavěná plocha a nádvoří		
	139/1	3170	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	139/13	1700	ostatní plocha	jiná plocha	
	139/44	532	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

rozestav.

St. 76

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

K zajištění pohledávek s příslušenstvím dle smlouvy o úvěru reg.č. 0315433169 ve výši 4.912.500,- Kč a budoucích pohledávek do výše 4.912.500,- Kč, které vzniknou od 28.6.2007 do 30.6.2044.

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	Parcela: 139/1 Parcela: 139/13 Parcela: St. 76 Parcela: 139/44	V-6242/2007-606 V-6242/2007-606 Z-17854/2008-606 V-6242/2007-606
---	---	---

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.07.2007.

V-6242/2007-606

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek s příslušenstvím dle smlouvy o úvěru reg.č. 0315433169 ve výši 4.912.500,- Kč a k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do výše 4.912.500,- Kč, které vzniknou do 30.6.2044

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	Stavba: rozestav. na parc. St. 76	V-10458/2008-606
---	-----------------------------------	------------------

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.10.2008.

V-10458/2008-606

o Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolně

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2011 18:59:06

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4863/10 pro Soudní exekutor  
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575640 Sezemice

Kat.území: 664910 Kladina

List vlastnictví: 145

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-14590/2010-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Stavba:  
rozestav. na parc. St. 76

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-14590/2010-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
139/1

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-14590/2010-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
139/13

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-14590/2010-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
139/44

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-14590/2010-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
St. 76

Listina Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné EURODRAŽBY.CZ a.s. -  
434/2010 -N ze dne 04.10.2010.

Z-14590/2010-606

### o Nařízení exekuce

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-801/2011-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 12 EXE-33/2011 -10 ze  
dne 07.01.2011. Právní moc ke dni 01.03.2011.

Z-801/2011-606

### o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném  
geometrickým plánem č. 187-757/2009

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická Parcela: 139/13 Z-17192/2010-606  
874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02  
Děčín 2, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.06.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 24.06.2010.

V-5783/2010-606

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností ze dne  
09.11.2010.

Z-17192/2010-606

### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

č.j. 12 EXE 33/2011-10

Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-829/2011-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2011 18:59:06

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4863/10 pro Soudní exekutor Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575640 Sezemice

Kat.území: 664910 Kladina

List vlastnictví: 145

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 865614/3628, Stavba:  
rozestav. na parc. St. 76  
Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-829/2011-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
139/1  
Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-829/2011-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
139/13  
Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-829/2011-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
139/44  
Lakatošová Livie, Pohránov 2, Z-829/2011-606  
Srch, 533 45 Opatovice nad Labem,  
RČ/IČO: 865614/3628, Parcela:  
St. 76

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava 024 EX-4863/2010 -16 ze dne 14.01.2011. Právní moc ke dni 14.02.2011.

Z-829/2011-606

### o Zástavní právo exekutorské

K zajištění pohledávky ve výši 496.031,- Kč včetně příslušenství.  
k č.j. 12 EXE 33/2011-10

DEC-PLAST Trade s.r.o., Místecká  
286, 742 58 Příbor, RČ/IČO:  
26874130

Stavba: rozestav. na parc. Z-5543/2011-606  
St. 76  
Parcela: 139/1 Z-5543/2011-606  
Parcela: 139/13 Z-5543/2011-606  
Parcela: 139/44 Z-5543/2011-606  
Parcela: St. 76 Z-5543/2011-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Ostrava 024 EX-4863/2010 -17 ze dne 14.01.2011. Právní moc ke dni  
14.02.2011.

Z-5543/2011-606

## D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

### o Změna číslování parcel

vznikla z pp 139/1 kn, pp 139/13 kn, pp 139/21 kn, pp 139/27 kn

Parcela: St. 76 Z-17854/2008-606

### o Změna číslování parcel

přisloučena pp 139/13 kn, pp 139/21 kn, pp 139/27 kn, pp 139/20 kn, pp 139/26 kn

Parcela: 139/1 Z-17854/2008-606

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2011 18:59:06

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 024 EX 4863/10 pro Soudní exekutor  
Fučíková Pavla, Mgr.

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575640 Sezemice

Kat.území: 664910 Kladina

List vlastnictví: 145

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

### Listina

- o Smlouva kupní ze dne 15.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2006.

V-9789/2006-606

Pro: Lakatošová Livie, Pohránov 2, Srch, 533 45 Opatovice nad Labem RČ/IČO: 865614/3628

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 29.09.2008.

Z-17854/2008-606

Pro: Lakatošová Livie, Pohránov 2, Srch, 533 45 Opatovice nad Labem RČ/IČO: 865614/3628

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
139/1	32210	2972
	35800	198
139/44	32210	532

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:

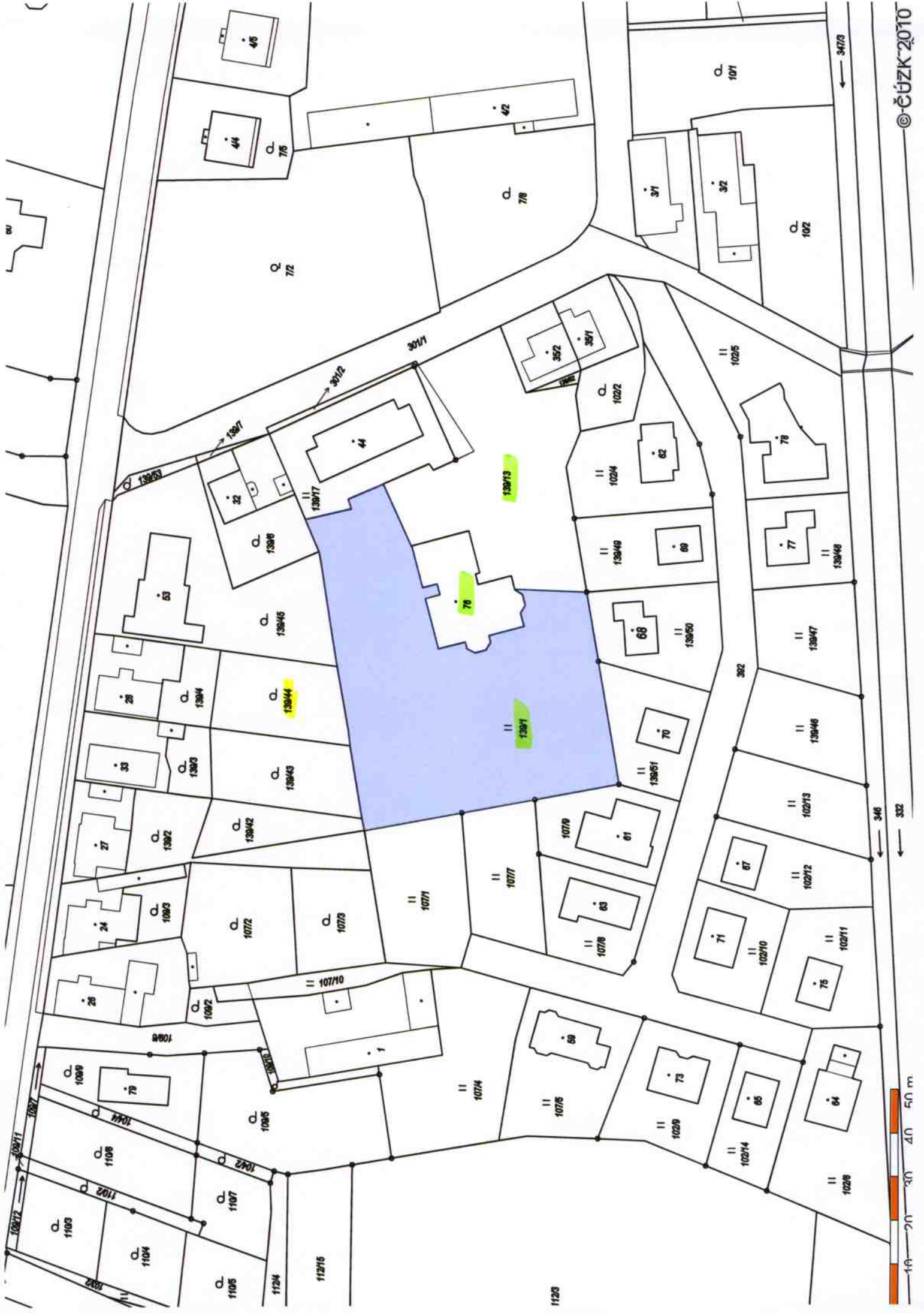
Vyhotoveno: 12.05.2011 19:27:04

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD













# MĚSTSKÝ ÚŘAD SEZEMICE

## Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Husovo nám. čp. 790, Sezemice, PSČ 533 04

☎ 466741022, 🌐 www.sezemice.cz, e-mail: radka.konopkova@sezemice.cz

Váš dopis ze dne: 16.08.2007  
Vaše značka:  
Počet listů: 3  
Počet listů příloh: 0

Sezemice dne: 01.10.2007  
Č.j.: 5496/2007/OSÚÚP  
Spisová zn.: 4743/2007/OSÚÚP  
Vyřizuje: Ing.Radka Konopková

*Doručí se (doporučeně na dodejku):*

*stavebník :*

Lakatošová Lívie, Pohránov, Srch 2, 533 45 Opatovice nad Labem  
zastoupená na základě plné moci :  
Ing.Ivan Vrabec, Na Okrajích 37, Spojil, 530 02 Pardubice

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 31.10.2007  
v Sezemici dne 1.11.2007

*ostatní účastníci:*

Město Sezemice, Husovo náměstí 790, 533 04 Sezemice  
Pavlíková Naděžda, P.F.Ledvinky 2738, 580 01 Havlíčkův Brod  
Krémářová Božena, Kladina 34, 533 04 Sezemice  
Kašpar Josef, Kosmonautů 243, 530 09 Pardubice  
Ing.Šejvl Martin, Kladina 49, 533 04 Sezemice  
Ing.arch.Šejvlová Jana, Kladina 49, 533 04 Sezemice  
Faltýnková Leona, Sedláčkova 433, 530 09 Pardubice  
Faltýnek Zdeněk, Sedláčkova 433, 530 09 Pardubice  
Čihák Martin, Bezdíčková 604, 533 04 Sezemice  
Čináková Markéta, Smetanova 734, 533 04 Sezemice  
Kalousková Zdeňka, Smetanova 120, Ohrazenice, 535 53 Pardubice  
Šimon René, Kladina 53, 533 04 Sezemice  
Nechvíl Petr, Profesora Smotlachy 848/3, 500 08 Hradec Králové  
Šurkalová Jaroslava, Jilemnického 2218, 530 02 Pardubice  
Skutíl Jindřich, Kladina 27, 533 04 Sezemice  
Skutilová Květoslava, Kladina 27, 533 04 Sezemice  
Prokopec Jan, Kladina 33, 533 04 Sezemice  
Prokopcová Anna, Kladina 33, 533 04 Sezemice  
Ing.Dyntar Vítězslav, Pichlova 2651, 530 02 Pardubice  
Ing.Dyntarová Helena, Kladina 46, 533 04 Sezemice  
Marada Petr, Kladina 30, 533 04 Sezemice

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

**Stavebník** (účastník řízení dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů) účastník řízení dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů) **Lívie Lakatošová, nar. 14.6.1986, bytem Pohránov, Srch 2,** zastoupená na základě plné moci Ing.Ivanem Vrabcem, Na Okrajích 37, Spojil podal dne 16.8.2007 u Městského úřadu Sezemice, odboru stavebního úřadu a územního plánování žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu **Rodinného domu, přípojky vody, terénních úprav (zpevněné plochy) a uličního oplocení na pozemku parc.č. 139/13, parc.č.139/27, parc.č. 139/21, parc.č. 139/1 a parc.č. 301/1 v kat. území Kladina.**

Městský úřad Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1, písm.g) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), po projednání žádosti ve stavebním řízení rozhodl takto :

stavba Rodinného domu, přípojky vody, terénních úprav (zpevněné plochy) a uličního oplocení na pozemku parc.č. 139/13, parc.č.139/27, parc.č. 139/21, parc.č. 139/1 a parc.č. 301/1 v kat. území Kladina se podle §115 stavebního zákona

## **povoluje.**

**Stavba bude obsahovat:**

- Rodinný dům
- Přípojka vody
- Terénní úpravy (zpevněné plochy)
- Uliční oplocení

**Pro provedení a užívání stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, s přednostním respektováním podmínek stavebního povolení. Ověřená dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro umístění stavby byl vydán dne 11.7.2007 návrh výroku územního rozhodnutí o umístění stavby čj. 4149/2007/OSÚÚP, v právní moci 14.8.2007.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi - zejména jde o dodržení zákona č. 309/2006Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
5. Lhůta k dokončení stavby se stanoví nejpozději do 30.9.2010.
6. Štítek "STAVBA POVOLENA" musí být před zahájením stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a tam ponechán až do povolení užívání stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a předloží doklad o jeho oprávnění. Pokud dojde ke změně v termínu zahájení stavby, případně ke změně stavebního podnikatele, je stavebník povinen změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
8. Stavební podnikatel je povinen provádět stavbu v souladu se stavebním povolením a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
9. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
10. Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve smyslu ustanovení § 22 odstavce zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

11. Před realizací stavby bude provedeno vytyčení všech inženýrských sítí a tyto vč. jejich ochranných pásem budou respektovány v souladu s příslušnými předpisy, zák. č. 458/2000 Sb. a v souladu s platnými ČSN (ČSN 73 6005, ČSN 33 3301, ČSN 38 6413).
12. Při křížení nebo souběhu trasy se stávajícími podzemními sítěmi bude dodržena ČSN 73 6005 - prostorová úprava vedení technického vybavení.
13. Zemní práce prováděné v blízkosti podzemních technických zařízení budou prováděny jen za dodržení platných norem.
14. Odkrytá stávající podzemní vedení budou zabezpečena před poškozením.
15. V místech možného dotyku s inženýrskými sítěmi bude před zahájením zemních prací zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kopanými sondami.
16. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inženýrských sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení, bude sepsán zápis o provedené kontrole, který bude předložen k oznámení o záměru započít s užíváním stavby.
17. Bude respektován zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
18. Bude zajištěn bezpečný přístup do jednotlivých objektů a příjezd pro hasiče, sanitní vozy a vozy havarijní služby.
19. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
20. Staveniště je nutno udržovat podle § 14 vyhl. č. 137/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných technických požadavcích na výstavbu.
21. Na stavbě bude veden stavební deník a bude k dispozici dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem v řízení o jejím povolení v souladu s § 152 stavebního zákona.
22. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek, který je nedílnou přílohou žádosti o stavební povolení, umožní provedení kontrolní prohlídky a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastní. Ohlášení fáze výstavby může být provedeno faxem, osobním ohlášením, telefonicky nebo elektronickým podáním (i bez ověřeného podpisu) a to minimálně 3 dny předem. Fáze kontrolních prohlídek: vytyčení prostorové polohy stavby, dokončení nosných konstrukcí, dokončení kompletačních konstrukcí (střešní plášť, dělicí konstrukce, skladba podlah), dokončení technických zařízení budov.
23. Při realizaci budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření VČP Net, s.r.o., Hradec Králové ze dne 16.4.2007 pod č.j.: VY/14/00223/7, ze dne 16.4.2007 pod č.j. VY/04/01616/7.
24. Při realizaci budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 4.12.2006 zn. 4120135745 a ze dne 31.5.2007 zn. 214396.
25. Při realizaci budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 13.6.2007 č.j. 99895/07/CPA/M00.
26. Při realizaci budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. ze dne 18.4.2007 zn. 102/07/SI:
  - Skladba materiálu vodovodní přípojky bude určena střediskem VAK a bude zhotovena z materiálu dodaným tímto střediskem.
  - Musí být dodrženo ochranné pásmo vodovodu, které je 1,5m od obrysu potrubí na každou stranu. V ochranném pásmu vodovodu nesmějí být budovány žádné stavby dočasného ani trvalého charakteru, nesmějí být vysazovány žádné keře ani stromy. Toto ochranné pásmo je nutno dodržet i v případě oplocení pozemku.

- Provozovatelé musí být umožněn přístup na pozemek za účelem opravy nebo údržby vodovodního potrubí.
  - Bez souhlasu provozovatele nesmí být zvyšována ani snižována vrstva zeminy nad stávajícím potrubím.
  - Po záhozu vodovodní přípojky bude přizván zástupce VAK ke kontrole osazení poklopu na vodovodní přípojce.
27. Při realizaci budou dodrženy podmínky dané ve stanovisku Magistrátu města Pardubic, odbor životního prostředí ze dne 11.5.2007 čj. OŽP/VOD/16562/07/MI a ze dne 26.2.2007 čj. 6831/2007/Va
- S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanovením zákona č.185/2001Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů a předpisy souvisejícími.
28. Stavebník si bude počínat tak, aby nebyly způsobeny škody na cizím majetku.
29. Případně narušený meliorační systém stavebník uvede do původního stavu.
30. Stavební práce budou prováděny tak, aby co nejméně obtěžovaly okolí hlukem, prachem apod. Při stavebních pracích bude využíváno všech dostupných prostředků zmírňujících negativní dopad stavby na okolí.
31. Nebudou znečišťovány veřejné plochy a komunikace. V případě jejich znečištění stavebník zajistí jejich úklid.
32. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle §12 odst.3 zákona č.185/2001Sb. o odpadech a o změně dalších zákonů. O odpadech a způsobech jejich využití nebo odstranění musí být vedena evidence. Podklady o kvalitě, množství a způsobech využití nebo odstranění odpadů budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
33. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže. Stavební úřad užívání zakáže, jestliže na základě závěrečné kontrolní prohlídky zjistí, že nejsou splněny podmínky ochrany života a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí nezbytné pro jeho užívání, že stavba ohrožuje bezpečnost nebo nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Stejně tak bude stavební úřad postupovat u stavby, provedené v rozporu se stavebním povolením. Oznámení o záměru započít s užíváním stavby stavebník podá v souladu s § 120 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 526/2006Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č.4 k této vyhlášce. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č.4 k této vyhlášce a dále rozhodnutí o povolení k užívání vodního díla DČOV a vypouštění odpadních vod, v právní moci a doklady prokazující dokončení a schopnost užívat stavby, pro které byl vydán dne 28.6.2007 územní souhlas čj.3821/2007/OSÚÚP.

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

V průběhu řízení uplatnil námitku účastník řízení Ing.Vítězslav Dyntar, který požaduje, aby termín odstranění závad a provedení oprav stávající dešťové stoky byl proveden před zahájením užívání stavby. **Námitka se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Stavebník (účastník řízení dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů) účastník řízení dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů) Lívie Lakatošová, nar. 14.6.1986, bytem Pohránov, Srch 2, zastoupená na základě plné moci Ing.Ivanem Vrabcem, Na Okrajích 37, Spojil podal dne 16.8.2007 u Městského úřadu Sezemice, odboru stavebního úřadu a územního plánování žádost o vydání

stavebního povolení pro stavbu Rodinného domu, přípojky vody, terénních úprav (zpevněné plochy) a uličního oplocení na pozemku parc.č. 139/13, parc.č.139/27, parc.č. 139/21, parc.č. 139/1 a parc.č. 301/1 v kat. území Kladina. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Pro umístění stavby byl vydán dne 11.7.2007 návrh výroku územního rozhodnutí o umístění stavby čj. 4149/2007/OSÚÚP, v právní moci 14.8.2007.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva těch osob k pozemkům a stavbám na nich, které jsou dále uvedeny v rozdělovníku rozhodnutí a proto jim přiznal postavení účastníka řízení.

Před vydáním rozhodnutí byla účastníkům dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutím v souladu s ustanovením § 36 odst.3 správního řádu.

Požadavky dotčených orgánů Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí byly uloženy v podmínkách rozhodnutí. Dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou.

Dne 11.9.2009, ve lhůtě, určené k uplatnění námitek a stanovisek, uplatnil účastník řízení Ing. Vítězslav Dyntar, námitku :

*Vzhledem k současnému stavu a využívání kanalizace, kdy ze stávající dešťové stoky vytéká odpadní voda i po dlouhém období bez srážek, stoka je zjevně netěsná a v určitých obdobích zapáchá, žádám, aby termín odstranění závad a provedení oprav byl proveden před zahájením užívání.*

Předmětem stavebního řízení není stavba DČOV včetně kanalizační přípojky, kterými budou splaškové vody po předčištění svedeny do stávající dešťové kanalizace. Jedná se o vodní dílo, kdy působnost stavebního úřadu, vyjma územního rozhodování, vykonává speciální stavební úřad, kterým je v tomto případě Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství. Zdejší stavební úřad vydal dne 11.7.2007, na základě žádosti ze dne 9.7.2007, návrh výroku územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, přípojky vody, DČOV včetně kanalizační přípojky, terénních úprav (zpevněné plochy) a uličního oplocení na pozemku parc.č. 139/13, 139/27, parc.č. 139/21, parc.č. 139/1 a parc.č. 301/1 v kat.území Kladina, čj.4149/2007/OSÚÚP, v právní moci 14.8.2007. V rámci zjednodušeného územního řízení byla mimo jiné i veřejnosti dána možnost podat písemně připomínky v souladu § 95 odst.4 stavebního zákona. Ing. Vítězslav Dyntar dne 25.7.2007 nahlédl do spisu vedeném ve zjednodušeném územním řízení, vyžádal si kopii výkresové části a ve lhůtě dané § 95 odst.4 stavebního zákona nepodal žádnou připomínku. Vzhledem k tomu, že námitka podaná dne 11.9.2007 mohla být uplatněna při územním řízení, stavební úřad k ní v souladu s § 114 odst.2 stavebního zákona nepřihlíží.

Dále v této věci uvádíme, že v rámci zjednodušeného územního řízení byly vydány podmínky vlastníka předmětné dešťové kanalizace, za kterých bude možné splaškové vody z rodinného domu na dešťovou kanalizaci přes DČOV odvést, a tyto podmínky jsou zapracovány v bodě č.11 návrhu výroku územního rozhodnutí o umístění stavby čj. 4149/2007/OSÚÚP ze dne 11.7.2007.

Před povolením užívání stavby musí stavebník doložit stavebnímu úřadu povolení k užívání vodního díla DČOV včetně kanalizační přípojky jak je uvedeno v bodu č.33 stavebního povolení.

Účastníci řízení v souladu s ustanovením § 69 odst.2 správního řádu : Lakatošová Livie, Město Sezemice, Pavlíková Naděžda, Krčmářová Božena, Kašpar Josef, Ing. Šejvl Martin, Ing.arch.Šejvlůvá Jana, Faltýnková Leona, Faltýnek Zdeněk, Čihák Martin, Čiháková Markéta, Kalousková Zdeňka, Šimon René, Nechvíl Petr, Šurkalová Jaroslava, Skutil Jindřich, Skutilová Květoslava, Prokopec Jan, Prokopcová Anna, Ing.Dyntar Vítězslav, Ing.Dyntarová Helena, Marada Petr.

Protože stavební úřad neshledal důvody, které by za stanovených podmínek bránily povolení stavby, bylo rozhodnuto jak je shora uvedeno.

#### Upozornění:

Stavba nesmí být zahájena, dokud toto stavební povolení nenabude právní moci (v souladu s ustanovením § 73 správního řádu).

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.



**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu a to podáním učiněným u Městského úřadu Sezemice, obor stavebního úřadu a územního plánování. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Odvolání se podává v počtu 22 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Sezemice.

Ing. Radka Konopková  
vedoucí OSÚaÚP

Poznámka: správní poplatek byl stanoven podle položky 17 odstavec 1. písm. a), f) a g), sazebníku zákona č. 634/2004Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů, ve výši 900,- Kč a zaplacen dne 1.10. 2007.

Příloha pro stavebníka (po nabytí právní moci):  
- ověřená dokumentace stavby a štítek "STAVBA POVOLENA"

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Pardubice  
Pod č. vidimace 170014  
je toto upřímné a skutečné číslo kopie obsahující 6 stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena a tato listina je prvopisem  
ověřeno v předložené listině ..... odpisem nebo kopií pořizovanou za spisku ..... stejnopisem  
obsahující 6 stran  
v Pardubicích dne 29. 9. 2009  
..... jménem a příměním ověřující osoby, která vidimaci provedla.  
Raneta Jarmov

~~Oprávně~~ kopie doslovně souhlasí s listinou  
uloženou ve sbírce listin katastru ..... Z-14254/2009  
~~pozemkové knihy~~ ..... 6 (12 stran) / 2009  
Počet listů opisu - Kopie .....  
Položka knihy o poskytnutých údajích  
z katastru ..... 133572  
Datum: ..... 18-04-2011  
Podpis zaměstnance: .....



Osvobozeno od správních  
poplatků 17

024 EX 4863/10-49





4863/10

**JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. – soudní znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a nemovitostí sportovního a památkového charakteru, Praha 6 – Břevnov, Řečického 7, PSČ 169 00, IČ 75124742,**

**EX 4863/10**

Vážená paní  
**Mgr. Pavla Fučíková, soudní exekutorka**  
EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OSTRAVA  
Slévárenská 410/14  
709 00 Ostrava – Mariánské Hory

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD  
V OSTRAVĚ

- 4 - 11 - 2011

Došlo  
Mgr. Pavla Fučíková

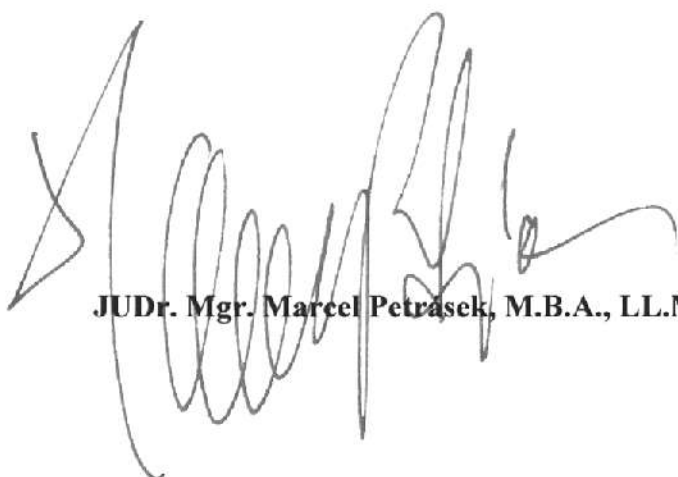
V Praze dne 27.10.2011

**Věc: Doplnění znaleckého posudku č. 769/2011 ze dne 23.9.2011**

Obvyklou cenu pozemku parc. č. 139/44 oceňuji částkou vyplývající z porovnávací metody, a to v zaokrouhlené výši 350.000,00 Kč.

O tuto částku pak snižuji původně stanovenou obvyklou cenu ve výši 7.107.000,00 za všechny nemovitosti, tudíž bez výše uvedeného pozemku činí obvyklá cena rozestavěného rodinného domu na pozemku - stavební parcele parc. č. 76, pozemku - stavební parcely parc. č. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/1 (trvalý travní porost), pozemku - pozemkové parcely parc. č. 139/13 (ostatní plocha) ve výši 6.757.000,00 Kč.

Váznoucí věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem je oceněno paušální částkou dle zákona o oceňování majetku (§ 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů) „Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000 Kč.“ Částka určená ve smlouvě o zřízení věcného břemene je částkou, kterou si účastníci smlouvy jako náhradu za věcné břemeno společně sjednali, tudíž nikoliv obvyklá cena jako náhrada za věcné břemeno. Pokud jde o skutečnost, že zda předmětné váznoucí věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem má vliv na cenu obvyklou, tak dle mého názoru vliv nemá.



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