

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 039729/2026



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku (orná půda) parc. č. 1170/4 cenou obvyklou v k.ú. Velká Polom.

Znalec: Ing. Jaroslav Horník
Jistebník 92, 742 82 Jistebník

Zadavatel: Obec Velká Polom, Ing. Kateřina Honajzrová
Opavská 58, 747 64 Velká Polom

OBVYKLÁ CENA Pozemek parc. č. 1170/4, LV 633 – 121 988,- Kč

Počet stran: 21

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 19. 5. 2026

Vyhotoveno: V Jistebníku 21. 5. 2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění pozemku pro dražbu cenou obvyklou. Jedná se o pozemek parc. č 1170/4 o výměře 2 953 m², LV 463 v k.ú. Velká Polom.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pozemku pro dražbu.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 19. 5. 2026 za přítomnosti Ing. Kateřiny Honajzrové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady.

- výpis z katastru nemovitostí - LV 463
- kopie katastrální mapy
- územní plán obce Velká Polom
- informace sdělené objednatelem posudku
- místní šetření ze dne 19. 5. 2026
- fotodokumentace z místního šetření ze dne 19. 5. 2026

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Znalec použil pro zjištění obvyklé ceny metodu porovnávací. Cenový předpis byl použit pro podporu.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Vlastnické a evidenční údaje

Ladislav Klásek, Spojenců 880, 735 14 Orlová, LV: 463, podíl 1 / 1

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Ostrava-město, obec Velká Polom, k.ú. Velká Polom

Místopis

Obec Velká Polom se nachází přibližně 16 km od centra města Ostravy v Moravskoslezském kraji tvoří ji jedno katastrální území. K 1. 1. 2020 měla 2 073 obyvatel. V obci je zastoupeno široké spektrum občanské vybavenosti a služeb.

Situace

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

Přístup přes pozemky

1586 Moravskoslezský kraj

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek určený pro budoucí dražbu v katastrálním území Velká Polom. Nachází se v jižní části části KÚ v extravilánu obce. Pozemek parc.1170/4, je podle aktuálního územního plánu zahrnut do plochy Z, která slouží pro zemědělskou činnost. V současné době na tomto pozemku hospodaří místní zemědělci, kteří mají ornou půdu pronajatou od vlastníků pozemků. Oceňovaný pozemek je přístupný ze silnice III/46610 spojující obce Velkou Polom a Dolní Lhotu. Na oceňovaném pozemku LV 463 jsou zapsaná věcná práva, která nemovitost zatěžují. Je to předkupní právo a zahájení exekuce, jejíž povinným je vlastník pozemku Ladislav Klásek.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Předkupní právo

ANO Exekuce

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek parc. č. 1170/4

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků – porovnávací metoda

1.1. Pozemek parc. č. 1170/4

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

LV:	463
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Ostrava-město
Obec:	Velká Polom
Katastrální území:	Velká Polom
Počet obyvatel:	2 194

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. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek parc. č. 1170/4

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce nad 250 tisíc obyv. – území sousedních obcí:	160,00%
Celková úprava ceny:	160,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1170/4	52711	2 953	5,84	160,00	15,18	44 826,54
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			2 953 m ²				44 826,54

Pozemek parc. č. 1170/4 - cena zjištěná celkem = **44 826,54 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc. č. 1170/4

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 2356 m ²				
Lokalita: Hrabyně				
Popis:				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka z realitních kanceláří			0,85	
velikost pozemku - oceňovaný pozemek má větší plochu			1,05	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
101 308	2 356	43,00	0,89	38,27



Název: Prodej pole 3335 m ²				
Lokalita: Hrabyně				
Popis:				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka z realitních kanceláří			0,85	
velikost pozemku - oceňovaný pozemek má menší plochu			0,95	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
146 740	3 335	44,00	0,81	35,64



Název: Prodej pole 3209 m2

Lokalita: Chlebičov

Popis:

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka z realitních kanceláří 0,85

velikost pozemku - oceňovaný pozemek má menší plochu 0,95

poloha pozemku - 1,00

dopravní dostupnost - 1,00

možnost zastavění poz. - 1,00

intenzita využití poz. - 1,00

vybavenost pozemku - 1,00

úvaha zpracovatele ocenění - 1,00



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
175 000	3 209	54,53	0,81	44,17

Název: Prodej pole 2246 m2

Lokalita: Ostrava - Martinov

Popis:

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka z realitních kanceláří 0,85

velikost pozemku - oceňovaný pozemek má větší plochu 1,05

poloha pozemku - 1,00

dopravní dostupnost - 1,00

možnost zastavění poz. - 1,00

intenzita využití poz. - 1,00

vybavenost pozemku - 1,00

úvaha zpracovatele ocenění - 1,00



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
119 038	2 246	53,00	0,89	47,17

Minimální jednotková porovnávací cena 35,64 Kč/m²

Průměrná jednotková porovnávací cena 41,31 Kč/m²

Maximální jednotková porovnávací cena 47,17 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková	Spoluvlastnický	Celková cena
		[m ²]	cena	podíl	pozemku
			[Kč/m ²]		[Kč]
orná půda	1170/4	2 953	41,31	1 / 1	121 988
Celková výměra pozemků		2 953	Hodnota pozemků celkem		121 988

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek parc. č. 1170/4	44 827,- Kč
----------------------------	-------------

Cena zjištěná - celkem:	44 830,- Kč
--------------------------------	--------------------

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	44 830,- Kč
--	--------------------

slovy: Sedm tisíc třicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	44 830 Kč
--	------------------

slovy: Čtyřicet čtyři tisíc osm set třicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc. č. 1170/4	121 988,- Kč
------------------------------	--------------

Hodnota pozemku	121 988 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena	121 988 Kč
---------------------	-------------------

slovy: Sto dvacet jedna tisíc devět set osmdesát osm Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalec pro stanovení obvyklé ceny pozemku (orné půdy) parc. č. 1170/4, LV 463 v k.ú Velká Polom pro dražbu nejdříve použil zjištěnou cenu podle předpisu jako podpůrnou metodu, následně pomocí přímého porovnání podobných nemovitostí z nabídky realitních kanceláří stanovil obvyklou cenu pozemku pro dražbu. Do konečné obvyklé ceny oceňovaného pozemku se nepromítla skutečnost, že na předmětný pozemek je v listů vlastnictví zapsáno předkupní právo a zahájená exekuce k povinnému vlastníkovi pozemku Ladislavu Kláskovi.

Obvyklá cena	121 988 Kč
slovy: Sto dvacet jedna tisíc devět set osmdesát osm Kč	

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	5
Situace z katastru nemovitostí	1
Výřez z územního plánu obce Velká Polom	1
Fotodokumentace	1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2026 06:44:00				
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-20260515-071343 pro Obec Velká Polom				
Okres: CZ0806 Ostrava-město		Obec: 510882 Velká Polom		
Kat.území: 778591 Velká Polom		List vlastnictví: 463		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
<u>Vlastník, jiný oprávněný</u>		<u>Identifikátor</u>		<u>Podíl</u>
Vlastnické právo				
Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová		660817/2032		
Nemovitosti				
Pozemky				
<u>Parcela</u>	<u>Výměra[m2]</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Způsob ochrany</u>
1170/4	2953	orná půda		zemědělský půdní fond
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu				
Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů				
<u>Typ vztahu</u>				
o Předkupní právo				
Oprávnění pro				
Klásek Josef				
Klásek Ladislav				
Klásek Milan				
Klásek Miloslav				
Klásková Marie				
Povinnost k				
Parcela: 1170/4				
Listina Usnesení soudu číslo deníku 3/1958.				
			POLVZ:418/1968	Z-14200418/1968-806
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva				
Poznámky a další obdobné údaje				
<u>Typ vztahu</u>				
o Zahájení exekuce				
- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň				
Povinnost k				
Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová,				
RČ/IČO: 660817/2032				
Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-14121/2021 -016 ze dne 30.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2025 09:21:07. Zápis proveden dne 21.11.2025; uloženo na prac. Plzeň-město				
				Z-8753/2025-405
<u>Související zápisy</u>				
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti				
povinný: Klásek Ladislav, r. č. 660817/2032				
Povinnost k				
Parcela: 1170/4				
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-14121/2021 -225 ze dne 20.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2025 09:21:02. Zápis proveden dne 24.11.2025; uloženo na prac. Ostrava				
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR				
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.				
strana 1				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2026 06:44:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 510882 Velká Polom

kat.území: 778591 Velká Polom

List vlastnictví: 463

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-9128/2025-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 Ex-14121/2021 -225. Právní moc ke dni 16.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2025 14:21:26. Zápis proveden dne 19.12.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-10155/2025-807

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová,
RČ/IČO: 660817/2032

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 07218/23-013 ze dne 25.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2025 16:40:04. Zápis proveden dne 25.11.2025; uloženo na prac. Šumperk

Z-7186/2025-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Klásek Ladislav, r. č. 660817/2032

Povinnost k

Parcela: 1170/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 Ex-7218/2023 -31 ze dne 24.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2025 16:53:03. Zápis proveden dne 26.11.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-9213/2025-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 Ex-7218/2023 -31. Právní moc ke dni 05.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2025 16:38:21. Zápis proveden dne 10.12.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-9849/2025-807

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová,
RČ/IČO: 660817/2032

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 00494/19-009 ze dne 05.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2025 16:47:32. Zápis proveden dne 25.11.2025; uloženo na prac. Šumperk

Z-7188/2025-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Klásek Ladislav, r. č. 660817/2032

Povinnost k

Parcela: 1170/4

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2026 06:44:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 510882 Velká Polom
Kat.území: 778591 Velká Polom List vlastnictví: 463
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 Ex-494/2019 -186 ze dne 24.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2025 16:49:53. Zápis proveden dne 26.11.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-9210/2025-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 Ex-494/2019 -186. Právní moc ke dni 05.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2025 16:41:11. Zápis proveden dne 10.12.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-9850/2025-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová, RČ/IČO: 660817/2032

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 7317/20-11 ze dne 20.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2025 13:16:14. Zápis proveden dne 02.12.2025; uloženo na prac. Praha

Z-60417/2025-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Klásek Ladislav, r. č. 660817/2032

Povinnost k

Parcela: 1170/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6, Mgr. Zuzana Grosamová 180 Ex-7317/2020 -132 ze dne 02.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2025 09:44:01. Zápis proveden dne 05.12.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-9637/2025-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 180, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová, RČ/IČO: 660817/2032

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 10276/20-005 ze dne 31.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2025 21:00:04. Zápis proveden dne 10.12.2025; uloženo na prac. Praha

Z-61928/2025-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 1597/174, Praha, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová, RČ/IČO: 660817/2032

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2026 06:44:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 510882 Velká Polom

Kat.území: 778591 Velká Polom

List vlastnictví: 463

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 Ex-10276/2020 -5 ze dne 31.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2025 21:01:08. Zápis proveden dne 10.12.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-9852/2025-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Klásek Ladislav, r. č. 660817/2032

Povinnost k

Parcela: 1170/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 Ex-10276/2020 -27 ze dne 08.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2025 21:01:08. Zápis proveden dne 10.12.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-9853/2025-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 Ex-10276/2020 -27. Právní moc ke dni 10.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2026 21:01:24. Zápis proveden dne 12.03.2026; uloženo na prac. Ostrava

Z-1758/2026-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Simona Kiselová, Na Bělidle 801/4, 73301 Karviná-Fryštát

Povinnost k

Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová,
RČ/IČO: 660817/2032

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 171 EX-01730/2015 -005 Exekutorský úřad Karviná - soudní exekutor Mgr. Simona Kiselová ze dne 02.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2026 18:00:16. Zápis proveden dne 30.01.2026; uloženo na prac. Karviná

Z-356/2026-803

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Klásek Ladislav, r. č. 660817/2032

Povinnost k

Parcela: 1170/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karviná, Mgr. Simona Kiselová 171 Ex-1730/2015 -486 ze dne 28.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2026 18:00:13. Zápis proveden dne 30.01.2026; uloženo na prac. Ostrava

Z-983/2026-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Karviná, Mgr. Simona Kiselová 171 Ex-1730/2015 -486. Právní moc ke dni 09.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2026 18:00:23. Zápis proveden dne 13.02.2026; uloženo na prac. Ostrava

Z-1232/2026-807

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2026 06:44:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 510882 Velká Polom
Kat.území: 778591 Velká Polom List vlastnictví: 463
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Historie

- o Usnesení soudu o vydání majetku nepatrné hodnoty vypravitelem pohřbu Okresní soud v Opavě, notářka JUDr. Naděžda Zaděláková 20 D-899/2025 -13 ze dne 08.10.2025. Právní moc ke dni 15.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2025 16:43:44. Zápis proveden dne 19.11.2025.

Pro: Klásek Ladislav, Spojenců 880, Poruba, 73514 Orlová V-18052/2025-807
RČ/IČO: 660817/2032

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1170/4	52711	2953

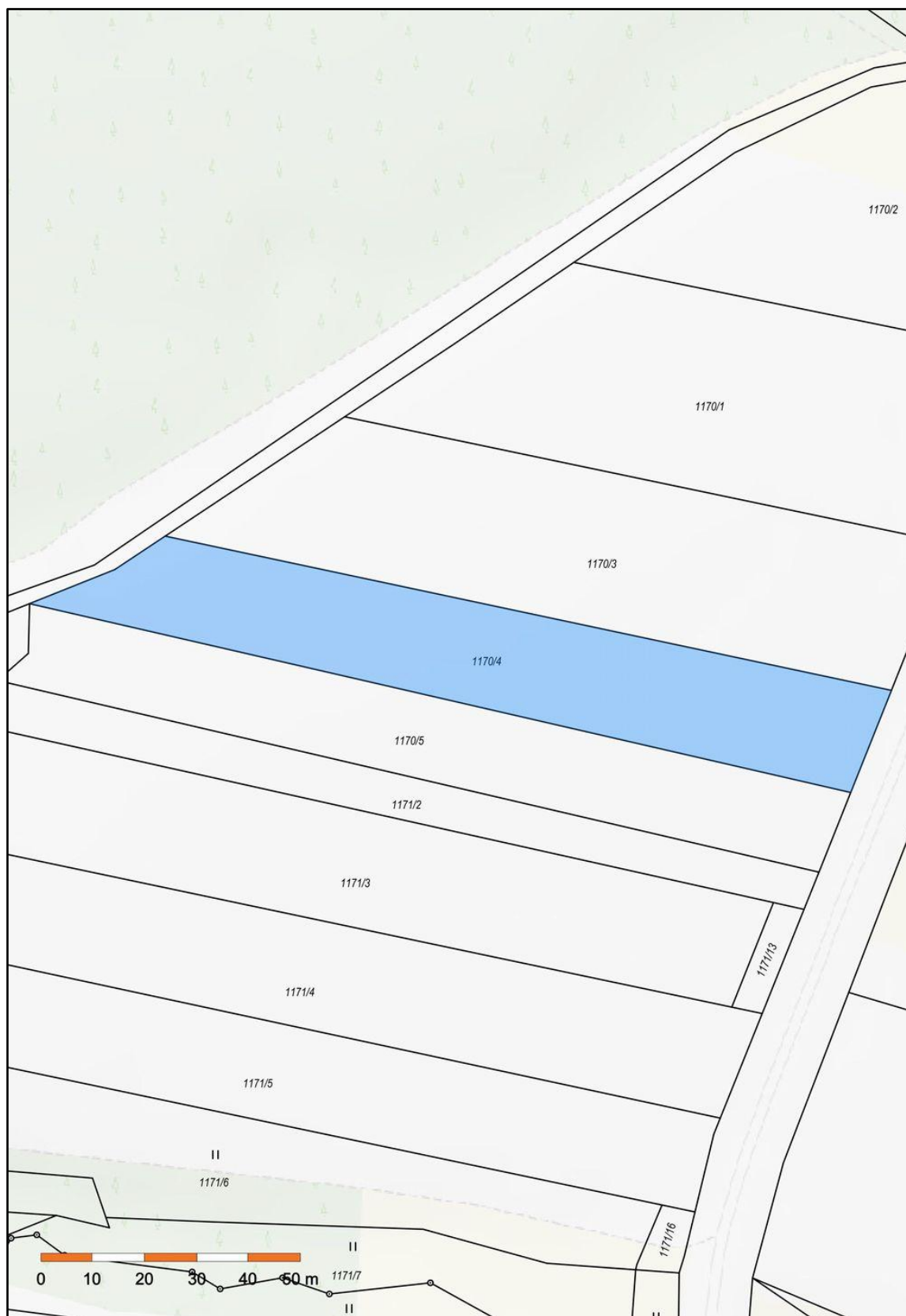
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 15.05.2026 07:14:58
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

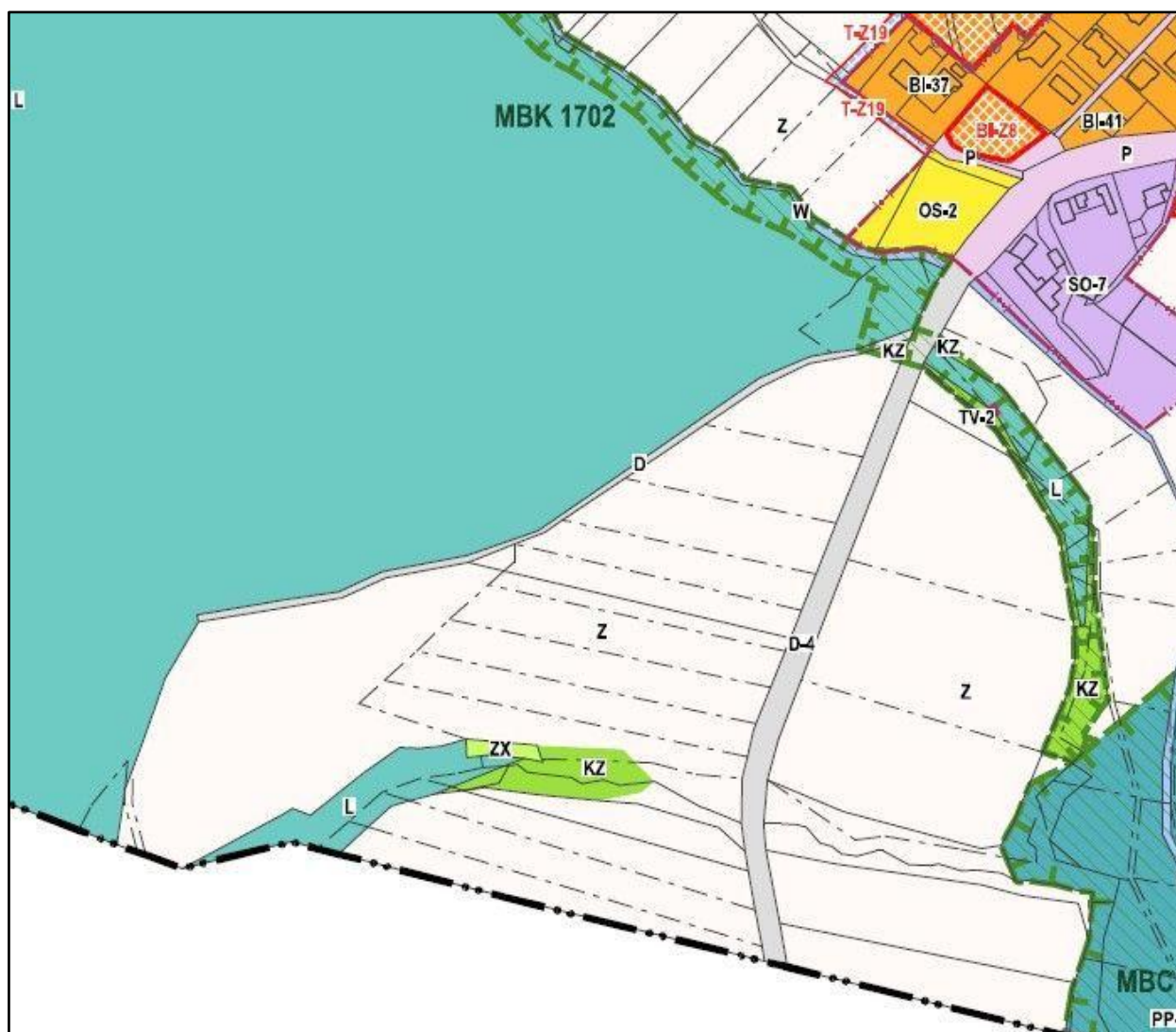
Uvědomění: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 5

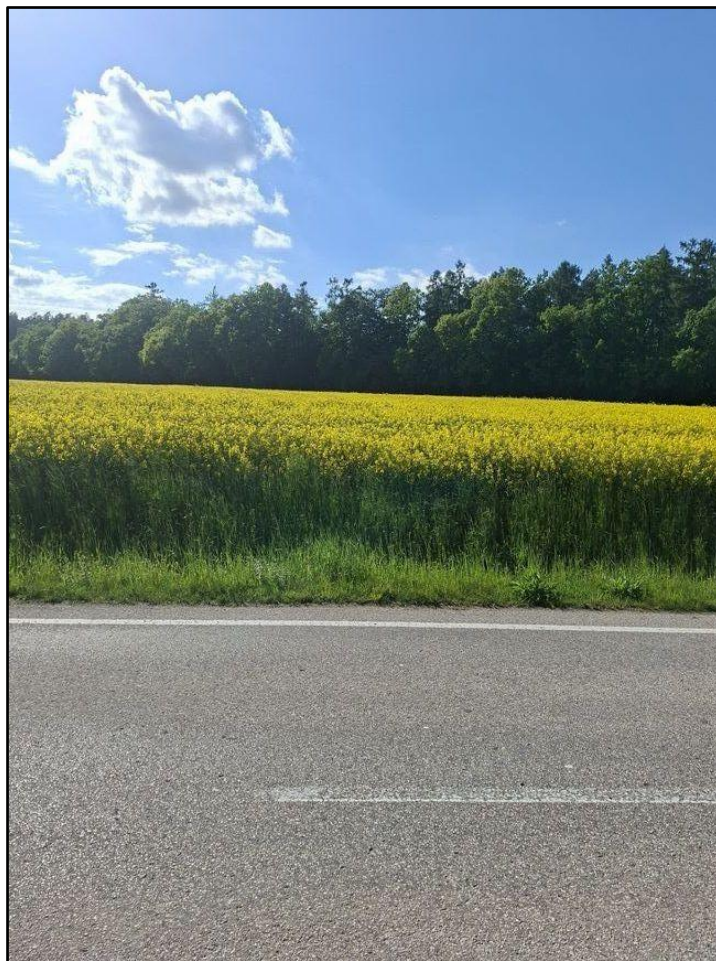
Situace z katastru nemovitostí



Výřez z územního plánu obce Velká Polom



Fotodokumentace



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 13.4.2006 č.j. Spr. 1803/06 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady nemovitostí) a základní obor stavebnictví (stavby obytné, stavby průmyslové a vodní).

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 039729/2026.

V Jistebníku 21.5.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Horník
Jistebník 92
742 82 Jistebník

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.