

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 5068/25/2021

o obvyklé ceně podílu id. 4/72 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 5209/1, 5305, LV číslo 456,

katastrální území Tištín, obec Tištín, okres Prostějov

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



1

Účel ocenění: Návrh obvyklé ceny 003 EX 11934/11-107

Objednatel: Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor
Adresa: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Adresa: Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz
DS: qmhy8q www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stav ke dni: 20.01.2021 **Datum místního šetření:** 20.01.2021
Počet stran: 20 stran **Počet příloh:** 10 **Počet vyhotovení:** 1, vyhotovení číslo: 1

V Hranicích, dne 01.02.2021

A. ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 4/72 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 5209/1, 5305, LV číslo 456,

katastrální území Tištín, obec Tištín, okres Prostějov

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství;
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

B. VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

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 na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
 - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou porovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní

- Životnost pozemků je prakticky neomezená
- Životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Zhotovitel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a zhotovitel posudku neodpovídá tedy za jejich pravost. Zhotovitel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly objednatelem poskytnuty. V případě, že objednatelem nebyly předloženy zhotoviteli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zhotovitel jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Zhotovitel má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu k datu ocenění.

Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 15.01.2021, LV číslo 456, k.ú. Tištín
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky, paní Janou Vašíčkovou
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu
- informace z katastru nemovitostí:
- smlouva V-1430/2017-709 ze dne 22.02.2017
- smlouva V-5785/2020-709 ze dne 26.08.2020

Základní informace

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Prostějov, obec Tištín, k.ú. Tištín
Adresa nemovité věci: Tištín, 798 29 Tištín

Vlastnické a evidenční údaje:

Agrodružstvo Tištín, č. p. 240, 79829 Tištín 29/36
Čecháček Miroslav, č. p. 19, 78332 Střeň 4/72
Česká republika, 4/72
Dostál Štěpán, Záfaří 366/2, Křelov, 78336 Křelov-Břuchotín 1/24
Klajblová Jana, Lidická 393/6, 78335 Horka nad Moravou 1/24
Příslušnost hospodařit s majetkem státu Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 4/72

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Čecháček Miroslav

Zahájení exekuce - Čecháček Miroslav

Jiná omezení nebyla zjištěna.

C. NÁLEZ

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	☒ jiné
	☒ ostatní		☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	
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 - samota		
Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace	

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci, pozemky, se nachází na jižním okraji obce. Jedná se o rovinaté, zemědělsky užívané pozemky v honu. Příjezd je po nezpevněné polní cestě. Podle územního plánu

je využití jako ZO - plochy zemědělské - orná půda.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

D. ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Tišín
798 29 Tišín
LV: 456
Kraj: Olomoucký
Okres: Prostějov
Obec: Tišín
Katastrální území: Tišín
Počet obyvatel: 484

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	5209/1	30110	1 923	17,63	20,00	21,16	40 690,68
orná půda	5209/1	30100	902	19,13	20,00	22,96	20 709,92

orná půda	5209/1	35900	2 014	10,08	20,00	12,10	24 369,40
orná půda	5209/1	34200	8	14,04	20,00	16,85	134,80
orná půda	5305	30110	6 260	17,63	20,00	21,16	132 461,60
orná půda	5305	30100	4 340	19,13	20,00	22,96	99 646,40

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 15 447 m²

318 012,80

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 318 012,80 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita sračka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. 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 porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 1 241 m ²				
Lokalita: Němčice nad Hanou, okres Prostějov				
Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Němčice nad Hanou, v okrese Prostějov Pozemek zapsaný na LV 659, podíl 1/10 o výměře 27,8 m ² . Parcela č.5995 - o výměře 278 m ² (orná půda) Pozemek zapsaný na LV 660, podíl 1/10 o výměře 75 m ² . Parcela č.5620 - o výměře 752 m ² (orná půda) Pozemek zapsaný na LV 919, podíl 2/5 o výměře 1138 m ² . Parcela č.6572 - o výměře 2844 m ² (orná půda) Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
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]
45 831	1 241	36,93	0,95	35,08



Název: Tištin				
Popis: smlouva V-1430/2017-709 ze dne 22.02.2017				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
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]
540 540	15 447	34,99	1,00	34,99

Název: Tištin				
Popis: smlouva V-5785/2020-709 ze dne 26.08.2020				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
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]
540 960	15 447	35,02	1,00	35,02

Zjištěná průměrná jednotková cena	35,03 Kč/m²
--	-------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
Oceňovaný pozemek má úzký a dlouhý tvar písmene L, který je hůře využitelný.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	5209/1	4 847	35,03		169 790
orná půda	5305	10 600	35,03		371 318
Celková výměra pozemků		15 447	Hodnota pozemků celkem		541 108

E. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky	318 012,80 Kč
------------	---------------

Výsledná cena - celkem: **318 012,80 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **318 010,- Kč**

slovy: Třistaosmnácttisícdeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
318 010 Kč

slovy: Třistaosmnácttisícdeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky	541 108,- Kč
--------------	--------------

Hodnota pozemku	541 108 Kč
-----------------	------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění obvyklé ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází ze srovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné

nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Porovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a na další.

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujícím obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Hodnota nemovitých věcí je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Šiborová Beata

2. Závady:

Nebyly zjištěny

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o

kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Obvyklá cena

541 108 Kč

slovy: Pětsetčtyřicetjednatisícjednostoosm Kč

F. ZÁVĚR

Podíl povinného id. 4/72 je 30 062 Kč.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

G. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy:	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	7
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5068/25/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2125.

V Hranicích 01.02.2021

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374 DS: qmhy8q
e-mail: zvh@atlas.cz www.posudeknemovitosti.cz

PŘÍLOHY

4/72

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2021 11:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 11934/11 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 590100 Tištin

Kat.území: 767549 Tištin

List vlastnictví: 456

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Agrodružstvo Tištin, č.p. 240, 79829 Tištin	49970763	29/36
Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň	840515/5319	4/72
Česká republika	00000001-001	4/72
Dostál Štěpán, Záfaří 366/2, Křelov, 78336 Křelov- Břuchotín	520827/035	1/24
Klajblová Jana, Lidická 393/6, 78335 Horka nad Moravou	595121/0892	1/24

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774 4/72
Praha 3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5209/1	4847	orná půda		zemědělský půdní fond
5305	10600	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Olomouci 49 EXE-4262/2011
ze dne 29.09.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2015 00:20:27. Zápis
proveden dne 10.09.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-4325/2015-709

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 4/72

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10
č.j.003 EX 11934/11-41, Mgr. Richard Bednář, ze dne 08.09.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 09.09.2015 00:20:30. Zápis proveden dne 15.09.2015; uloženo
na prac. Prostějov

Z-4323/2015-709

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2021 11:55:03

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 590100 Tištin
Kat.území: 767549 Tištin List vlastnictví: 456
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Pliskavě 1525/2, 102 00, Praha 10

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 1521/14-7 k 50 EXE-5374/2014 -10 ze dne 10.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2015 00:20:38. Zápis proveden dne 11.09.2015; uloženo na prac. Praha Z-48228/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 4/72

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 č.j. 003 EX 1521/14-24, Mgr. Bednář Richard, ze dne 08.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2015 00:20:44. Zápis proveden dne 16.09.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-4331/2015-709

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Exekutorský úřad Praha-východ - JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 Nc-1739/2009 -19 Okresní soud v Karvině ze dne 03.07.2009. Právní moc ke dni 23.04.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2015 19:22:37. Zápis proveden dne 09.10.2015; uloženo na prac. Karviná Z-4252/2015-803

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha-východ 49 Nc-1739/2009 ze dne 03.07.2009. Právní moc ke dni 23.04.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2015 19:16:41. Zápis proveden dne 04.11.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-5117/2015-709

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 4/72

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ č.j.081 EX 22557/09-092, JUDr. Marcel Smékal, ze dne 06.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2015 19:19:46. Zápis proveden dne 09.10.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-4746/2015-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha-východ č.j.081 EX 22557/09-092 ze dne 06.10.2015. Právní moc ke

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2021 11:55:03

Typ vztahu

dni 19.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2015 19:16:41. Zápis
proveden dne 04.11.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-5117/2015-709

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 50EXE-4052/2012 ze dne 16.03.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2015 11:31:36. Zápis proveden dne 04.11.2015; uloženo na prac. Olomouc

Z-8527/2015-805

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Litoměřice č.j. 124 EX 9165/12 (č.j. 50EXE 4052/2012) ze dne 16.03.2012.
Právní moc ke dni 11.07.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2016
07:04:14. Zápis proveden dne 16.09.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-3715/2016-709

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 4/72

Povinnost k

Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice
č.j.124 EX 9165/12-60, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., ze dne 30.10.2015. Právní
účinky zápisu s okamžiku 30.10.2015 11:31:36. Zápis proveden dne 04.11.2015;
uloženo na prac. Prostějov

Z-5172/2015-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice č.j. 124 EX 9165/12-60 ze dne 30.10.2015. Právní moc ke dni 20.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2016 07:04:14. Zápis proveden dne 16.09.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-3715/2016-709

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 47Nc-5886/2008 ze dne
 24.06.2008. Právní moc ke dni 04.05.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku
 20.10.2015 13:24:44. Zápis proveden dne 09.11.2015; uloženo na prac. Olomouc

Z-8233/2015-805

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 4/72

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2021 11:55:03

Typ vztahu

Z-4961/2015-709

pověřený soudní exekutor JUDr. Jan Fendrych, Ve Studeném 117/5a, 14700 Praha 4,

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Z-5326/2015-709

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 4/72

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Parcela: 5209/1. Parcela: 5305

Z-5331/2015-709

pověřený soudní exekutor: Mgr. Svatopluk Šustek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Z-9143/2015-805

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 4/72

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Z-5516/2015-709

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2021 11:55:03

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 590100 Tištin
Kat.území: 767549 Tištin List vlastnictví: 456
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 185 EX 1002/15-17 ze dne 14.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2016 01:25:25. Zápis proveden dne 19.01.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-189/2016-709

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, O.Březiny 229/5, 79001 Jeseník

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Olomouci 47 Nc-5177/2009 ze dne 13.07.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2016 07:08:29. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-5044/2016-709

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 4/72

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319
Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník č.j.197 EX 91392/09-48, Mgr. Alan Havlice, ze dne 18.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2016 07:08:29. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-5044/2016-709

o Nařízení exekuce

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

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 50Nc-6588/2007 ze dne 17.10.2007. Právní moc ke dni 13.12.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2017 23:23:38. Zápis proveden dne 11.04.2017; uloženo na prac. Olomouc

Z-3616/2017-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 4/72

Povinnost k

Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeň, RČ/IČO:
840515/5319
Parcela: 5209/1, Parcela: 5305

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Olomouc č.j.:196EX 5169/07-277, Mgr. Jan Valenta, ze dne 22.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2017 22:48:42. Zápis proveden dne 11.04.2017.

Z-1222/2017-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Olomouc č.j. 196EX 5169/07-277 Mgr. Jan Valenta ze dne 22.03.2017. Právní moc ke dni 01.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2017 23:27:07. Zápis

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2021 11:55:03

Typ vztahu

proveden dne 12.06.2017.

Z-2191/2017-709

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PŮ/767549/K02/1/3-Bu ze dne 10.12.2002. Právní moc ke dni 03.01.2003. Z-1675/2003-709
Pro: Dostál Štěpán, Záfaří 366/2, Křelov, 78336 Křelov-Břuchotín RČ/IČO: 520827/035
Klajblová Jana, Lidická 393/6, 78335 Horka nad Moravou 595121/0892
- o Smlouva kupní ze dne 06.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2004. V-232/2004-709
Pro: Agrodružstvo Tištin, č.p. 240, 79829 Tištin RČ/IČO: 49970763
- o Smlouva kupní ze dne 30.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2015 14:11:57. Zápis proveden dne 30.04.2015. V-3506/2015-709
Pro: Agrodružstvo Tištin, č.p. 240, 79829 Tištin RČ/IČO: 49970763
- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Olomouci 65D-203/2009 ze dne 19.05.2015. Právní moc ke dni 14.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2015 13:56:41. Zápis proveden dne 19.08.2015. V-7750/2015-709
Pro: Čecháček Miroslav, č.p. 19, 78332 Střeh RČ/IČO: 840515/5319
- o Smlouva kupní ze dne 13.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2016 16:41:46. Zápis proveden dne 08.07.2016. V-5177/2016-709
Pro: Agrodružstvo Tištin, č.p. 240, 79829 Tištin RČ/IČO: 49970763
- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Olomouci 66D-134/2010 ze dne 23.11.2016. Právní moc ke dni 14.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2016 10:57:21. Zápis proveden dne 28.12.2016. V-10700/2016-709
Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001
- o Smlouva kupní ze dne 22.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2017 15:57:29. Zápis proveden dne 21.03.2017. V-1430/2017-709
Pro: Agrodružstvo Tištin, č.p. 240, 79829 Tištin RČ/IČO: 49970763
- o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) č.j.UZSVM/BPV/1789/2017-BPVM ze dne 02.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2017 10:03:41. Zápis proveden dne 05.09.2017. Z-3475/2017-709
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.
strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2021 11:55:03

Listina

Pro: Agrodružstvo Tištín, č.p. 240, 79829 Tištín

RČ/IČO: 49970763

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
5209/1	30100	902
	30110	1923
	34200	8
	35900	2014
5305	30100	4340
	30110	6260

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.01.2021 12:07:52

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.
strana 7

Tlštín

LU 456



