

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 740-103/2021

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

pozemku parc. č. 3265/3 orná půda a 3265/7 jehož součástí je rozestavěná stavba k.ú. Dubňany, okr. Hodonín na LV 3412

Znalec:	Ing. Tomáš Hudec, znalec a jednatel znalecké kanceláře		
Adresa:	Riegrova 1168/44, 612 00 Brno		
IČ: 25523155	telefon: 777 747 939	e-mail: hudec.tomas@volny.cz	
DIČ: CZ25523155	datová schránka: wjgrjrr		

Zadavatel:	Exekutorský úřad Brno – město, Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková		
Adresa:	Konečného náměstí 2, 611 18 Brno		

Počet stran: 23

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 01.04.2021

Vyhotoveno: V Brně 12.08.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 379/02 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí pozemků parc. č. 3265/3 orná půda a 3265/7, jehož součástí je rozestavěná stavba k.ú. Dubňany, okr. Hodonín LV 719 na LV 3412

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) pro účel exekučního řízení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 379/02-722

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 01.04.2021.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí LV 3412 k.ú. Dubňany vyhotovený dne 1.3.2021 dálkovým přístupem
- Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Dubňany z <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>
- Znalecký posudek č. 3454/2017 ze dne 8.9.2017, vypracovaný znalcem Ing. Tomášem Hudcem
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- Zákon č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 a č. 488/2020 Sb.
- Znalecké standardy AZO, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013, v platném znění (www.azoposn.cz)
- Databáze sjednaných cen v archivu znalce a realitní inzerce na www.inem.cz

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena a tržní hodnota (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuál. znění)

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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny (příp. tržní hodnoty) použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění **nákladovým způsobem** (věcnou hodnotou) - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývajícím životnosti), plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu. Tato metoda má pouze informativní

charakter.

2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých sjednaných cen (příp. inzerovaných cen) obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny (příp. tržní hodnoty)** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Dubňany, k.ú. Dubňany
Adresa nemovité věci: pozemky parc. č. 3265/3 orná půda a 3265/7

Vlastnické a evidenční údaje

s.r.o. v likvidaci VEPRUN, Sokolská 897, 696 42 Vracov, LV: 3412, podíl 1 / 1

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
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

Přístup přes pozemky

3264/3 Město Dubňany, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci:

- Pozemek parc.č. 3265/3 – orná půda 2706 m²
- Pozemek parc.č. 3265/7 – zastavěná plocha a nádvoří 709 m²

GPS: 48°55'17.610"N, 17°4'49.860"E

Oceňované pozemky se nachází v obci Dubňany, v k.ú. Dubňany. Parcela orné půdy č. 3265/3 obklopuje parcelu zastavěného nádvoří, na kterém je pozůstatek odstraněné stavby, a to v podobě betonové základové desky. Pozemek je víceméně pravidelného obdélníkového tvaru. Pozemek orné půdy je zatravněný, jsou zde listnaté trvalé porosty, pravděpodobně náletové. Pozemky jsou neoploceny.

Pozemky jsou přístupné z jižní strany po nezpevněné komunikaci (délka cca 150 m). Pozemky jsou ohraničeny solární elektrárnou ze severovýchodní strany, jinak jsou sousední pozemky stejného rázu jako pozemky oceňované.

Dle platného územního plánu obce Dubňany se jedná o plochy pro výrobu a skladování.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Pozemek je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Je provedeno porovnání sjednaných a nabídkových cen obdobných pozemků v obdobných lokalitách z databáze sjednaných cen znalce a z realitní inzerce na www.inem.cz k 8/2021.

V případě, že je cenový údaj starší 6 měsíců je upraven pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen v čase a upravuje výslednou cenu pomocí koeficientu K1 - redukce na pramen ceny (viz graf příloha č.5).

Porovnávací koeficienty:

Je-li v daném kritériu oceňovaná nemovitost lepší než porovnávaná, je koeficient větší než 1,0.

Rozpětí koeficientů: min 0,8 - max 1,2.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek Mistřín

Lokalita: okr. Hodonín

Popis: Stavební parcela pro komerční účely v obci Svatobořice-Mistřín, část Mistřín., okr. Hodonín. Jedná se o rovinatý, rohový pozemek v platném územním plánu k využití území jako plocha průmyslové výroby a skladů, jedná se tedy o stavební pozemek, který leží mimo souvisle zastavěnou část obce. Prodejní výměra pozemku činí 10.000 m². Na pozemku lze postavit průmyslovou halu nebo jiný průmyslový objekt, velké parkoviště pro kamiony, stavebniny. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku elektrina, voda, plyn, kanalizace (část IS vybudována). K parcele vede vybudovaná asfaltová komunikace. Parcela má rovinatý charakter a leží na okraji obce, výjezd z obce po pravé straně (směr Hodonín).

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej KS 6/2020 1,12



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 775 520	10 000	477,55	1,12	534,86

Název: Pozemek Věteřov

Lokalita: okr. Hodonín

Popis: pozemek parc. č. 1738/10 o výměře 17.446 m², který je veden v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – jiná plocha. Celý pozemek parc. č. 1738/10 o výměře 17.446 m² je vyjmut ze zemědělského půdního fondu. Na pozemku se místy vyskytují betonové silniční panely, pozemek je porostlý trvalým travním porostem. Dále se jedná o pozemky parc. č. 1738/11 o výměře 510 m² a parc. č. 1738/12 o výměře 134 m², které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Na každém z těchto pozemků se nachází rozestavěná stavba. Jedná se o nezastavěné plochy, není zde patrná započatá výstavba. Celková rozloha pozemků činí 18.090 m². Pozemky nejsou v současné době udržovány. Dle územního plánu obce jsou pozemky zahrnuty do ploch VS pro výrobu a skladování lokalita 15. Pozemky se nacházejí v západní části obce Starý Poddvorov. V okolí se nachází převážně pozemky s obdobným využitím nebo volné zemědělské plochy. V obci jsou vedeny veškeré inženýrské sítě, pozemek je na ně možné napojit – elektřina a plynovod na hranici pozemku, vodovod a kanalizace v dosahu – dle územního plánu bude vodovod a kanalizace dotažena na hranici pozemku parc. č. 1738/10 a dále je na pozemku parc. č. 1738/10 plánováno umístění trafostanice. Příjezd k pozemku po zpevněné obecní komunikaci. Parkovací možnosti jsou dobré, přímo na samotném pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce 8/2021 0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 978 400	17 446	400,00	0,90	360,00

Název: Pozemek Kyjov

Lokalita: okr. Hodonín

Popis: Pozemek má výměru 865 m², v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Dle územního plánu obce se pozemek nachází v plochách „Vp – průmyslová výroba (plocha výroby a skladování). V současné době je pozemek využíván jako zahrada. Na pozemku se nachází trvalý porost v podobě 12 ks ovocných stromů. Dále se na pozemku nachází zemní sklep a suchá toaleta. Pozemek je oplocený pletivem kotveným do betonových sloupků, se vstupní brankou a vjezdovou bránou. GPS: 48°59'55.187"N, 17°7'15.603"E Prohlídka: Prohlídku je potřeba sjednat individuálně s makléřem. Cena obvyklá dle znaleckého posudku ze dne 23.02.2018: 300.000 Kč. Pozemek není dotčen žádným věcným břemenem. Pozemek se nachází v jižním okraji obce, mezi průmyslovou zónou a ČOV. V okolí se nachází převážně průmyslová zástavba. Příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci, dále pak částečně přes obecní pozemek. V obci je komplexní občanská vybavenost. Zastávka vlaku i autobusu v dosahu. Parkovací možnosti dobré – na pozemku. Pozemek je rovinatý. Sítě: inženýrské sítě nejsou k pozemku přivedeny – v dosahu je elektřina, kanalizace a plyn. Vodovodní řád mimo dosah

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Realitní inzerce 6/2021 0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
300 000	865	346,82	0,90	312,14

Název: Pozemek Věteřov

Lokalita: okr. Hodonín

Popis: prodej pozemků v k.ú. Věteřov dostupný z obce Strážovice, okres Hodonín. Parcelní číslo 3041/8, 3035/51 a 3035/69. Celková výměra pozemků je 2.270 m². Pozemek se nachází vedle Vinařství Čevela a je mírně svažité o šíři 11 m. IS nejsou momentálně na pozemku. Nutno vybudovat studnu a pro možnost využití elektrické energie doporučujeme instalaci "ostrovního systému". Dle územního plánu je možné část pozemku k využití jako plocha výroby a skladování - drobná výroba

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Realitní inzerce 6/2021 0,90

vybavenost pozemku - bez sítí 1,10



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
399 000	2 270	175,77	0,99	174,01

Minimální jednotková porovnávací cena	174 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	345 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	535 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Na základě nabídek komerčních pozemků ve srovnatelných lokalitách, které se po úpravách pohybují v rozmezí 174,01 - 534,86 Kč/m², s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanoví cenu komerčních pozemků na **350 Kč**.

Druh pozemku	Parcel a č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	3265/3	2 706	350,00		947 100
zastavěná plocha a nádvoří	3265/7	790	350,00		276 500
Celková výměra pozemků		3 496	Hodnota pozemků celkem		1 223 600

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	1 223 600 Kč
------------------------	---------------------

Tržní hodnota

1 224 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstědvacetčtyřtisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Byla provedena analýza trhu s obdobným typem nemovitostí v obdobných lokalitách. V tomto znaleckém posudku je provedeno **porovnání 3 nabídkových a jedné sjednané ceny srovnatelných nemovitostí**. Jeden vzorek s kupní smlouvou ze serveru inem.cz a tři z realitní inzerce na serveru inem.cz

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V souladu se zákonem č. 237/2020 Sb. a vyhláškou č. 488/2020 Sb. nebylo možné vyhledat alespoň tři obdobné vzorky se sjednanými cenami, jedná se tak o **tržní hodnotu**.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 379/02 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí pozemků parc. č. 3265/3 orná půda a 3265/7, jehož součástí je rozestavěná stavba k.ú. Dubňany, okr. Hodonín LV 719 na LV 3412

6.2. Odpověď

TRŽNÍ HODNOTA

1 224 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstědvacetčtyřitisíc Kč

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 379/02 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí pozemků parc. č. 3265/3 orná půda a 3265/7, jehož součástí je rozestavěná stavba k.ú. Dubňany, okr. Hodonín LV 719 na LV 3412. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 1. dubna 2021.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Kopie katastrální mapy ze dne 3.8.2021	1
Výpis z katastru nemovitostí	6
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	1
HB index	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 740-103/2021 evidence posudků.

V Brně 12.08.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Hudec, znalec a jednatel znalecké kanceláře
Riegrova 1168/44
612 00 Brno

Kopie katastrální mapy ze dne 3.8.2021



Pozemek p.č. 3265/3 v k.ú. č. 633585

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 13:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 379/02 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 3412

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov	48530841	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3265/3	2706	orná půda		zemědělský půdní fond
3265/7	790	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav.				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany	
rozestav.	3265/7			

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky ve výši 1.246.441,00 Kč. Pořadí ZP se řídí dnem 23.9.2010.

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva
Okresního soudu v Hodoníně -12 E 185/2010 -15 ze dne 21.10.2010. Právní moc ke
dni 04.05.2011.

Z-8352/2011-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 2.085.425,-Kč

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Hodonín, Národní
třída 3200/38, 69501 Hodonín

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Č.j. 1E-
1300/2000 ze dne 10.08.2000. Právní moc ke dni 04.10.2000.

Z-436/2001-706

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 13:15:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 3412

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo smluvní
ve výši 37.000.000,-Kč

Oprávnění pro

CLEAR FINANCE s.r.o., Londýnská 674/55, Vinohrady,
12000 Praha 2, RČ/IČO: 28490428

Povinnost k

Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Smlouva ze dne 31.10.1997 o postoupení pohledávky.

POLVZ:14/1999

Z-1400014/1999-706

Listina Smlouva V2 1090/1995.

POLVZ:341/1995

Z-1400341/1995-706

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 09.12.2005.

Z-663/2006-706

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 12.12.2005.

Z-664/2006-706

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 15.11.2013.

Z-12871/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění daňových pohledávek ve výši 1.342.108,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841
Parcela: 3265/7

Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) 37087/1997
/310920/5125 ze dne 10.09.1997. Právní moc ke dni 02.10.1997.

Z-1401484/1997-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění daňových pohledávek ve výši 368.343,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841
Parcela: 3265/3
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) 27462/1997

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 13:15:03

Obec: 586161 Dubňany
List vlastnictví: 3412

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

/310920/5125 ze dne 06.06.1997. Právní moc ke dni 26.06.1997.

Z-1401040/1997-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňových pohledávek ve výši 973.765,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841
Parcela: 3265/3
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) 35584/1997
/310920/5125 ze dne 06.06.1997. Právní moc ke dni 13.09.1997.

Z-1401041/1997-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 1.000,-Kč s příslušenstvím
vznik ZP se řídí dnem 3.12.2012

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává: Celní
úřad pro Jihomoravský kraj, Koliště 634/17, Zábřdovice,
60200 Brno

Povinnost k

Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Celní úřad Hodonín čj.-
15352/2012 -026100-021 ze dne 03.12.2012.

Z-15648/2012-706

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí čj. 15352/2012-026100-021 ze dne 3.12.2012. Právní moc dne 22.1.2013.

Z-1726/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 13.732.319,05Kč s příslušenstvím, nákladů soudního
nalézacího řízení a nákladů exekuce

Oprávnění pro

CLEAR FINANCE s.r.o., Londýnská 674/55, Vinohrady,
12000 Praha 2, RČ/IČO: 28490428

Povinnost k

Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Hodonín 007EX-82/2006 -56 ze dne 21.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
21.10.2014 18:15:50. Zápis proveden dne 12.11.2014.

V-9884/2014-706

Pořadí k 21.10.2014 18:15

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 13:15:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 3412

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841
Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Exekuční příkaz EX-379-0072/2002 -52 ze dne 26.11.2002.

Z-8470/2002-706

Související zápisy

Dražební vyhláška

zahájení elektronického dražebního jednání dne 23.03.2021

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Brno-město 006
EX-379/2002 -686 ze dne 07.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
07.01.2021 15:01:04. Zápis proveden dne 11.01.2021; uloženo na prac. Hodonín
Z-64/2021-706

o Nařízení exekuce

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 12 Nc-655/2002 -17
ze dne 14.06.2002. Právní moc ke dni 19.04.2006; uloženo na prac. Hodonín
Z-8460/2002-706

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841
Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu ve Zlíně -EX 1831/2004 -13 ze dne
30.06.2004.

Z-6924/2004-706

o Nařízení exekuce

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 2 Nc-350/2004 Okresní soud v Hodoníně ze dne
07.05.2004; uloženo na prac. Kyjov

Z-4718/2004-738

o Nařízení exekuce

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 1Nc 353/2006 -12 Okresní soud v Hodoníně ze
dne 09.05.2006; uloženo na prac. Kyjov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.
strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 13:15:03

Typ vztahu

Z-5302/2006-738

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce lNc 1886/2005 -8 Okresní soud v Hodoníně ze dne 09.12.2005; uloženo na prac. Kyjov

Z-5709/2006-738

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Exekuční příkaz EÚ Hodonín 007 EX-2420/2006 -14 ze dne 16.11.2006.

Z-13166/2006-706

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Parcela: 3265/3, Parcela: 3265/7
Stavba: rozestav. na parc. 3265/7

Listina Exekuční příkaz EÚ Hodonín 007 EX-82/2006 -35 ze dne 16.11.2006.

Z-13378/2006-706

Povinnost k

VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov,
RČ/IČO: 48530841

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc-424/2002 -9 ze dne 30.04.2002; uloženo na prac. Hodonín

Z-4252/2002-706

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva (dohoda) V1 3092/1993 KUPNI SMLOUVA Z 9.9.1993.

POLVZ:279/1993

Z-1400279/1993-706

Pro: VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov

RČ/IČO: 48530841

o Vlastnické prohlášení PROHLASENI O VLASTNICKEM PRAVU ROZEST.STAVBY - ZAVODU NA

ZPRACOVANI A VYROBU MASA, ZE DNE 13.6.1995,
STAV.POVOLENI C.J.1455/93, GEOM.PL.C.875-150/94 Z 26.4.94 ze dne 13.06.1995.

POLVZ:340/1995

Z-1400340/1995-706

Pro: VEPRUN s r.o., v likvidaci, Sokolská 897, 69642 Vracov

RČ/IČO: 48530841

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2021 13:15:03

Obec: 586161 Dubňany

List vlastnictví: 3412

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Výměra [m²]

2706

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.03.2021 13:33:35

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

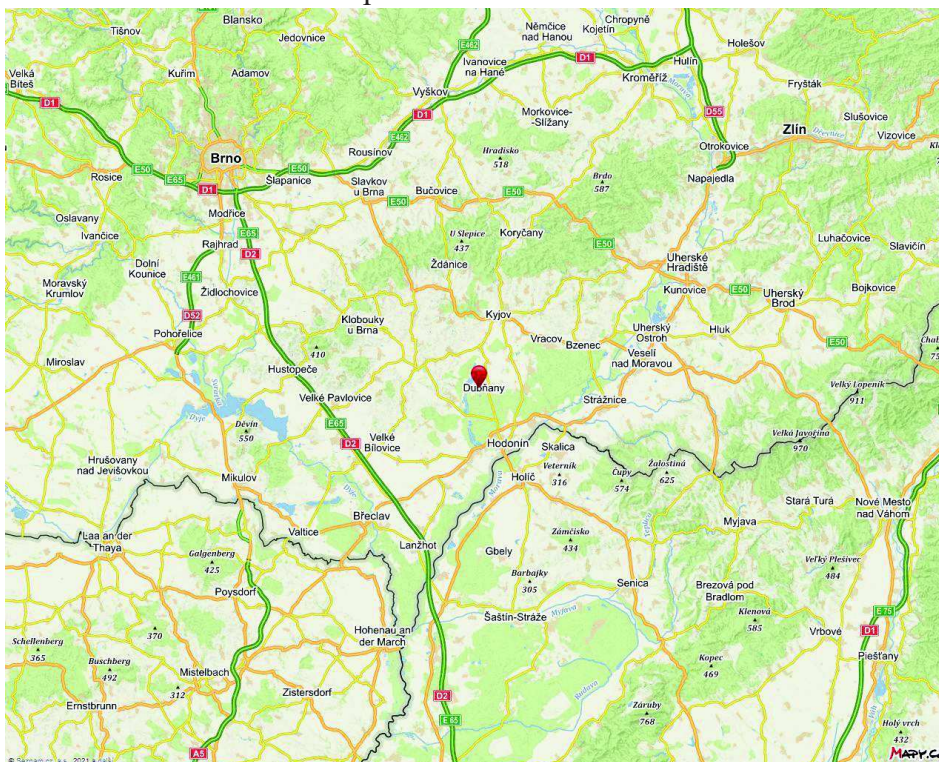
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 6

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 3265/3 v k.ú. č. 633585



Pozemek p.č. 3265/3 v k.ú. č. 633585

Fotodokumentace



HB index

HBINDEX

HB INDEX - pozemky

