

ZNALECKÝ POSUDEK
č. 1093-257/2022

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Hrabětice, obec Hrabětice, okres Znojmo:
- **LV 169** - pozemek parc. č. 95/4, podíl o vel. 7/72
- **LV 170** - pozemky parc. č. 10560, 10561, 10562, podíl o vel. 1/12
- **LV 949** - pozemek parc. č. 10835, podíl o vel. 1/12

Objednatel posudku: Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D.
Exekutorský úřad Brno-město
Konečného nám. 2, 611 18 Brno

Účel posudku: Stanovení ceny obvyklé jako podklad k prodeji
nemovitých věcí povinného v rámci exekuce
č.j. 006 EX 1254/22-68

Datum místního šetření: 30. srpna 2022

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění:** 30. srpna 2022 – k datu místního šetření

Použitý oceňovací předpis: Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuál.
znění včetně novely č. 237/2020 Sb.
Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o
oceňování majetku, v aktuál. znění včetně novely
č. 424/2021 Sb.

Posudek vypracoval: Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář
Ing. Tomáš Hudec, jednatel znalecké kanceláře
Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno, tel.: 777 747 939
IČO: 255 23 155

Obor/odvětví: Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Datum vyhotovení: 14. září 2022

1. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 1254/22-68 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinné paní Heleny Mackové, v k.ú. Hrabětice:

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7/72 na LV 169 - pozemku parc. č. 95/4,
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na LV 170 - pozemků parc. č. 10560, 10561, 10562,
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na LV 949 - pozemků parc. č. 10835.

Obvyklá cena (příp. tržní hodnota) je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 30. srpna 2022.

Objednatel znalci nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

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

2. Nález

2.1 Podklady pro vypracování posudku

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

2.1.1 Výpisy z katastru nemovitostí

- **Výpis z katastru nemovitostí LV 169** ze dne 11.5.2022 pro k.ú. Hrabětice:

A: Vlastník: mmj.: Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice podíl 7/72

B: Nemovitosti: Parcela: viz příloha

- **Výpis z katastru nemovitostí LV 170** ze dne 11.5.2022 pro k.ú. Hrabětice:

A: Vlastník: mmj.: Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice podíl 1/12

B: Nemovitosti: Parcela: viz příloha

- **Výpis z katastru nemovitostí LV 949** ze dne 11.5.2022 pro k.ú. Hrabětice:

A: Vlastník: mmj.: Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice podíl 1/12

B: Nemovitosti: Parcela: viz příloha

D: Poznámky: Nařízení exekuce

Zahájení exekuce

Podrobnosti viz příloha posudku.

2.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Hrabětice z <http://nahlizenidokn.cuzk>.

2.1.3 Ostatní

Územní plán obce Hrabětice ze dne 2.9.2022 z <https://www.hrabetice.eu/uzemni-plan>.

2.1.4 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 30. srpna 2022. Prohlídka nemovitostí byla provedena bez účasti povinného.

2.1.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuál. znění vč. novely č. 237/2020 Sb.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v aktuálním znění včetně novely č. 424/2021 Sb.
- Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- Znalecké standardy AZO, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

2.1.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

2.1.7 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovité věci byly použity nabízené i sjednané ceny nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.inem.cz.

2.2 Situace oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci:

LV 169

Parcela číslo	Druh pozemku dle KN	Druh pozemku dle ÚP	Výměra (m ²)
95/4	Zahrada	Stabilizovaná plocha-stavební pozemek	20
Celkem parcely			20

GPS: 48°47'51.36"N, 16°23'46.55"E

LV 170

Parcela číslo	Druh pozemku dle KN	Druh pozemku dle ÚP	Výměra (m ²)
10560	Orná půda	Návrhová plocha-stavební pozemek	1178
10561	Vinice	Návrhová plocha-stavební pozemek	1202
10562	Orná půda	Návrhová plocha-stavební pozemek	475
Celkem parcely			2855

GPS: 48°47'46.58"N, 16°23'24.39"E

LV 949

Parcela číslo	Druh pozemku dle KN	Druh pozemku dle ÚP	Výměra (m ²)
10835	Orná půda	Pozemek bez zařazení	1145
Celkem parcely			1145

GPS: 48°47'36.44"N, 16°24'12.22"E

Oceňované pozemky se nachází ve 3 lokalitách v k.ú. Hrabětice.

Lokalita 1 (LV 169) leží v centru obce uprostřed zastavěné oblasti s rodinnými domy.

K pozemku není přístup z veřejné komunikace. Jedná se o rovinou zbytkovou plochu ve tvaru trojúhelníku. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu. Dle územního plánu se jedná o stabilizovanou plochu bydlení.

Lokalita 2 (LV 170) leží na okraji obce v řídké zástavbě rodinných domů. Jsou zde novostavby. K pozemkům jsou dotaženy inženýrské sítě a je zde vytvořeno napojení na veřejnou komunikaci. Pozemky jsou rovinné. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky vedené jako orná půda a vinice. Vinice se zde nenachází. Dle územního plánu obce jsou pozemky v návrhové ploše bydlení. Pozemky dohromady tvoří velkou plochu obdélníkového tvaru vhodnou k výstavbě pro bydlení.

Lokalita 3 (LV 949) leží mimo zastavěné území obce. Okolní pozemky jsou společně s oceňovaným využívány k zemědělství. Na pozemku byla v domě místního šetření pěstována kukuřice. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda. Dle dostupného územního plánu není stanovené využití pozemku, proto vycházíme z jeho skutečného stavu využití.

3. Posudek – ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitých věcí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Je provedeno porovnání sjednaných a nabídkových cen obdobných pozemků v obdobných lokalitách z databáze realitní inzerce na www.inem.cz (01/2022-06/2022). Sjednané ceny jsou původní nabídky z realitní inzerce, které jsou doplněny informací o sjednané ceně z kupní smlouvy.

3.1 Cenové porovnání

Porovnáváné objekty – stavební pozemky (sjednané ceny):

Prodej, Pozemek, 801 m², Hrabětice, okres Znojmo

Cena: KS 1 400 000 Kč / 1 747,82 Kč/m²



Lokalita	Hrabětice, okres Znojmo
Cena dle KS	1 400 000 Kč
Datum podpisu KS	31.3.2022
Číslo řízení	V-2929/2022-713
Plocha pozemku	801 m ²
Druh pozemku	Stavební pozemek

Stavební pozemek, skládající se ze dvou parcel o celkové rozloze 801 m², se nachází na Jižní Moravě v obci Hrabětice. Pozemek je rovinný, všechny inženýrské sítě se nachází na okraji pozemku a uliční šíře je 12 m. Přístup k pozemku je z obecní zpevněné komunikace. Pozemek je určený k výstavbě rodinného domu a je umístěn v centru obce.

Prodej, Pozemek, 938 m², Hrabětice, okres Znojmo

Cena: KS 1 450 000 Kč / 1 545,84 Kč/m²



Lokalita	Hrabětice, okres Znojmo
Cena dle KS	1 450 000 Kč
Datum podpisu KS	18.3.2022
Číslo řízení	V-2536/2022-713

Plocha pozemku	938 m ²
Druh pozemku	Stavební pozemek

Stavební pozemek v obci Hrabětice. Jedná se o rovinatý pozemek umístěn v původní zástavbě obce. Pozemek je tvaru nepravidelného obdélníku, jehož minimální šířka činí 14 m a délka 58 m. Dle platného územního plánu obce je určen k výstavbě rodinného domu, připojení k inženýrským sítím je možné následovně: obecní vodovod a veřejný plynovod těsně na hranici pozemku, elektrina a kanalizace přes stávající komunikaci. CP 938 m².

Pozemek, Šanov nad Jevišovkou, Šanov, okres Znojmo

Cena: 2 990 000 Kč / 2 863,98 Kč/m²

Číslo řízení: V-4892/2022-713

Datum podání: 31.5.2022

Datum zplatnění: 21.6.2022

Počet nemovitostí: 1

Plocha pozemku: 1044 m²

Typ pozemku: stavební pozemek č. 3396/10 Šanov nad Jevišovkou



Pozemek, Hevlín, okres Znojmo

Cena: 800 000 Kč / 2 469,14 Kč/m²

Číslo řízení: V-3597/2022-713

Datum podání: 22.4.2022

Datum zplatnění: 13.5.2022

Počet nemovitostí: 1

Plocha pozemku: 324 m²

Typ pozemku: stavební pozemek č. 839/11 Hevlín



Porovnávané objekty – zemědělské pozemky (sjednané ceny):

Pozemek, Hrabětice, okres Znojmo

Cena: 1 500 000 Kč / 29,2 Kč/m²

Číslo řízení: V-13714/2021-713

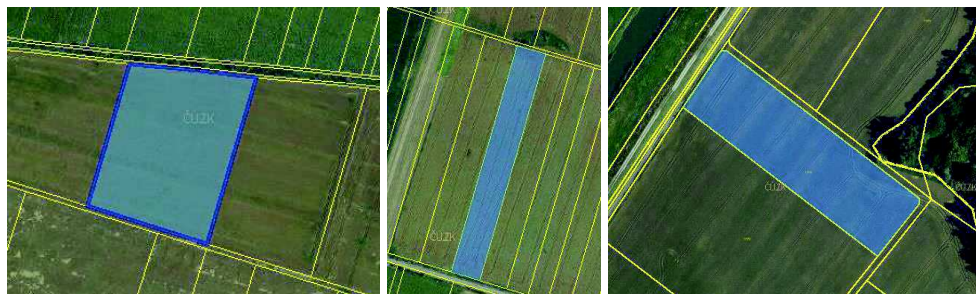
Datum podání: 22.12.2021

Datum zplatnění: 13.1.2022

Počet nemovitostí: 5

Plocha pozemku: 51 370 m²

Typ pozemku: zemědělské pozemky č. 10970, 11048, 11555, 11703, 11704 Hrabětice



Pozemek, Hrabětice, okres Znojmo

Cena: 3 095 000 Kč / 39,8 Kč/m²

Číslo řízení: V-3379/2022-713

Datum podání: 13.4.2022

Datum zplatnění: 5.5.2022

Počet nemovitostí: 4

Plocha pozemku: 77 690 m²

Typ pozemku: zemědělské pozemky č. 3098, 6318, 6422, 6535 Šanov nad Jevišovkou





Pozemek, Hevlín, okres Znojmo

Cena: 1 750 000 Kč / 56,3 Kč/m²

Číslo řízení: V-2880/2022-713

Datum podání: 30.3.2022

Datum zplatnění: 20.4.2022

Počet nemovitostí: 1

Plocha pozemku: 31 080 m²

Typ pozemku: zemědělský pozemek č. 905 Hevlín



3.2 Stanovení porovnávací ceny pozemků

Ceny **stavebních pozemků** ve srovnatelných lokalitách se pohybují v rozmezí 1 546 – 2 864 Kč/m². Na základě těchto sjednaných cen, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovuji cenu:

2 000 Kč/m² – stavební pozemek, zasítovaný, návrhová plocha

1 100 Kč/m² – stavební pozemek, zbytková plocha

Ceny **zemědělských pozemků** (orná půda) se ve srovnatelných lokalitách pohybují v rozmezí 29,2 – 56,3 Kč/m². Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovuji cenu:

35 Kč/m² – orná půda

LV č.	Parcela číslo	Druh pozemku dle LV	Druh pozemku dle územního plánu	Výměra (m ²)	ZC (Kč/m ²)	Cena (Kč)
169	95/4	Zahrada	Stavební poz. – stab. plocha	20	1 100	22 000
170	10560	Orná půda	Stavební poz. - návrh. plocha	1 178	2 000	2 356 000
	10561	vinice	Stavební poz. - návrh. plocha	1 202		2 404 000
	10562	Orná půda	Stavební poz. - návrh. plocha	475		950 000
949	10835	Orná půda	Zemědělský poz.	1145	35	40 075
Celkem				4 020		5 772 075

4. Práva a závady

Na výpisech z katastru nemovitostí LV 169, LV 170, LV 949 v části B1 není uvedeno žádné věcné právo ve prospěch nemovitostí, na LV 169, LV 170, LV 949 v části C (věcné právo zatěžující nemovitosti) není uvedeno žádné věcné břemeno.

Předpokládá se tedy, že na nemovitosti nevážnou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

5. Odůvodnění a rekapitulace

Byla provedena analýza trhu s obdobným typem nemovitostí v obdobných lokalitách. V tomto znaleckém posudku je provedeno porovnání více jak 3 sjednaných cen obdobných nemovitostí – stavebních pozemků a porovnání 3 sjednaných cen obdobných nemovitostí – zemědělských pozemků.

Pro ocenění byly použity alespoň 3 sjednané ceny pro každý typ pozemku, proto se dle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. jedná o **cenu obvyklou**.

Cena spoluvlastnického podílu je určena aritmeticky z ceny obvyklé u zemědělských pozemků, protože se u nich neprojevuje vliv na cenu při prodeji spoluvlastnického podílu. U stavebních pozemků je přistoupeno k výpočtu spoluvlastnického podílu pomocí znaleckého standardu AZO, protože se u nich projevuje vliv na cenu při prodeji spoluvlastnického podílu. Po zohlednění redukce ceny z důvodu ocenění spoluvlastnického podílu pomocí znaleckého standardu AZO se již dle zákona č. 237/2020 Sb. a vyhlášky č. 488/2020 Sb. nejedná o obvyklou cenu, ale o tržní hodnotu.

Stanovená obvyklá cena odpovídá ceně porovnávací.

Rekapitulace ocenění – LV 169

Způsob ocenění	Cena
Porovnávací cena	22 000,00 Kč
Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce	22 000,00 Kč
Ideální 7/72 z obvyklé ceny	2 138,89 Kč
Tržní hodnota spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7/72 - zaokrouhleno	1 710,00 Kč

Obvyklá cena – slovy: dvacetdvatisíkorunčeských

Tržní hodnota id. 7/72 - slovy: tisícsedmsetdesetkorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7/72 (tj. 2 138,89 Kč) vypočítaná z celkové tržní hodnoty byla dále snížena koeficientem 0,8 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

Rekapitulace ocenění – LV 170

Způsob ocenění	Cena
Porovnávací cena	5 710 000,00 Kč
Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce	5 710 000,00 Kč
Ideální 1/12 z obvyklé ceny	475 833,33 Kč
Tržní hodnota spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 - zaokrouhleno	380 670,00 Kč

Obvyklá cena – slovy: šestmilionůdvěstěosmdesátjedenatisíkorunčeských

Tržní hodnota id. 1/12 - slovy: třistaosmdesátisícšestsetdesátkorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 (tj. 523 416,67 Kč) vypočítaná z celkové tržní hodnoty byla dále snížena koeficientem 0,8 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

Rekapitulace ocenění – LV 949

Způsob ocenění	Cena
Porovnávací cena	40 075,00 Kč
Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce	40 075,00 Kč
Ideální 1/12 z obvyklé ceny	3 339,58 Kč
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 - zaokrouhleno	3 000,00 Kč

Obvyklá cena – slovy: čtyřicetsedmdesátpětkorunčeských

Obvyklá cena id. 1/12 - slovy: třitisícekorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 (tj. 3 339,58 Kč) vypočítaná z celkové tržní hodnoty byla dále snížena koeficientem 0,9 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

Celkem

Způsob ocenění	Cena
Tržní hodnota – pozemek LV 169 - id. 7/72	1 710 Kč
Tržní hodnota – pozemky LV 170 - id. 1/12	380 670 Kč
Obvyklá cena – pozemek LV 949 - id. 1/12	3 000 Kč
Tržní hodnota celkem	385 380 Kč

Slovy: třistaosmdesátpěttisíctřistaosmdesátkorunčeských

5.1 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a kontrolovatelný.

6. Závěr

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 1254/22-68 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinné paní Heleny Mackové, v k.ú.

Hrabětice:

- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 7/72 na LV 169 - pozemku parc. č. 95/4,
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na LV 170 - pozemků parc. č. 10560, 10561, 10562,
- spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 na LV 949 - pozemků parc. č. 10835.

Tržní hodnota nemovitostí zapsaných na **LV č. 169** je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 30. srpna 2022.

Tržní hodnota: 1 710 Kč

slovy: tisícsedmsetdesetkorunčeských

Tržní hodnota nemovitostí zapsaných na **LV č. 170** je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 30. srpna 2022.

Tržní hodnota: 380 670 Kč

slovy: třistaosmdesáttisícšestsetdesátkorunčeských

Tržní hodnota nemovitostí zapsaných na **LV č. 949** je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 30. srpna 2022.

Tržní hodnota: 3 000 Kč

slovy: třitisícekorunčeských

Celková tržní hodnota je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 30. srpna 2022.

Tržní hodnota: 385 380 Kč

slovy: třistasedmdesátjednatisícetřináctkorunčeských

V Brně dne 14. září 2022

Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou 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 je zapsán pod číslem zakázky 1093-257/2022.

V Brně dne 14. září 2022

Ing. Tomáš Hudec
znalec a jednatel znalecké kanceláře

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 169 – str. 1, 12
Výpis z katastru nemovitostí LV 170 – str. 1, 13
Výpis z katastru nemovitostí LV 949 – str. 1, 13
Výřez z katastrální mapy
Výřez z územního plánu
Fotodokumentace
Mapa oblasti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2022 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1254/22 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 169

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hodasová Tinka, Koňská 25, Rájecké Teplice	375323/954	3/36
Homola Jan, V zahrádce 302, 39843 Bernartice	950406/1754	7/72
Macek Petr, Schiffelová 22/6, Bratislava, Slovensko	310817	3/36
Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice	795220/1587	7/72
Macková Jiřinka, Škroupova 3889/41, Židenice, 63600 Brno	416016/424	12/36
Malíková Michaela, Pod Královkou 1923/5, Břevnov, 16900 Praha 6	695502/4725	2/36
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8	04817320	1/4

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
95/4	20	zahrada		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 68 609,62 Kč včetně příslušenství a nákladů nalézacího řízení
ke spoluvlastnickému podílu 2/36

Oprávnění pro

Intrum Czech, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 27221971

Povinnost k

Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice,
RČ/IČO: 795220/1587
Parcela: 95/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu klatovy č.j. 120 EX 27867/12-14 ze dne 26.6.2012, právní
moc 23.7.2012 a opravné č.j. 120 EX 27867/12-25 ze dne 9.7.2012, právní moc
23.7.2012.

Z-13998/2012-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 2 974,- Kč včetně příslušenství
den vzniku práva 21.7.2011
ke spoluvlastnickému podílu 2/36

Oprávnění pro

Pojišťovna Patricie a.s., Spálená 75/16, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61859869

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2022 14:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 169

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

Listina

Pro: VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8

V-10379/2021-713

RČ/IČO: 04817320

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
95/4	00501	20

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 Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.05.2022 14:48:33

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2022 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1254/22 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 170

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Homola Jan, V zahrádce 302, 39843 Bernartice	950406/1754	1/12
Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice	795220/1587	1/12
Macková Jiřinka, Škroupova 3889/41, Židenice, 63600 Brno	416016/424	1/2
Malíková Michaela, Pod Královkou 1923/5, Břevnov, 16900 Praha 6	695502/4725	1/12
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8	04817320	1/4

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
10560	1178	orná půda		zemědělský půdní fond
10561	1202	vinice		zemědělský půdní fond
10562	475	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

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 28.790,10 Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/12
Oprávnění pro
Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 25083236
Povinnost k
Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice,
RČ/IČO: 795220/1587
Parcela: 10560, Parcela: 10561, Parcela: 10562
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Cheb 074 EX-05349/2010 -007 ze dne 19.07.2010. Právní moc
ke dni 04.08.2010.
Z-7697/2010-713
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 217 792,- Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/12
Oprávnění pro
SHS Management, s.r.o. v likvidaci, Karla Engliše
3221/2, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 27638758
Povinnost k
Homola Jan, V zahrádce 302, 39843 Bernartice, RČ/IČO:
950406/1754

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 718.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2022 14:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 170

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.05.2022 14:48:33

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2022 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1254/22 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 949

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Homola Jan, V zahrádce 302, 39843 Bernartice	950406/1754	1/12
Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice	795220/1587	1/12
Macková Jiřinka, Škroupova 3889/41, Židenice, 63600 Brno	416016/424	1/2
Malíková Michaela, Pod Královkou 1923/5, Břevnov, 16900 Praha 6	695502/4725	1/12
Pávek Pavel, Dlouhá 109, 67168 Hrabětice	710917/1344	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
10835	1145	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

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 28.790,10 Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/12
Oprávnění pro
Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 25083236
Povinnost k
Macková Helena, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice,
RČ/IČO: 795220/1587
Parcela: 10835
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Cheb 074 EX-05349/2010 -007 ze dne 19.07.2010. Právní moc
ke dni 04.08.2010.
Z-7697/2010-713
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 217 792,- Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/12

Oprávnění pro

SHS Management, s.r.o. v likvidaci, Karla Engliše
3221/2, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 27638758

Povinnost k

Homola Jan, V zahrádce 302, 39843 Bernartice, RČ/IČO:
950406/1754
Parcela: 10835

- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 1 č.j. 099 EX-545/2007 -35 ze dne 10.05.2011. Právní
moc ke dni 20.05.2011.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2022 14:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594130 Hrabětice

Kat.území: 646431 Hrabětice

List vlastnictví: 949

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

Listina

Pro: Pávek Pavel, Dlouhá 109, 67168 Hrabětice

V-2315/2022-713

RČ/IČO: 710917/1344

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
10835	00100	968
	00501	177

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

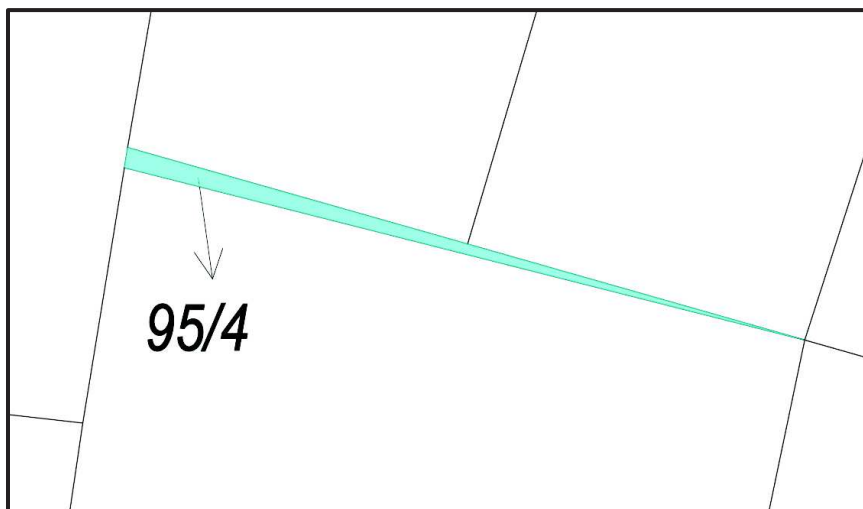
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

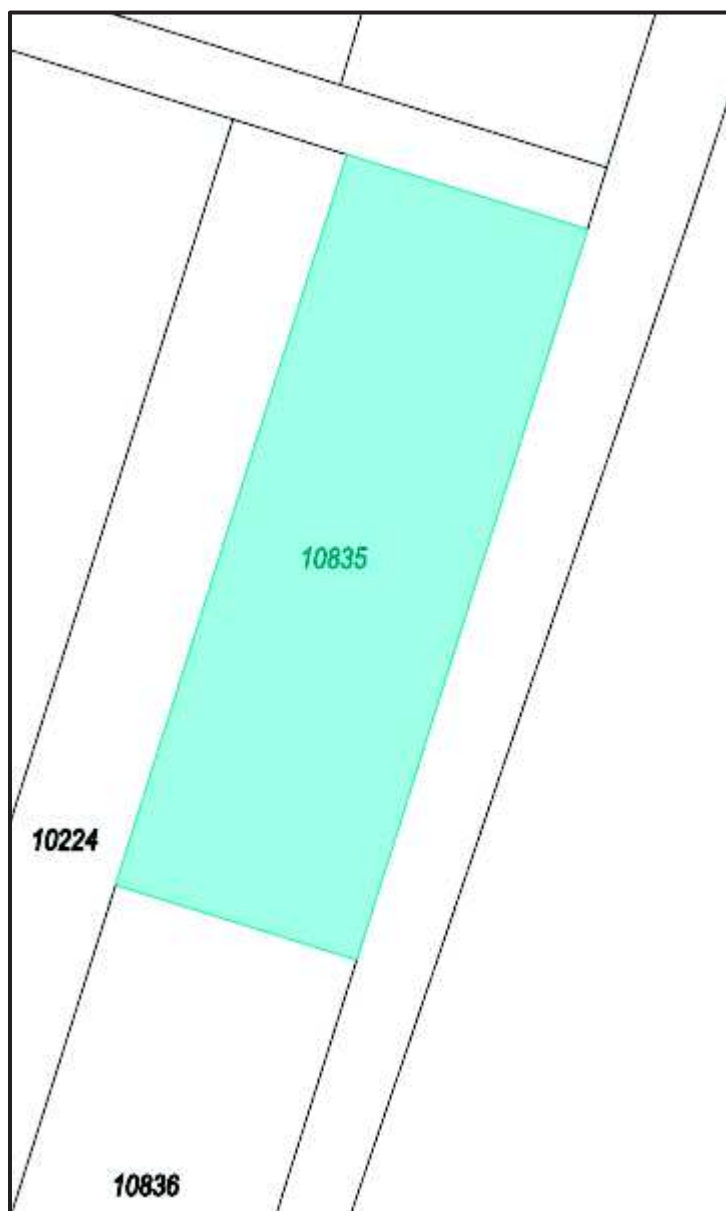
Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 11.05.2022 14:48:33

Výřezy z katastrální mapy

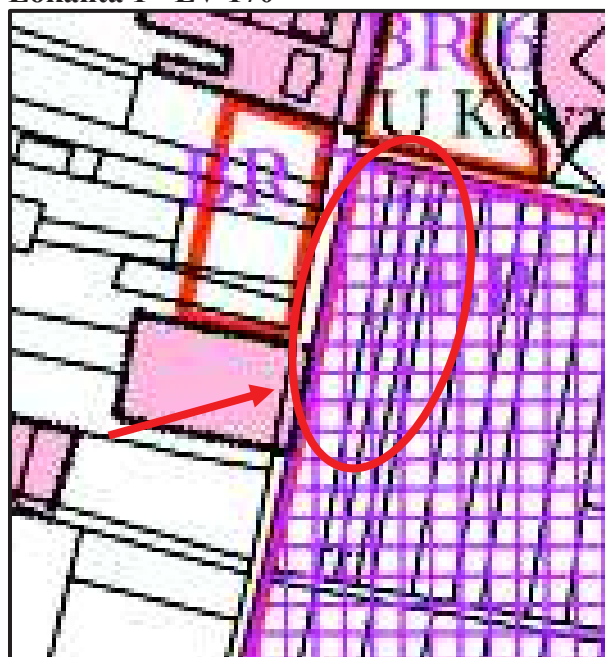




Parcely nebo skupiny parcel jsou vyznačeny světle modře.

Výřezy z územního plánu

Lokalita 1 - LV 170



návrh
 PLOCHY BYDLENÍ
 BR plochy bydlení v rodinných domech

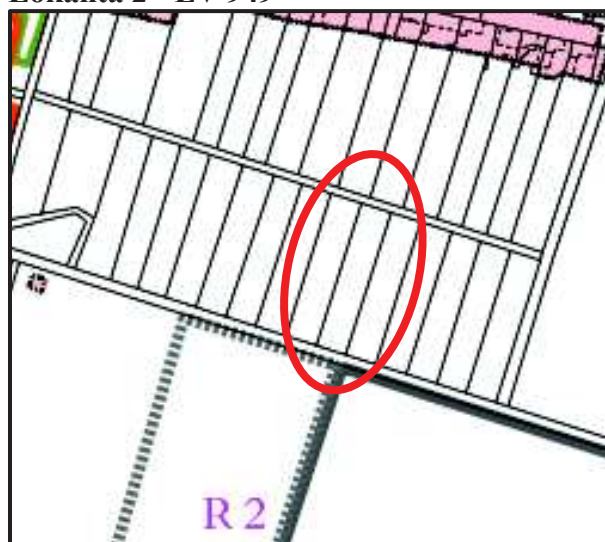
INFORMATIVNÍ ÚDAJE

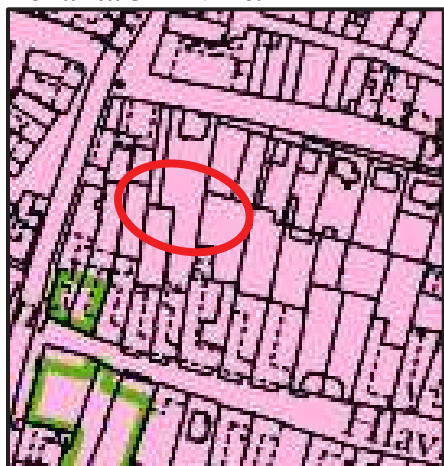
 označení návrhových ploch

PLOCHY A KORIDORY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ
 STUDIÍ NEBO REGULAČNÍM PLÁNEM

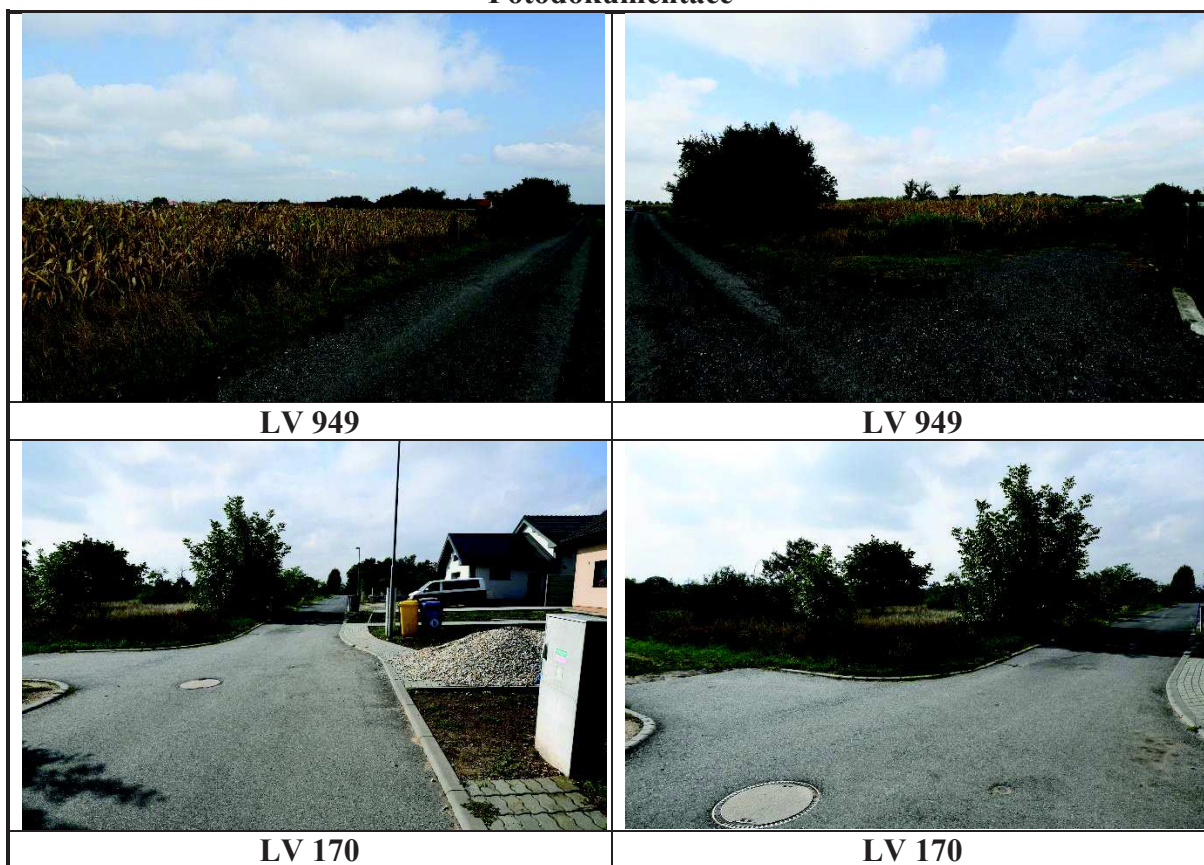
 plochy a koridory k prověření územní studií

Lokalita 2 - LV 949



Lokalita 3 - LV 169

zastavěné území vymezené dle zákona č. 183/2006 Sb., k 10.8.2007

Fotodokumentace

LV 170



LV 169



LV 949

