

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5535/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/2 na pozemku p.č. 8820, zapsaného na LV 643

- pozemku p.č. 6152, 6276, zapsaných na LV 2144

katastrální území Kobyly na Moravě, obec Kobyly, okres Břeclav

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, IČ: 66241146
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Číslo jednací: 003 EX 1301/19-30

Počet stran: 33, z toho 16 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 21.10.2022

Vyhotoveno: V Hranicích 31.10.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/2 na pozemku p.č. 8820, zapsaného na LV 643
 - pozemku p.č. 6152, 6276, zapsaných na LV 2144
- katastrální území Kobylí na Moravě, obec Kobylí, okres Břeclav

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi a zjistil, zda se u oceňovaných nemovitých věcí, nebo kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

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 prodejně.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.10.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 11.10.2022, LV číslo 643, k.ú. Kobylí na Moravě
- výpis z KN ze dne 11.10.2022, LV číslo 2144, k.ú. Kobylí na Moravě
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z územního plánu
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a dalších
- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec 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. Znalec 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 zadavatele, pokud zadavatel 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.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „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 trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**”

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „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“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „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.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. 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 porovnávání, 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.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Břeclav, obec Kobyly, k.ú. Kobyly na Moravě
Adresa nemovité věci: Kobyly, 691 10 Kobyly

Vlastnické a evidenční údaje

LV 643:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda 1/2

Uhlířová Burianová Lenka, Sokolská 533/2, 69151 Lanžhot 1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

00501 3330

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Rusňák Jiří

Zahájení exekuce - Rusňák Jiří

LV 2144:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

04077 2412

00810 411

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Rusňák Jiří

Zahájení exekuce - Rusňák Jiří

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, pozemky, se nacházejí na různých místech katastru - viz přiložená mapa.

LV 643:

Pozemek p.č. 8820 je rovinatý, neoplocený pozemek v honu, který je zemědělsky užíván. Podle územního plánu je plánované využití pozemku jako ZO - plochy zemědělské, orná půda.

LV 2144:

Pozemky p.č. 6152, 6276 jsou svažité, neoplocené pozemky, který jsou zemědělsky užívány. Podle územního plánu je plánované využití pozemku jako ZX - plochy zemědělské. Na pozemcích se možná nacházejí trvalé porosty. Předmětem ocenění jsou pouze pozemky, neboť není v silách znalce přesně identifikovat hranice pozemků a tím i trvalé porosty.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Povinný byl informován o termínu prohlídky, ale neposkytl znalci potřebnou součinnost - viz příloha. Z tohoto důvodu může posudek obsahovat nepřesnosti.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV 643

1. Pozemek podíl 1/2

LV 2144

1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

LV 643

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek podíl 1/2

LV 2144

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Kobylí 691 10 Kobylí
LV:	643,2144
Kraj:	Jihomoravský

Okres: Břeclav
 Obec: Kobylí
 Katastrální území: Kobylí na Moravě
 Počet obyvatel: 2 026

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., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV 643

1. Pozemek podíl 1/2

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	8820	00501	3 330	9,18	40,00	12,85	42 790,50

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem: 3 330 m² **42 790,50**

Pozemek podíl 1/2 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **42 790,50 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * **1 / 2**

Pozemek podíl 1/2 - zjištěná cena celkem = **21 395,25 Kč**

LV 2144

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	6276	00810	71	11,80	40,00	16,52	1 172,92
trvalý travní porost	6152	00810	411	11,80	40,00	16,52	6 789,72
trvalý travní porost	6152	04077	2 412	1,18	40,00	1,65	3 979,80

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6
Celkem: 2 894 m²

11 942,44

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 11 942,44 Kč

Tržní ocenění majetku

LV 643

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek podíl 1/2

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 srážka.

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.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích 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 srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

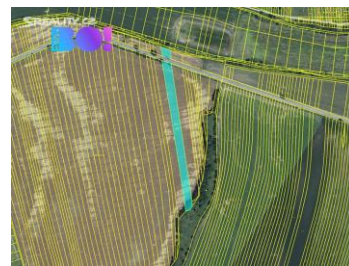
Název: Prodej pole 3 423 m²

Lokalita: Morkůvky, okres Břeclav

Popis: Nabízíme k prodeji 2 pozemky ve spoluvlastnickém podílu 1/2 vedené jako orná půda o celkové výměře 6845 m² v katastrálním území Morkůvky, okres Břeclav. Pozemky tvoří pruhu v honu. Přístup po obecní neuzpevněné komunikaci. BPEJ 00110. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
135 228	3 423	39,51	0,95	37,53

Název: Prodej pole 1 304 m2**Lokalita:** Morkůvky, okres Břeclav

Popis: Nabízíme k prodeji pozemek ve spoluvlastnickém podílu 1/2 vedený jako orná půda o výměře 2608 m2 v katastrálním území Morkůvky, okres Břeclav. Pozemek tvoří pruh v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 00110. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
58 944	1 304	45,20	0,95	42,94

Název: Prodej pole 1 815 m2**Lokalita:** Morkůvky, okres Břeclav

Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Morkůvky, v okrese Břeclav, LV 305, podíl 1/2 o výměře 1815 m2. Parcela č. 1230/46 - o výměře 3629 m2 Tento typ pozemku meziročně vzrostl na hodnotě o 23 %, jedná se tedy o ideální investici, která ochrání Vaše volné peněžní prostředky před rostoucí inflací. Jsme přímí majitelé pozemku, 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. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
127 015	1 815	69,98	0,95	66,48

Minimální jednotková porovnávací cena	38 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	49 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	66 Kč/m ²

nabídková.

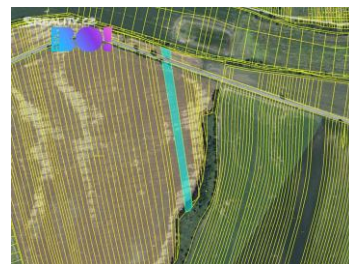
Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . 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 srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 3 423 m ²				
Lokalita: Morkůvky, okres Břeclav				
Popis: Nabízíme k prodeji 2 pozemky ve spoluvlastnickém podílu 1/2 vedené jako orná půda o celkové výměře 6845 m ² v katastrálním území Morkůvky, okres Břeclav. Pozemky tvoří pruhy v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 00110. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.				
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]
135 228	3 423	39,51	0,95	37,53



Název: Prodej pole 1 304 m ²				
Lokalita: Morkůvky, okres Břeclav				
Popis: Nabízíme k prodeji pozemek ve spoluvlastnickém podílu 1/2 vedený jako orná půda o výměře 2608 m ² v katastrálním území Morkůvky, okres Břeclav. Pozemek tvoří pruh v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 00110. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.				
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]



58 944

1 304

45,20

0,95

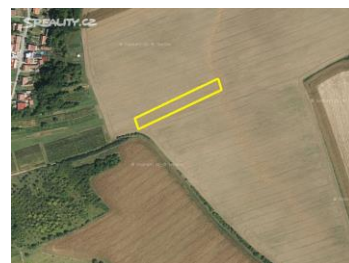
42,94

Název: Prodej pole 1 815 m²**Lokalita:** Morkůvky, okres Břeclav

Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Morkůvky, v okrese Břeclav, LV 305, podíl 1/2 o výměře 1815 m². Parcela č. 1230/46 - o výměře 3629 m² Tento typ pozemku meziročně vzrostl na hodnotě o 23 %, jedná se tedy o ideální investici, která ochrání Vaše volné peněžní prostředky před rostoucí inflací. Jsme přímí majitelé pozemku, 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. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
127 015	1 815	69,98	0,95	66,48

Minimální jednotková porovnávací cena	38 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	49 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	66 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	6276	71	48,98		3 478
trvalý travní porost	6152	2 823	48,98		138 271
Celková výměra pozemků		2 894	Hodnota pozemků celkem		141 749

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV 643

1. Pozemek podíl 1/2

21 395,30 Kč

LV 643 - celkem:

21 395,30 Kč**LV 2144**

1. Pozemky	11 942,40 Kč
LV 2144 - celkem:	11 942,40 Kč

Výsledná cena - celkem:	33 337,70 Kč
--------------------------------	---------------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	33 340,- Kč
--	--------------------

slovy: Třicettřítisíctřistačtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

33 340 Kč

slovy: Třicettřítisíctřistačtyřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

LV 643

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek podíl 1/2	81 551,50 Kč
------------------------	--------------

LV 2144

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky	141 749,- Kč
--------------	--------------

Hodnota pozemku	223 301 Kč
-----------------	------------

Obvyklá cena

223 301 Kč

slovy: Dvěstědvacetřítisíctřistajedna Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty 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 - tržní hodnota 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.

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsanych postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	223 301 Kč
slovy: Dvěstědvacetřítisícřístajedna Kč	

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/2 na pozemku p.č. 8820, zapsaného na LV 643
 - pozemku p.č. 6152, 6276, zapsaných na LV 2144
- katastrální území Kobylí na Moravě, obec Kobylí, okres Břeclav

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi a zjistil, zda se u oceňovaných nemovitých věcí, nebo kterékoli jejich části, nejedná o kulturní památku. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

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.

Na nemovitých věcech nebyla zjištěna věcná břemena a nájemní práva ani skutečnost, že se u oceňovaných nemovitých věcí, nebo kterékoli jejich části, jedná o kulturní památku.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	10
Snímek katastrální mapy	2
Územní plán	1
Sdělení termínu prohlídky	2
Fotodokumentace nemovitosti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhlášky č. 504/2020 Sb.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5535/2022.

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 číslem 5535/2022 evidence posudků.

V Hranicích 31.10.2022

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5535/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	10
Snímek katastrální mapy	2
Územní plán	1
Sdělení termínu prohlídky	2
Fotodokumentace nemovitosti	1

prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 1301/19 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

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

Nemovitosti

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 1301/19-7 k 11 EXE
 1585/2019-11 ze dne 10.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020
 21:06:48. Zápis proveden dne 10.09.2020; uloženo na prac. Praha
 Z-30787/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/2

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135
Parcela: 8820

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-1301/2019 -15 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 21:05:46. Zápis proveden dne 11.09.2020; uloženo na prac. Hustopeče

Z-2304/2020-735

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/2

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
 RČ/IČO: 650802/1135
 Parcela: 8820

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 063 EX 845/2010-43 ze dne

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:35:02

Obec: 584568 Kobyli

List vlastnictví: 643

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

24.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2020 15:35:20. Zápis proveden dne 30.09.2020.

Z-2438/2020-735

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vladimír Plášil, Tusarova 25,
170 00 Praha 7

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-1918/2010 ze dne 10.05.2010. Právní moc ke dni 17.11.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2020 13:31:42. Zápis proveden dne 06.10.2020; uloženo na prac. Praha

Z-34903/2020-101

k id. 1/2

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
 RČ/IČO: 650802/1135
 Parcela: 8820

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124 EX-2150/2009 -75 ze dne 07.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2020 14:05:41. Zápis proveden dne 09.12.2020.

Z-2908/2020-735

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 124 EX-2150/2009 - 88 (nabyl právní moci dne 28.12.2020) ze dne 06.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2021 10:20:51. Zápis proveden dne 11.01.2021.

Z-41/2021-735

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Exekutorský úřad Litoměřice,
Masarykova 679/33, Litoměřice 412 01, č.j. 124 EX 2150/09

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11Nc-2703/2009 Okresní soud v Tachově ze dne 15.03.2009. Právní moc ke dni 27.03.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2020 14:05:31. Zápis proveden dne 12.01.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-12403/2020-702

pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého náměstí 28, 301 00 Plzeň

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06368/2020 -024 ze dne 21.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2021 09:00:52. Zápis proveden dne 25.01.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-407/2021-405

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:35:02

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/2

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135
Parcela: 8820

Z-277/2021-735

Z-645/2021-735

Povinnost k

Z-274/2021-811

Z-274/2021-811

Povinnost k

Z-332/2021-735

Povinnost k

Z-471/2022-735

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584568 Kobylí
at.území: 667455 Kobylí na Moravě List vlastnictví: 643
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

moc ke dni 22.05.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2022 20:41:06.
Zápis proveden dne 21.03.2022; uloženo na prac. Hustopeče

Z-606/2022-735

› Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Smékal Marcel, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-4327/2011 -7 ze dne 27.07.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:52:36. Zápis proveden dne 07.03.2022; uloženo na prac. Hustopeče

Z-475/2022-735

› Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Smékal Marcel, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-1825/2011 -8 ze dne 17.03.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:46:20. Zápis proveden dne 07.03.2022; uloženo na prac. Hustopeče

Z-474/2022-735

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/2

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135
Parcela: 8820

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-24824/2011 -266 ze dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:21:40. Zápis proveden dne 07.03.2022.

Z-472/2022-735

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/2

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135
Parcela: 8820

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-04804/2006 -238 ze dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:41:42. Zápis proveden dne 07.03.2022.

Z-473/2022-735

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/2

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135
Parcela: 8820

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584568 Kobylí
at.území: 667455 Kobylí na Moravě List vlastnictví: 643
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-06358/2011 -278 ze dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:56:09. Zápis proveden dne 07.03.2022.

Z-476/2022-735

lomby a upozornění

Číslo řízení Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
Z-7456/2022-735

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

› Usnesení soudu o dědictví 41 D 146/2020-28 ze dne 03.08.2020. Právní moc ke dni 03.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2020 12:32:05. Zápis proveden dne 13.08.2020.

V-2436/2020-735

Pro: Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přímdu

RČ/IČO: 650802/1135

› Usnesení soudu o dědictví 31D 598/2020-80 ze dne 24.09.2020. Právní moc ke dni 24.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2020 11:23:31. Zápis proveden dne 08.10.2020; uloženo na prac. Hustopeče

V-3136/2020-735

Pro: Uhliřová Burianová Lenka, Sokolská 533/2, 69151 Lanžhot

RČ/IČO: 786021/4318

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
8820	00501	3330

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

emovitostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.10.2022 14:38:29

uštění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
sobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 1301/19 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584568 Kobyli
at.území: 667455 Kobyli na Moravě List vlastnictví: 2144
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda	650802/1135	

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
6152	2823	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
6276	71	orná půda		zemědělský půdní fond

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

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

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Rusňák Jiří, náměstí Republiky 112, 34806 Přimda,
RČ/IČO: 650802/1135

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 1301/19-7 k 11 EXE
1585/2019-11 ze dne 10.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020
21:06:48. Zápis proveden dne 10.09.2020; uloženo na prac. Praha
Z-30787/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 6152, Parcela: 6276

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-1301/2019 -16 ze dne
08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 21:06:35. Zápis
proveden dne 11.09.2020; uloženo na prac. Hustopeče

Z-2305/2020-735

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 6152, Parcela: 6276

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 063 EX 845/2010-43 ze dne
24.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2020 15:35:20. Zápis proveden
dne 30.09.2020.

Z-2438/2020-735

o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

Z-34903/2020-101

Povinnost k

Z-2908/2020-735

Z-40/2021-735

Povinnost k

Z-12403/2020-702

Povinnost k

Z-407/2021-405

Povinnost k

Z-277/2021-735

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2022 14:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

Z-474/2022-735

Povinnost k

Z-472/2022-735

Povinnost k

Z-473/2022-735

Povinnost k

Z-476/2022-735

Číslo řízení

Vzťah k

Z-7456/2022-735

istina

V-2436/2020-735

RČ/IČO: 650802/1135

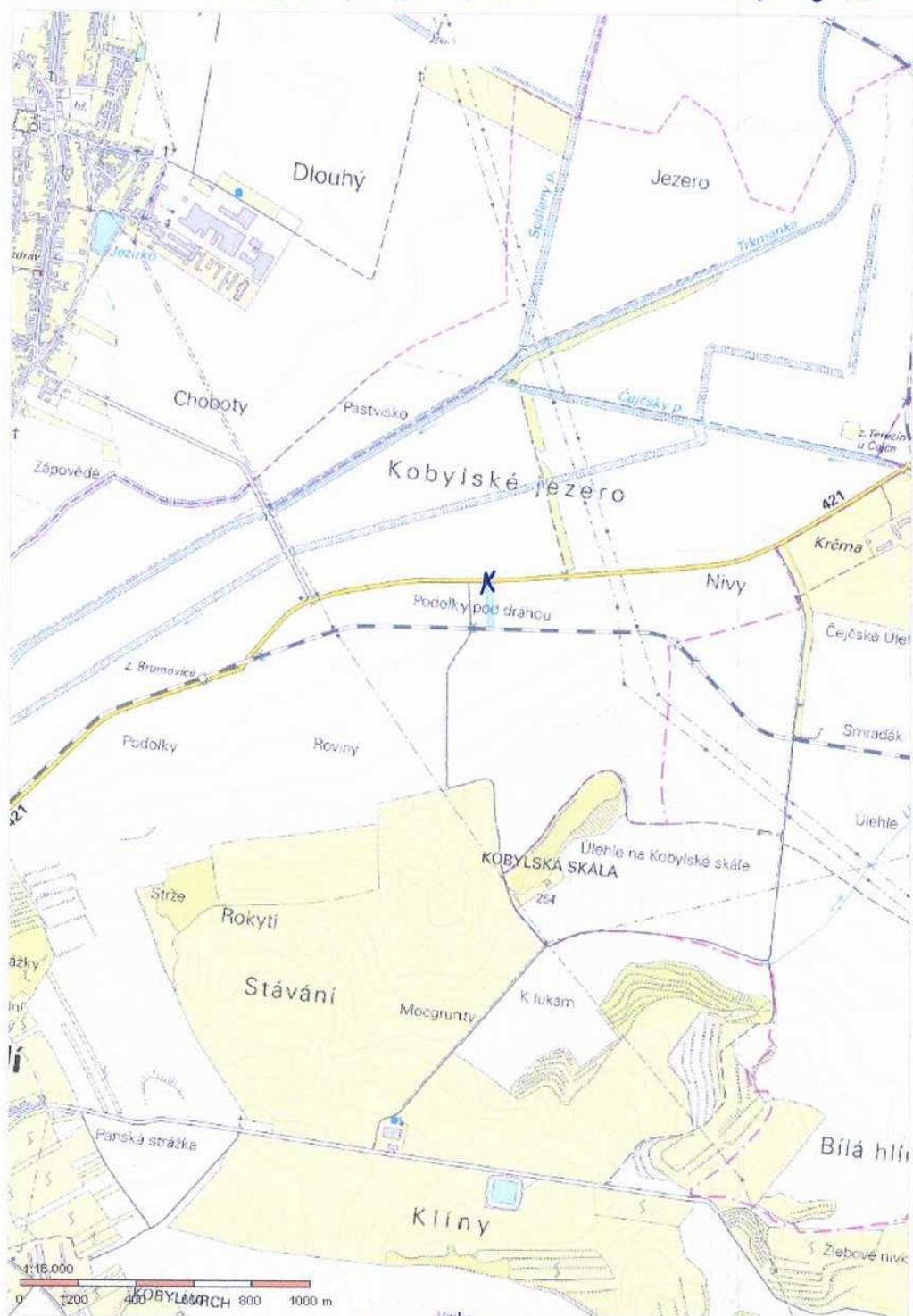
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 4

KOBYLY NA HORÁVĚ

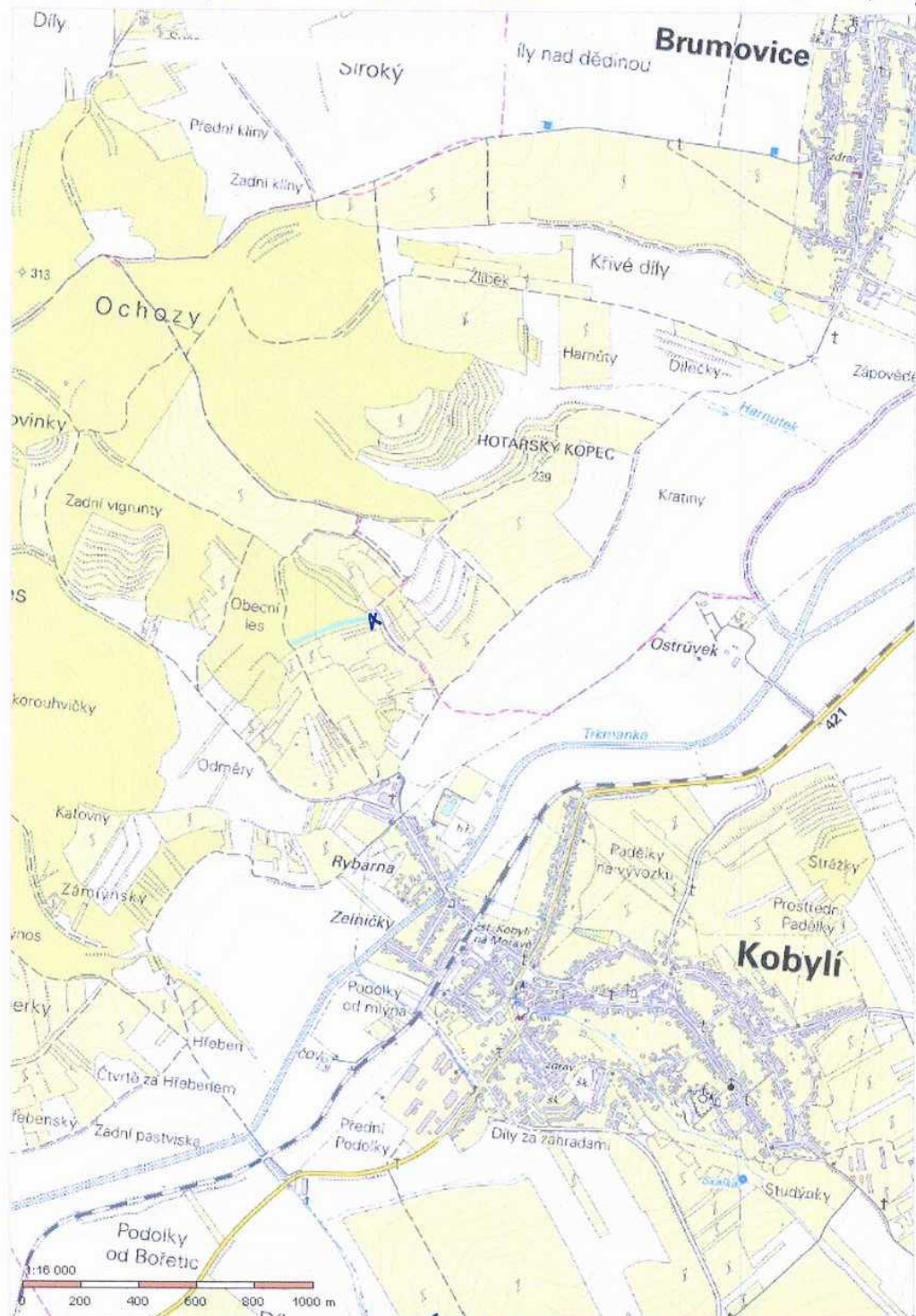
LV 643



GPS 48°57'03"N
16°55'06"E

KOBYLÍ NA MORAVĚ

LU 2744



GPS 48°56'37"N
16°52'32"E



Zdeněk VAŠÍČEK, soudní znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE
tel. 602 778 374, e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz, DS: n23tcnp

Doporučeně
Pan
Jiří Rusňák
Náměstí Republiky 112
348 06 Přimda

Hranice dne 12.10.2022

Věc: Ohledání - prohlídka nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 003 EX 1301/19-30

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 10, Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, ve výše uvedené věci, jsem byl ustanoven znalcem pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí, zapsaných na LV číslo 643, 2144, vše k.ú. Kobyli na Moravě.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o umožnění prohlídky nemovitých věcí a poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o obvyklé ceně výše uvedených nemovitých věcí.

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bude uskutečněna na místě samém bez Vaší účasti, jelikož se jedná o přístupné pozemky.

Žádám Vás o předložení nabyvacího titulu, popřípadě dalších dokumentů, vztahujících se k oceňované nemovité věci a její příslušenství, zejména k věcnému břemeni, výměnku, nájemní, pachtovní či předkupní právu, apod. Požadované materiály můžete zaslat taky na email: zvh@atlas.cz neprodleně po obdržení tohoto dopisu.

S pozdravem



Zdeněk Vašíček

Zdeněk VAŠÍČEK
oceňování nemovitostí
Teplická 232, 753 01 HRANICE
IČO: 42058171, tel.: 602 778 374

12.10.2022 / 17:02 / 708095

Česká pošta, s.p. IČ 47114983

POŠTA: 753 61 Hranice 4

ODESLATEL: 3000520658101 Zdeněk Vašíček, Teplická 232, 75301 Hranice I

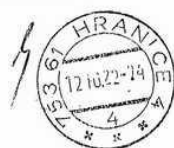
PODACÍ STVRZENKA

LIST: 1

DATUM PODÁNÍ: 12.10.2022

ID ČČK:

P.Č. PODACÍ ČÍSLO DRUH ADRESÁT
ADRESA ADRESÁTA
KONTAKTY, POZNÁMKA



SLUŽBY KÓD	DOBÍRKA UDANÁ CENA ROZMĚR/HMOTNOST	CENA SLUŽBY SLEVA ZK K ÚHRADĚ PLAC. V HOT.
DE	0.00	59.00
	0.00	2.00
	0.009	57.00
		57.00
DE	0.00	59.00
	0.00	2.00
	0.009	57.00
		57.00

! RR441327119CZ R Rusňák Jiří
231 náměstí Republiky 112, 34806 Příma

53 61 Hranice 4 2(2R)

12.10.2022 108494

celkem: 2(2R)

1 14

Cena služby: 118.00Kč

Sleva ZK: 4.00Kč

K úhradě: 114.00Kč

celkem zásilek: 2

Placeno v hotovosti: 114.00Kč



LV 2144



LV 2144



LV 2144



LV 2144



LV 643



LV 643



LV 643



LV 643