

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 010376/2022

o obvyklé ceně spolužlastnického podílu o velikosti id. 1/8 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 256 v k. ú. Kostníky, obec Kostníky, okres Třebíč, kraj Vysočina.

**Objednatel posudku:**

Exekutorský úřad Brno – město
JUDr. Alena Blažková, Ph.D.
Lesnická 784/5
613 00 Brno

Účel posudku:

Ocenění nemovitých věcí jako podklad k prodeji
nemovitých věcí povinné v rámci exekuce
č. j. 006 EX 3658/21

Datum ocenění:

14. listopadu 2022 – k datu místního šetření

Posudek vypracoval:

Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář
provozovna Kabátníkova 2, 602 00 Brno
IČO: 255 23 155

Obor/odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Datum vyhotovení:

28. prosince 2022

Počet stran: 20 (z toho 10 stran příloh)

Vyhotovení č. z celkových 1

Obsah

| | | |
|--|---|-----------|
| 1. | ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU | 3 |
| 2. | VÝČET PODKLADŮ | 3 |
| 2.1 | VÝPISY Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ | 3 |
| 2.2 | VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY | 3 |
| 2.3 | OSTATNÍ | 3 |
| 2.4 | PŘEDPISY A METODIKY PRO OCENĚNÍ | 3 |
| 2.5 | VÝPOČETNÍ PROGRAMY | 3 |
| 2.6 | POROVNÁVACÍ DATABÁZE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ | 3 |
| 3. | NÁLEZ | 4 |
| 3.1 | SITUACE OCENOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ | 4 |
| 3.2 | MÍSTOPIS | 5 |
| 3.3 | UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI V OBCI | 5 |
| 4. | POSUDEK | 6 |
| 4.1 | METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ OBVYKLOU/TRŽNÍ CENOU | 6 |
| 4.2 | OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM | 7 |
| 4.2.1 | <i>Porovnávací databáze</i> | 7 |
| 4.2.2 | <i>Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 2835</i> | 8 |
| 4.2.3 | <i>Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 2862</i> | 8 |
| 4.2.4 | <i>Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 2860</i> | 8 |
| 5. | ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE | 9 |
| 5.1 | KONTROLA POSTUPU | 9 |
| 6. | ZÁVĚR | 10 |
| PŘÍLOHA Č. 1 - VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ PRO LV Č. 256, K. Ú. KOSTNÍKY | | 11 |
| PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY PRO LV Č. 256, K.Ú. KOSTNÍKY | | 13 |
| PŘÍLOHA Č. 3 – MAPA OBLASTI | | 14 |
| PŘÍLOHA Č. 4 – FOTODOKUMENTACE | | 15 |
| PŘÍLOHA Č. 5 – VZORKY PRO POROVNÁNÍ ORNÉ PŮDY | | 16 |

1. Zadání znaleckého posudku

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č. j. 006 EX 3658/21-55 je úkolem znalce stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí ve vlastnictví povinné paní Ivany Černé – spoluživnického podílu o velikosti id. 1/8 na LV č. 256 v k. ú. Kostníky.

Obvyklá cena (příp. tržní hodnota) je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 14. listopadu 2022.

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

2. Výčet podkladů

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

2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 256 ze dne 24. října 2022 pro katastrální území Kostníky.

2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Kostníky dostupný na: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>.

2.3 Ostatní

- Územní plán obce Kostníky v aktuálním znění dostupný dne 10. listopadu 2022 na adrese: <http://www.kostniky.cz/uzemni-plan-kostniky/d-1318>.

2.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- **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).

2.5 Výpočetní programy

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

2.6 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Cenové údaje získané z katastru nemovitostí** prostřednictvím databázového serveru www.inem.cz.

3. Nález

3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou pozemky zapsaný na LV č. 256 pro k. ú. Kostníky.

A: Vlastník:

Černá Ivana, náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč - Vnitřní Město, 58856 Telč

1/8

B: Nemovitosti:

Pozemky:

parc. č. 2835, orná půda, o výměře 9 994 m²

parc. č. 2860, ostatní plocha, o výměře 1 836 m²

parc. č. 2862, orná půda, o výměře 2 074 m²

C: Omezení vlastnického práva: Zástavní právo exekutorské

Podrobnosti viz příloha č. 1 tohoto posudku.

Oceňované pozemky se nachází jižně od obce Kostníky při jižní hranici katastrálního území Kostníky. Oceňované pozemky parc. č. 2860 a parc. č. 2862 tvoří funkční celek a jsou situovány podél polní cesty. Pozemek parc. č. 2835 je součástí zemědělsky využívaného půdního celku. V katastru nemovitostí jsou pozemky pac. č. 9994 a parc. č. 2862 zapsány jako orná půda a pozemek pac. č. 2860 je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití jako neplodná půda. Skutečné využití pozemků je v souladu s katastrem nemovitostí. Pozemky jsou součástí většího zemědělského celku.

GPS: 48°56'57.79"N, 15°39'04.32"E (pozemek parc. č. 2835)

GPS: 48°56'56.66"N, 15°39'27.62"E (pozemek parc. č. 2860 a pozemek parc. č. 2862)

Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o tyto pozemky:

| LV č. | Parcela č. | Výměra [m ²] | Druh pozemku a způsob využití v KN |
|-------|------------|--------------------------|------------------------------------|
| 256 | 2835 | 9 994 | Orná půda |
| 256 | 2860 | 1 836 | Ostatní plocha – neplodná půda |
| 256 | 2862 | 2 074 | Orná půda |

3.2 Místopis

| | |
|-----------------------|------|
| Status obce: | Obec |
| Počet obyvatel: | 192 |
| Obecní úřad: | Ano |
| Poštovní úřad: | Ne |
| Školy: | Ne |
| Obchod s potravinami: | Ne |

3.3 Umístění nemovitosti v obci

| | |
|---|----------------------------------|
| Poloha k centru: | Jižně od obce Kostníky |
| Dopravní podmínky: | Příjezd po nezpevněné komunikaci |
| Konfigurace terénu: | Mírně svažitý směrem k severu |
| Převládající zástavba: | Bez zástavby |
| Parkovací možnosti: | Chybí |
| Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného objektu: | Žádné |

4. Posudek

4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí obvyklou/tržní cenou

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění. Po dohodě s objednatelem, na základě jeho výslovného požadavku, není v tomto znaleckém posudku dále provedeno ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou.

Obvyklá cena

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

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 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 tísni. 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 použita následující metodika:

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
2. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedeného ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

4.2 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí 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 včetně stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

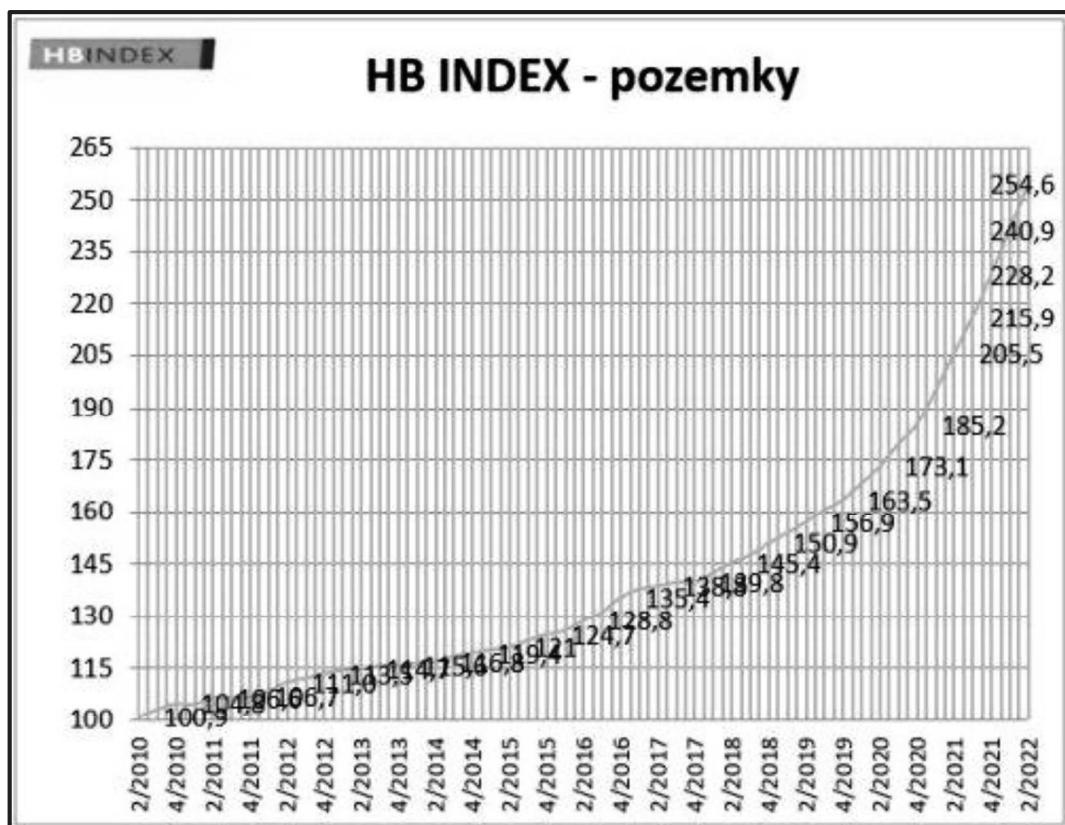
Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání. Princip metody spočívá v tom, že z databáze odhadce o realizovaných, resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

4.2.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byla v tomto posudku použita databáze sestavená z údajů získaných z katastru nemovitostí a databázového serveru www.inem.cz. Vzorky použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze č. 5.

U vzorků starších než 6 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen pozemků v pravidelných intervalech.



4.2.2 Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 2835

Nalezené sjednané ceny orné půdy v obdobných lokalitách se ve sledovaném období pohybovaly v rozmezí 10,00 – 27,80 Kč/m². Oceňovaný pozemek parc. č. 2835 má dle BPEJ 51410 základní cenu 10,90 Kč/m². Z hlediska BPEJ spadá pozemek mezi produkčně méně významné půdy.

Na základě těchto zjištění a s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a informacím o úrodnosti pozemku, je jednotková cena pozemku parc. č 2835 stanovena na 20 Kč/m².

| Parcela č. | Druh pozemku | Využití – dle skutečného stavu | Výměra (m ²) | ZC (Kč/m ²) | Cena (Kč) |
|------------|--------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------|
| 2835 | Orná půda | Orná půda | 9 994 | 20,00 | 199 880 |

4.2.3 Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 2862

Nalezené sjednané ceny orné půdy v obdobných lokalitách se ve sledovaném období pohybovaly v rozmezí 10,00 – 27,80 Kč/m². Oceňovaný pozemek parc. č. 2862 má dle BPEJ 56811 základní cenu 1,38 Kč/m². Z hlediska BPEJ spadá pozemek mezi produkčně málo významné půdy.

Na základě těchto zjištění a s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a informacím o úrodnosti pozemku, je jednotková cena pozemku parc. č 2862 stanovena na 15 Kč/m².

| Parcela č. | Druh pozemku | Využití – dle skutečného stavu | Výměra (m ²) | ZC (Kč/m ²) | Cena (Kč) |
|------------|--------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------|
| 819 | Orná půda | Orná půda | 2 074 | 15,00 | 31 110 |

4.2.4 Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 2860

Nalezené sjednané ceny orné půdy v obdobných lokalitách se ve sledovaném období pohybovaly v rozmezí 10,00 – 27,80 Kč/m². Oceňovaný pozemek parc. č. 2860 je způsobem využití neplodná půda a proto stanovujeme jednotkovou cenu pozemku tohoto pozemku na minimální hranici rozmezí a to 10 Kč/m².

| Parcela č. | Druh pozemku | Využití – dle skutečného stavu | Výměra (m ²) | ZC (Kč/m ²) | Cena (Kč) |
|------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------|
| 2860 | Ostatní plocha | Neplodná půda | 1 836 | 10,00 | 18 360 |

4.2.4 Práva a závady

Podle LPIS (veřejného registru půdy) jsou pozemky parc. č. 2835 a parc. č. 2862 pronajaty společností Zemědělské družstvo Korolupy. Dle zákona č. 237/2020 Sb. v § 16c se však nájem za závadu nepovažuje.

Na výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 256 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, v části C není uvedeno žádné věcné břemeno.

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

5. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách je v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání alespoň 3 skutečně sjednaných cen, přičemž je tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. celková stanovená porovnávací hodnota nemovitých věcí cenou obvyklou.

Cena spoluúvlastnického podílu pozemku je určena pomocí znaleckého standardu AZO, protože se u nich projevuje vliv na cenu při prodeji spoluúvlastnického podílu. Po zohlednění redukce ceny z důvodu ocenění spoluúvlastnického 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.

Celková tržní hodnota podílu o velikosti 1/8 na pozemcích zapsaných na LV. č. 256 v k. ú. Kostníky je stanovena následovně:

| Způsob ocenění | Cena |
|---|------------------|
| Celková porovnávací hodnota pozemku parc. č. 2835 | 199 880 Kč |
| Celková porovnávací hodnota pozemku parc. č. 2862 | 31 110 Kč |
| Celková porovnávací hodnota pozemku parc. č. 2860 | 18 360 Kč |
| Výsledná porovnávací hodnota pozemků | 249 350 Kč |
| Cena obvyklá podle odborného odhadu znalce – zaokrouhleno | 250 000 Kč |
| Ideální 1/8 z ceny obvyklé | 31 250 Kč |
| Tržní hodnota podílu id. 1/8 snížená o 10 % - zaokrouhleno | 28 000 Kč |

Na základě provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je tržní hodnota spoluúvlastnického podílu na nemovitých věcech stanovena na **28 000 Kč**.

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 přezkoumatelný.

6. Závěr

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č. j. 006 EX 3658/21-55 je úkolem znaleckého posudku stanovení obvyklé ceny spolužlastnického podílu o velikosti id. 1/8 nemovitých věcí a jejich příslušenství zapsaných na LV č. 256 v k. ú. Kostníky, obec Kostníky, okres Třebíč, kraj Vysočina.

Stanovená tržní hodnota spolužlastnického podílu o velikosti id. 1/8 k datu ocenění činí:

28 000 Kč

Slovy: dvacet osm tisíc korun českých.

Znalecký posudek vypracovali:

Ing. Tomáš Hudec (osoba oprávněná posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)

Bc. Martin Šnajdar

Znalecký posudek je zapsán pod č. 010376/2022 v evidenci znaleckých posudků. Znalečné je stanoveno na základě vyúčtování v připojené faktuře.

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.

V Brně dne 28. prosince 2022

.....
Ing. Tomáš Hudec
jednatel znalecké kanceláře

Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 256, k. ú. Kostníky

| VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2022 11:15:02 | | | | | |
|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 3658/21 pro JUDr. Alena Blažková, Ph.D. soudní exekutor Exekutorský úřad Brno - město | | | | | |
| Okres: CZ0634 Třebíč | Obec: 590894 Kostníky | | | | |
| Kat. území: 670596 Kostníky | List vlastnictví: 256 | | | | |
| V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela) | | | | | |
| A Vlastník, jiný oprávněný | | Identifikátor | Podíl | | |
| Vlastnické právo | | | | | |
| Černá Ivana, náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč- Vnitřní Město, 58856 Telč | 775528/4746 | 1/8 | | | |
| Černý Jan Mgr., Mostecká 3229, Kročehlavý, 27201 Kladno | 551122/1991 | 1/2 | | | |
| Mynaříková Helena, č.p. 10, 67151 Kravsko | 765104/4720 | 1/4 | | | |
| Zemědělské družstvo Korolupy, č.p. 95, 67107 Korolupy | 47900695 | 1/8 | | | |
| B Nemovitosti | | | | | |
| Pozemky | | | | | |
| Parcela | Výměra (m²) | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany | |
| P 2835 | 9994 | orná půda | | zemědělský půdní fond | |
| P 2860 | 1836 | ostatní plocha | neplodná půda | zemědělský půdní fond | |
| P 2862 | 2074 | orná půda | | zemědělský půdní fond | |
| <i>P = právní vztahy jsou dotčeny změnou</i> | | | | | |
| B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu | | | | | |
| C Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu | | | | | |
| D Poznámky a další obdobné údaje | | | | | |
| Typ vztahu | | | | | |
| o Zahájení exekuce | | | | | |
| - pověřený soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Exekutorský úřad Brno - město, Lesnická 784/5, 613 00 Brno | | | | | |
| Povinnost k | | | | | |
| Černá Ivana, náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč- Vnitřní Město, 58856 Telč, RC/IČO: 775528/4746 | | | | | |
| Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-3658/2021 -38 ze dne 19.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2022 13:03:13. Zápis proveden dne 21.10.2022; uloženo na prac. Moravské Budějovice | | | | | |
| Z-4833/2022-741 | | | | | |
| E Plomby a upozornění | | | | | |
| Číslo řízení Vztah k | | | | | |
| o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou | | | | | |
| Z-4834/2022-741 | | | | | |
| E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu | | | | | |
| Listina | | | | | |
| o Usnesení soudu o dědictví 13 D-1002/2011 30 ze dne 31.10.2011. Právní moc ke dni 31.10.2011. | | | | | |
| Z-4480/2011-741 | | | | | |
| Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741. strana 1 | | | | | |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2022 11:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 590894 Kostníky
Kat.území: 670596 Kostníky List vlastnictví: 256
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- Pro: Mynaříková Helena, č.p. 10, 67151 Kravsko RČ/IČO: 765104/4720
o Usnesení soudu o dědictví 31D-136/2011 ze dne 22.02.2012. Právní moc ke dni 06.03.2012.
Z-730/2012-741
Pro: Černý Jan Mgr., Mostecká 3229, Kročehlavý, 27201 Kladno RČ/IČO: 551122/1991
o Usnesení soudního exekutora o udělení přiklepu 030 EX-15231/2008 -204 ze dne 15.02.2018.
Právní moc ke dni 21.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2018 12:25:59. Zápis
proveden dne 02.05.2018.
V-511/2018-741
Pro: Zemědělské družstvo Korolupy, č.p. 95, 67107 Korolupy RČ/IČO: 47900695
o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Kladně 31 D-136/2011 -114 ze dne 29.03.2022.
Právní moc ke dni 29.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2022 15:54:05. Zápis
proveden dne 26.04.2022.
V-600/2022-741
Pro: Černý Jan Mgr., Mostecká 3229, Kročehlavý, 27201 Kladno RČ/IČO: 551122/1991
o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Znojmě 13 D-1002/2011 -74 ze dne 17.08.2022.
Právní moc ke dni 14.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2022 12:10:06. Zápis
proveden dne 12.10.2022.
V-1402/2022-741
Pro: Černá Ivana, náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní RČ/IČO: 775528/4746
Město, 58856 Telč
Mynaříková Helena, č.p. 10, 67151 Kravsko 765104/4720

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m ²] |
|---------|-------|--------------------------|
| 2835 | 51410 | 9994 |
| 2862 | 56811 | 2074 |

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 nemovitosti ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.

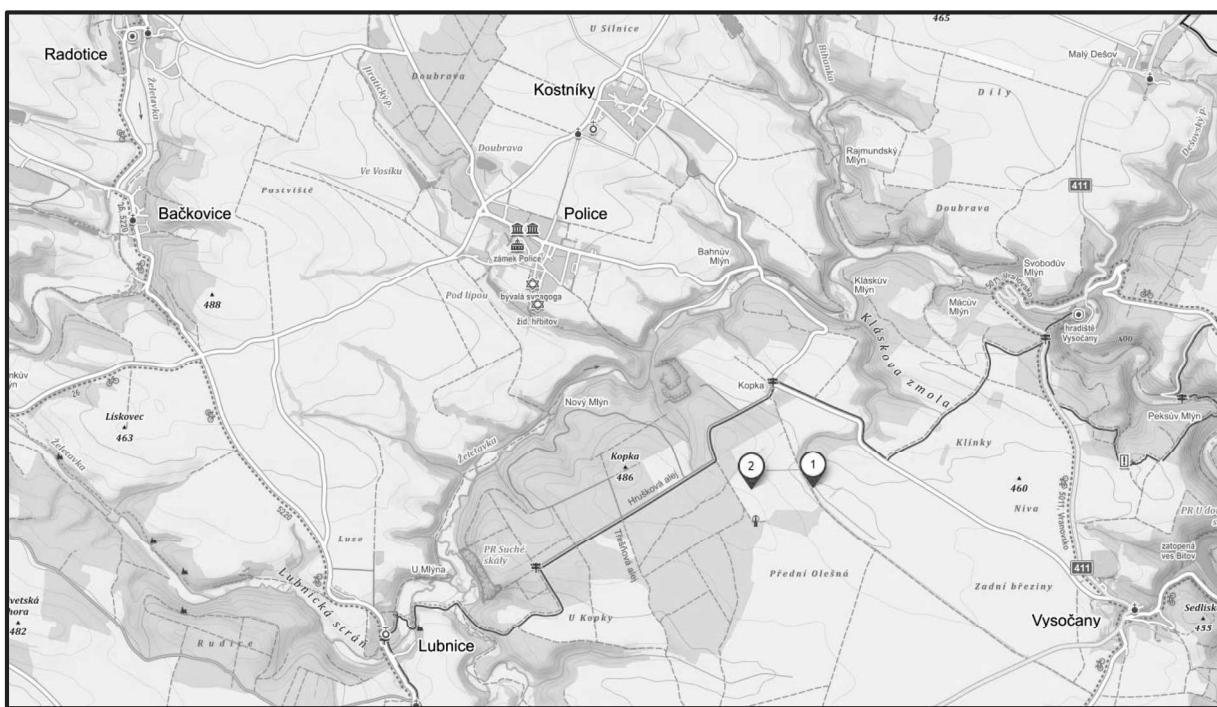
Vyhodobil: Vyhodoven: 24.10.2022 11:21:41
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Příloha č. 2 – Výřez z katastrální mapy pro LV č. 256, k.ú. Kostníky



Příloha č. 3 – Mapa oblasti



Příloha č. 4 – Fotodokumentace



Příloha č. 5 – Vzorky pro porovnání orné půdy

Vzorek č. 1:



Jednotková cena = 10 Kč/m²

Vzorek č. 2:



| | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Číslo řízení: V-1438/2022-741 | Smíšená koupní | | |
| Datum podání: 04.10.2022 | Datum zplatnění: 26.10.2022 | Plocha pozemků: 1790 m ² | Cena: 6 367 Kč |
| Pozemek Vesce u Moravských Budějovic, Moravské Budějovice, okres Třebíč ➔ Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz | | | |
| Plocha pozemku: 1700 m ² | Typ pozemku: zemědělský pozemek | | |
| č. 412/2 Vesce u Moravských Budějovic | | | |
| Pozemek Vesce u Moravských Budějovic, Moravské Budějovice, okres Třebíč ➔ Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz | | | |
| Plocha pozemku: 90 m ² | Typ pozemku: zemědělský pozemek | | |
| č. 412/3 Vesce u Moravských Budějovic | | | |

Jednotková cena = 14,2 Kč m² (prodej podílů $\frac{1}{4}$)

Vzorek č. 3:



Jednotková cena = 19 Kč/m²

Vzorek č. 4:

Číslo řízení: V-796/2022-710 Smlouva kupní

Datum podání: 08.02.2022 Datum zplatnění: 02.03.2022 Plocha pozemků: 21466 m² Cena: 321 990 Kč

Pozemek, Horní Újezd u Třebíče, Horní Újezd, okres Třebíč ➔ Letecký pohled ⛰ Panorama 🚗 Street View 🗺 Mapy.cz

Plocha pozemku: 21466 m² Typ pozemku: zemědělský pozemek
č. 334/2 Horní Újezd u Třebíče

Jednotková cena = 15 Kč/m²

Vzorek č. 5:



Číslo řízení: V-4361/2022-713 **Smlouva kupní**

| | | | |
|--|--|--|-------------------------|
| Datum podání: 16.05.2022 | Datum zplatnění: 07.06.2022 | Plocha pozemků: 3950 m ² | Cena: 110 000 Kč |
| Pozemek, Grešlové Mýto, Grešlové Mýto, okres Znojmo Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz | | | |
| Plocha pozemku: 2039 m ² | Typ pozemku: zahrada | | |
| č. 329/7 Grešlové Mýto | | | |
| Pozemek, Grešlové Mýto, Grešlové Mýto, okres Znojmo Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz | | | |
| Plocha pozemku: 1911 m ² | Typ pozemku: zemědělský pozemek | | |
| č. 376 Grešlové Mýto | | | |

Jednotková cena = 27,8 Kč/m²