

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 52-38/2017

o ceně nemovitých věcí v katastrálním území Podhradí nad Dyjí, obec Podhradí nad Dyjí,
okres Znojmo:
jiné stavby č.e. 102 na pozemku parc. č. St. 233, včetně pozemků parc.č. St. 233,
345/5 a příslušenství

Objednatel posudku:	Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D. Exekutorský úřad Brno-město Konečného nám. 2, 611 18 Brno
Účel posudku:	Zjištění ceny obvyklé (tržní) jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinného v rámci exekuce č.j. 006 EX 548/05
Datum místního šetření:	21. dubna 2017
Datum, ke kterému je provedeno ocenění:	21. dubna 2017 – k datu místního šetření
Zvláštní požadavky objednatele:	Ocenění spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2
Použitý oceňovací předpis:	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 Sb.
Posudek vypracoval:	Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno tel.: 777 747 939
Datum vyhotovení:	9. května 2017

Tento posudek obsahuje 18 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 548/05-200 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí – **spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2** ve vlastnictví povinného pana Jana Beyera. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 21. dubna 2017.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy. **V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku** (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„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 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

*Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její **obecná cena** obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu. V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitostí. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.*

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny 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 realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc.
2. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a stanovené porovnávací ceny.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

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

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 83 vyhotovený dne 13.12.2016 pro k.ú. Podhradí nad Dyjí:

A: Vlastník:

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 602 00 Brno RČ 730411/3971 Podíl 1/2

Beyerová Hana, Zderadova 476/5, Trnitá, 602 00 Brno RČ 465528/452 Podíl 1/2

B: Nemovitosti: Parcela **St. 233** 20 m² zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: **Podhradí nad Dyjí, č.e. 102**, jiná stavba, na parcele č. St. 233

Parcela **345/5** 209 m² zahrada

C: Omezení vlastnického práva: Zástavní práva exekutorská

Zástavní právo soudcovské

Nářízení exekuce

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce

Podrobnosti viz příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Podhradí nad Dyjí z <http://nahliznidokn.cuzk>.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 21.4.2017. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí**, protože povinný Jan Beyer neumožnil přístup do objektu - nepřevzal si doporučenou zásilku s oznámením o místním šetření.

1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 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).

1.1.5 Výpočetní programy

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

1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Realitní internetové stránky**: Pro porovnání nemovité věci byly použity nabízené prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.

- **Dražební internetové stránky**: Na internetových stránkách www.exdrazby.cz byly nalezeny a použity v posudku srovnatelné pozemky vydražené v rámci exekuční dražby

1.2 Situace oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci:

Parcela číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
St. 233	zastavěná plocha a nádvoří	20
345/5	zahrada	209
Celkem parcely		229

- Jiná stavba - zahrádkářská chata č.e. 102 na pozemku parc. č. St. 233
- Vedlejší stavba na pozemku parc.č. 345/5
- Venkovní úpravy na pozemku parc.č. 345/5

Nemovité věci se nachází v obci Podhradí nad Dyjí, v katastrálním území Podhradí nad Dyjí, v centru obce. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy a kostelem. Příjezd k chatě je po nezpevněné komunikaci parc.č. 1356/13 ve vlastnictví obce Podhradí nad Dyjí, LV 10001. Za jižní hranicí pozemku protéká Křeslický potok a nemovitost se nachází v oblasti s vysokým nebezpečím výskytu povodně/záplavy (zóna 4).

Pozemky jsou rovinaté, jejich tvar je nepravidelný, na pozemku parc.č. St. 233 se nachází **rekreační chata č.ev. 102**, která nebyla při místním šetření přístupná. Jedná se o samostatně stojící zahrádkářskou chatu, zastavěná plocha je dle zjištění při místním šetření 19,35 m². **Podle informací zjištěných při místním šetření obhlídkou zvenčí** se jedná o zděnou chatu s kamennou podezdívkou a pultovou, pravděpodobně dvouplášťovou střechou s přístavbou suchého WC. Objekt je v průměrném stavebně-technickém stavu se zanedbanou údržbou.

Pozemek parc.č. 345/5 je zatravněný, nachází se na něm vedlejší stavba – sklad a 3 okrasné stromy. Pozemek je oplocen dřevěným tyčkovým plotem pouze v severní části směrem ke kostelu, západní část je oplocena drátěným plotem, jižní hranice není oplocena, protéká za ní potok.

1.2.1 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Centrum obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po nezpevněné komunikaci
Konfigurace terénu:	Členitý, zvlněný terén, vlastní pozemek rovinatý
Převládající zástavba:	Rodinné domy
Parkovací možnosti:	Na veřejném pozemku, cca 60m od objektu
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektřina, voda, kanalizace

1.2.2 Vlastní nemovitost

Typ stavby	Chata samostatně stojící
Príslušenství	Sklad nářadí, venkovní úpravy
Dostupnost jednotlivých podlaží	1.NP – ze zahrady
Možnost dalšího rozšíření	Není
Technická hodnota	Podle posouzení objektu zvenčí je objekt v průměrném stavebně-technickém stavu se zanedbanou údržbou.

1.2.3 Připojení objektu na inženýrské sítě

Skutečné připojení objektu k inženýrským sítím nebylo možné ověřit, informace o sítích byly zjištěny obhlídkou zvenčí:

Vodovod:	Pravděpodobně není zaveden
Kanalizace:	Není zavedena, suché WC za chatou
Elektrická síť:	Ano, ale pravděpodobně odpojená
Plyn:	Není zaveden
Telefon:	Není zaveden

1.2.4 Popis celkový

Rekreační chata se nachází v k.ú. Podhradí nad Dyjí, číslo evidenční 102. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí.** Pro ocenění se předpokládá, že jde o chatu samostatně stojící, nepodsklepenou, s 1 nadzemním podlažím, s pultovou střechou bez obytného podkroví.

Výměry chaty a materiálové a konstrukční vybavení byly zjištěny částečně při místním šetření, z katastrální mapy, fotomapy nebo odborným odhadem.

Objekt	Rekreační chata samostatně stojící
Půdorys	Obdélníkový
Podsklepení	Nepodsklepená
Počet nadzemních podlaží	1 NP
Podkroví	Ne
Základy	Základové pasy nebo deska
Izolace	Izolace proti zemní vlhkosti
Nosná konstrukce	Zděná
Střecha	Pultová
Krytina	Asfaltové pásy
Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
Fasádní omítky	Břizolit
Vnější obklady	Chybí
Bleskosvod	Chybí

1.2.5 Popis objektu

Rekreační chata je samostatně stojící, zděná, je zastřešena pultovou střechou. Fasáda je břizolitová, okno dřevěné zdvojené, vstupní dveře dřevěné. Vzhledem k umístění komínu usuzují, že vytápění je pravděpodobně řešeno kamny na tuhá paliva. V chatě je pravděpodobně proveden rozvod elektřiny. Rozvod vody pravděpodobně chybí, není zavedena kanalizace.

1.2.6 Stáří a technický stav objektu

Užívání od roku	cca 1970 (odborným odhadem)
Celkový technický stav	Podle posouzení objektu zvenčí je objekt v průměrném stavebně-technickém stavu se zanedbanou údržbou.

2. Posudek I - 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.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce 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 tomto případě je provedeno **porovnání s podobnými objekty (rekreační objekty včetně vlastních pozemků)** v obdobných lokalitách s objekty nabízenými v realitní inzerci www.sreality.cz – květen 2017 a a z portálu elektronických dražeb v exekuci www.exdražby.cz – květen 2017.

2.1 Cenové porovnání

Porovnávané objekty – realitní inzerce:

Prodej chaty 95 m², pozemek 36 m²

Oslnovice, okres Znojmo

1 400 000 Kč, tj. 14 737 Kč/m²

Prodáme chatu na Vranovské přehradě v oblasti Oslnovice - Vrátná. Nachází se na konci chatové oblasti v první řadě u vody /poslední chata/. Do chaty je zavedena elektřina a užitková voda, která je čištěna pískovou filtrací. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Chata prošla rekonstrukcí, při níž byla vybudována nová zděná koupelna a toaleta. První podlaží se skládá z kuchyně s jídelním koutem, obývací částí a koupelny s toaletou. V patře je ložnice se šesti lůžky. Chata je částečně podsklepená a má kryté venkovní posezení. Součástí prodeje i posuvné molo a loďka. Odpad je sveden do nové plastové jímky /3000 l/.

Celková cena: 1 400 000 Kč za nemovitost

Stavba: Dřevěná

Stav objektu: Velmi dobrý

Umístění objektu: Samota

Typ domu: Patrový

Podlaží: 3

Plocha zastavěná: 36 m²

Užitná plocha: 95 m²

Plocha podlahová: 95 m²

Plocha pozemku: 36 m²



Prodej chaty 55 m², pozemek 43 m²**Bítov, okres Znojmo****690 000 Kč, tj. 12 545 Kč/m²**

Nabízíme k prodeji chatu v lokalitě Malé Loučky - Bítov, okres Znojmo. Rekreační objekt má dispoziční řešení 2+kk, je podsklepený a vedle sklepa se nachází venkovní suché WC. Je vytápěn kamny na tuhá paliva. Elektřina, případně studna je možné zbudovat za příplatek dle dohody. U chaty se dá parkovat s 2 auty. Chata se nachází přibližně 40m od vody. Součástí chaty je stávající vybavení. Celková cena: 690 000 Kč za nemovitost, včetně právního servisu

Stavba: Dřevěná

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Polosamota

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 43 m²Užitná plocha: 55 m²Plocha podlahová: 55 m²Plocha pozemku: 43 m²

Parkování: 2

Garáž: ano

Topení: Ústřední tuhá paliva

**Prodej chaty 72 m², pozemek 116 m²****Bítov, okres Znojmo****640 000 Kč, tj. 8 889 Kč/m²**

Nabízíme Vám k prodeji rekreační chatu v lokalitě Bítov loučky o dispozici 2 x 1+kk a přibližné užitné ploše 72 m². Chata se nachází přibližně 50 m od hladiny Vranovské přehrady. Chata je rozdělena na dva obytné pokoje a v každém se nachází pět lůžek. Každý pokoj má svůj samostatný vchod a z tohoto důvodu je možné objekt využívat také ke komerčním účelům. Chata je vybavena solárními panely s dostatečnou kapacitou na výrobu potřebné elektřiny. Topení je vyřešeno kamny na tuhá paliva. U chaty je sociální zařízení a součástí prodeje jsou dvě loďky.

Celková cena: 640 000 Kč za nemovitost

Stavba: Dřevěná

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Polosamota

Typ domu: Přízemní

Užitná plocha: 72 m²Plocha pozemku: 116 m²

Topení: Lokální tuhá paliva

Doprava: Silnice



Porovnáváné objekty – ukončené dražby:

Rekreační chata s pozemky v obci Dyje

Dosažená cena: 330 000,-Kč, tj. 5 515 Kč/m²

Vloženo: 9.3.2016 11:52

Číslo dražby: 32650

Dražba skončila 27.04.2016 10:39:52

Stav dražby: Ukončeno - byl učiněn příklep

Číslo jednací: 009 EX 04591 / 13 - 77

Cena stanovena znalcem: 480 000,-Kč

Kraj: Jihomoravský

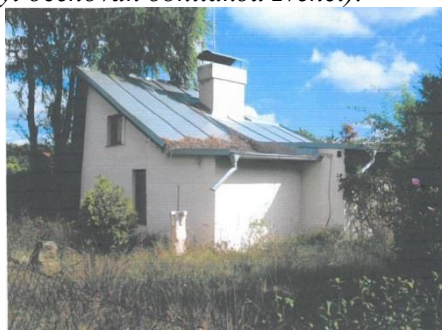
Okres: Znojmo

Město: Dyje

Typ chaty: přízemní

Jedná se o nemovitosti nacházející se na pravém břehu řeky Dyje v lokalitě zahrad na západním okraji obce Dyje vlevo před mostem přes řeku. Přístup k nemovitostem je po zpevněných místních komunikacích až k mostu, odtud po prашné cestě zpevněné štěrkem. Od sousedních pozemků jsou nemovitosti odděleny ploty. Je zde rekreační chata, dřevěná kolna, kolem chaty jsou zpevněné plochy dlažbou včetně přístupového chodníku k zapuštěnému bazénu. Na volných plochách jsou vysázené trvalé porosty. Nemovitosti jsou napojeny na veřejnou síť elektrické energie.

Dle přiloženého znaleckého posudku je celková plocha pozemku 380 m², podlahová plocha byla vypočtena na 59,84 m² (objekt byl oceňován obhlídkou zvenčí).



2.2 Stanovení jednotkové porovnávací ceny

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1					
Č.	Lokalita	Užitná plocha, příp. dispozice místností	Garáž	Pozemek m ²	Jiné
Oceň. objekt	Podhradí nad Dyjí	16	není	229	Zděná rekreační chata, nepodsklepená bez obytného podkroví, nenapojená na inž. sítě. Sklad.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Oslnovice	95	není	36	Dřevěná rekreační chata, podsklepená s obytným podkrovím a sociálním zařízením, napojená na elektřinu, už. Vodu a septik.
2	Bítov	55	ano	43	Dřevěná rekreační chata, podsklepená bez obytného podkroví, nenapojená na inž. Sítě, suché WC. Garáž.
3	Bítov	72	není	116	Dřevěná rekreační chata, podsklepená bez obytného podkroví, solární panely. Sociální zařízení mimo objekt.
4	Dyje	59,84	není	380	Zděná rekreační chata, nepodsklepená s obytným podkrovím, napojená na elektřinu. Dřevěná kolna, bazén.

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená Kč/m ²	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukci na pramen ceny Kč	K1 poloha	K2 příslušenství	K3 garáž	K4 stav a vybavení	K5 jiné - vliv pozemku	K6 úvaha znalce	I $K1 \times \dots \times K6$	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího Kč
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	14 737	0,90	13 263	1,10	0,95	1,00	1,25	0,95	1,10	1,37	9 681
2	12 545	0,90	11 291	1,15	0,95	1,05	1,10	0,95	1,10	1,32	8 554
3	8 889	0,90	8 000	1,15	1,10	1,00	1,05	1,00	1,10	1,46	5 479
4	5 515	1,00	5 515	1,00	1,05	1,00	1,10	1,05	1,10	1,33	4 147
Porovnávací cena										Kč	6 965
Užitná plocha										Kč	16
Porovnávací cena celkem										Kč	111 444

3. Práva a závady

Povinný nesdělil, zda není nemovitost zatížena nájemním vztahem. Pro účely ocenění je tedy na rekreační objekt pohlíženo tak, jako by nebyl zatížen nájemním vztahem.

Na výpisu z katastru nemovitostí LV 83 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, v části C 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.

4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Způsob ocenění	Cena
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	111 444,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	110 000,00 Kč
Ideální 1/2 z obvyklé ceny	55 000,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 - zaokrouhleno	44 000,00 Kč

Obvyklá cena - slovy: jednostodesettisíckorunčeských

Obvyklá cena id. 1/2 - slovy: čtyřicetčtyřtisícekorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 (tj. 55 000,00 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,8 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

V Brně dne 9. května 2017

Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 52-38/2017.

V Brně dne 9. května 2017

Ing. Tomáš Hudec

jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

Seznam příloh:

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí LV 83

Výřez z katastrální mapy s fotomapou

Mapa oblasti

Podací lístek a dopis

Fotodokumentace nemovitosti



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2016 06:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 548/05 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594636 Podhradí nad Dyjí

Kat.území: 723789 Podhradí nad Dyjí

List vlastnictví: 83

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno	730411/3971	1/2
Beyerová Hana, Zderadova 476/5, Trnitá, 60200 Brno	465528/452	1/2

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 233	20	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Podhradí nad Dyjí, č.e. 102, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 233				
345/5	209	zahrad		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 12.950,50 Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 25083236
Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno, RČ/IČO: 730411/3971
Parcela: St. 233 Z-7158/2010-713
Parcela: 345/5 Z-7158/2010-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Olomouc 057 EX-1267/2009 -28 ze dne 01.11.2009. Právní moc ke
dni 11.03.2010.

Z-7158/2010-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo soudcovské
pro částku ve výši celkem 254.773,00 s příslušenstvím, návrh k soudu došel dne 7.1.2011
ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, RČ/IČO: 730411/3971
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518 Parcela: St. 233 Z-6013/2011-713
Parcela: 345/5 Z-6013/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního
soudu ve Znojmě 8E-13/2011 ze dne 09.02.2011. Právní moc ke dni 15.03.2011.

Z-6013/2011-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 28.400,- Kč včetně příslušenství
den vzniku práva 25.9.2012
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

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 13.12.2016 06:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594636 Podhradí nad Dyjí
 Kat.území: 723789 Podhradí nad Dyjí List vlastnictví: 83
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, RČ/IČO: 730411/3971
 Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: St. 233 Z-292/2013-713
 41197518 Parcela: 345/5 Z-292/2013-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-8854/2012 -18 ze dne 25.09.2012. Právní moc
 ke dni 27.09.2012.

Z-292/2013-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 k zajištění pohledávky ve výši 110.988,- Kč včetně příslušenství
 ke spoluvlastnickému podílu 1/2

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, RČ/IČO: 730411/3971
 Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: St. 233 V-1205/2015-713
 41197518 Parcela: 345/5 V-1205/2015-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-venkov, č.j. 137 Ex-167/2015 -14 ze dne 29.01.2015. Právní
 účinky zápisu ke dni 29.01.2015. Zápis proveden dne 20.02.2015.

V-1205/2015-713

Pořadí k 29.01.2015 17:43

- o Nařízení exekuce

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 RČ/IČO: 730411/3971

Z-11196/2005-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 96 Nc-1753/2005 -7 Městský soud v Brně ze dne
 20.04.2005; uloženo na prac. Brno-město

Z-11196/2005-702

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 - ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 RČ/IČO: 730411/3971
 Parcela: St. 233 Z-3546/2005-713
 Parcela: 345/5 Z-3546/2005-713

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Brno-město 006 EX-548-0214/2005 -32 ze dne
 11.05.2005.

Z-3546/2005-713

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Olomouc 057EX-1267/2009 -18 ze dne 07.05.2009.

Z-7822/2009-713

- o Nařízení exekuce

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 RČ/IČO: 730411/3971

Z-16354/2009-702

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2016 06:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594636 Podhradí nad Dyjí
 Kat.území: 723789 Podhradí nad Dyjí List vlastnictví: 83
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 79 Nc-649/2009 -8 Městský soud v Brně ze dne 04.02.2009; uloženo na prac. Brno-město

Z-16354/2009-702

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov, Veveří 125, Brno 616 45

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 RČ/IČO: 730411/3971

Z-22556/2012-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 81 EXE-3452/2012 -10 Městský soud v Brně ze dne 12.09.2012; uloženo na prac. Brno-město

Z-22556/2012-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k usnesení Městského soudu v Brně č.j.: 81 EXE 3452/2012-10
 ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 RČ/IČO: 730411/3971

Parcela: St. 233

Z-16571/2012-713

Parcela: 345/5

Z-16571/2012-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov č.j. 137 Ex-8854/2012 -19 ze dne 25.09.2012.

Z-16571/2012-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 RČ/IČO: 730411/3971

Z-1476/2015-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-167/2015 -9 ze dne 26.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.01.2015. Zápis proveden dne 29.01.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1476/2015-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 ke spoluvlastnickému podílu id. 1/2

Beyer Jan, Koželužská 36/4, Trnitá, 60200 Brno,
 RČ/IČO: 730411/3971

Parcela: St. 233

Z-975/2015-713

Parcela: 345/5

Z-975/2015-713

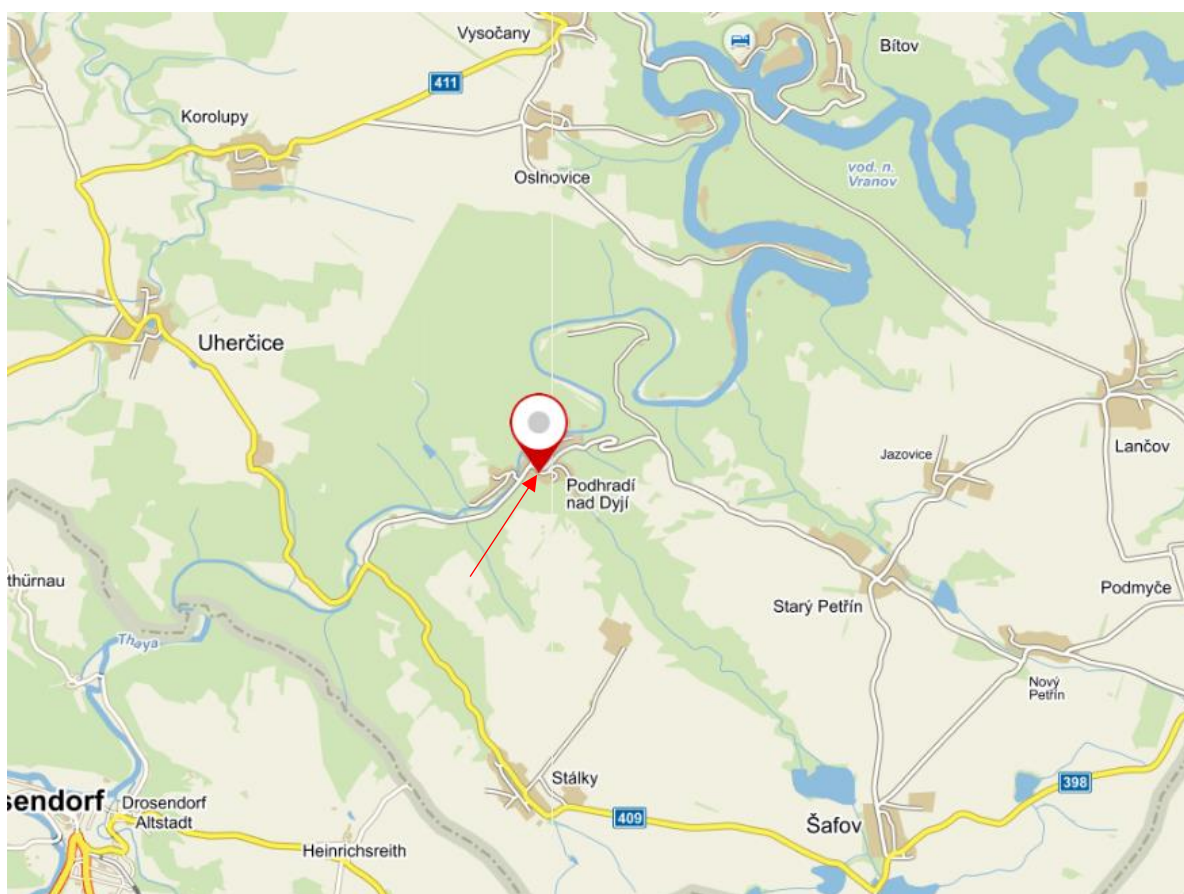
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - venkov 137 Ex-167/2015 -15 ze dne 29.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2015. Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Znojmo

Z-975/2015-713

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Podhradí nad Dyjí

Mapa oblasti



Podací lístek a dopis

Podací lístek

Vyplní pošta: 602 00 Brno 2 279

RR631652808CZ 370 Cena služby: 61.00Kč

DR

11.03.17 0.009kg 28704 49 112

Cena: 0.00Kč Dobírka: 0.00Kč

Sleva ZK: 0.00Kč K úhradě: 61.00Kč

PLATBA KARTOU EC/MC: 61.00Kč

Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV

Ing. Tomáš Hudec - jednatel

Provozovna Brno, Riegrova 44

612 00 Brno, IČO: 255 21 153

*Tel. číslo: +420

*E-mail:

Adresát: Jan Bayer

Kozelůvská 36/4

BRNO

007 00

*Tel. číslo: +420

*E-mail:

Druh zásilky: R

Hmotnost: 0.009kg

Cena služby: 61.00Kč

Podací číslo: RR631652808CZ

Poznámka (suplikace služby): DR

Placeno v hotovosti: 61.00Kč

T11-036A (03-11) * Nepovinný údaj

Místo pro podací nálepky Odesílatel: 602 00 Brno 2

R Doporučená
hesimnání
Česká pošta

RR 63165280 8 CZ

DOPORUČENÉ
DO VLASTNÍCH RUKOU JEN ADRESÁTOVI

Zásilka
uložena dne 13-03-2017

Otisk denního razítka
a podpis vydávajícího pracovníka

Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV

Ing. Tomáš Hudec - jednatel

Provozovna Brno, Riegrova 44

612 00 Brno, IČO: 255 21 153

DODEJKA

Adresát: pan

Jan Bayer

Kozelůvská 36/4

BRNO 60200

Potvrzují převzetí této zásilky dne..... podpis.....