

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 62-47/2017

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Mokrá u Brna, obec Mokrá-Horákov, okres Brno-venkov,
rodinného domu č.p. 78 na pozemku parc. č. 236, včetně 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 192/05

Datum místního šetření: 9. května 2017

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění:** 9. května 2017– k datu místního šetření

**Zvláštní požadavky
objednatele:** ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8

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. a 443/2016 Sb.

Posudek vypracoval: Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu
provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno
tel.: 777 747 939

Datum vyhotovení: 27. června 2017

Tento posudek obsahuje 23 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 192/05-161 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí - **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8** ve vlastnictví povinného pana Lud'ka Hrubého. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 9. Května 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 přikládána 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 **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

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 55 vyhotovený dne 13.12.2016 pro k.ú. Mokrý u Brna:

A: Vlastník:

Hrubý Bořek, Mokrý 78, 664 04 Mokrý-Horákov	Podíl 1/8
Hrubý Jiří, Velké náměstí 4, 561 69 Králíky	Podíl 1/10
Hrubý Luděk, Mokrý 78, 664 04 Mokrý-Horákov	Podíl 1/8
Kadlecová Ilona, Mokrý 12, 664 04 Mokrý-Horákov	Podíl 17/40
Ševelová Jiřina, č.p. 400, 691 11 Brumovice	Podíl 9/40

B: Nemovitosti: viz příloha posudku

C: Omezení vlastnického práva: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Podrobnosti viz příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Mokrý-Horákov z <http://nahlizenidokn.cuzk>.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 09.05.2017. Prohlídka nemovitosti byla provedena za přítomnosti bratra povinného pana Bořka Hrubého. Povinný Luděk Hrubý si převzal zápis o oznámení a datu místního 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 zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 Sb. A vyhlášky 443/2016 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 nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.
- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovitosti byly použity nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.

1.2 Situace oceňované nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty:

- Rodinný dům č.p. 78 na pozemku parc. č. 236

Nemovitost – rodinný dům se nachází v obci Mokrá-Horákov, číslo popisné 78. Ostatní zástavba v okolí je tvořena převážně staršími rodinnými domy. Terén je výrazně svažité. Příjezd k nemovitosti je po veřejně užívané vedlejší zpevněné komunikaci ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

Status obce:	Obec
Počet obyvatel:	2772
Poloha obce:	Obec Mokrá-Horákov se nachází asi 20 km východně od Brna. Nachází se v kopcovitém terénu a je obklopena lesy a zemědělskými pozemky. Vesnice je dobře přístupná k dálnici D1.
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Škola:	ZŠ, MŠ
Obchod potravinami a služby:	Základní nabídka obchodu a služeb
Občanská vybavenost:	Pošta, kulturní sál, hřiště, restaurace, lékařské služby,
Poptávka nemovitostí:	Poptávka je v rovnováze

1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Asi 200 m severně od středu obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po vedlejší zpevněné komunikaci
Konfigurace terénu:	Kopcovitý terén, pozemek je svažité
Převládající zástavba:	Převážně starší rodinné domy
Parkovací možnosti:	Před domem
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektro, vodovod, kanalizace, zemní plyn, telefon

1.2.3 Vlastní nemovitost

Typ stavby	Dům řadový
Příslušenství	Venkovní úpravy
Dostupnost jednotlivých podlaží	1.NP – z ulice a ze dvora
Možnost dalšího rozšíření	V půdním prostoru
Technická hodnota	Objekt je v podprůměrném stavebně-technickém stavu, byla prováděna běžná údržba.

1.2.4 Připojení objektu na inženýrské sítě

Vodovod:	Přípojka na veřejný vodovod
Kanalizace:	Kanalizace svedena do veřejné kanalizace
Elektrická síť:	220V
Plyn:	Zaveden
Telefon:	Zaveden

2. Posudek I - ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

2.1 Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snižena u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, indexovaných k datu odhadu. Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda. Pro porovnání byly použity ceny pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce.

2.2 Rodinný dům

2.2.1 Popis celkový

Rodinný dům se nachází v obci Mokrá-Horákov, č. pop. 78. Dům je řadový, nepodsklepený, s 1 nadzemním podlažím, se sedlovou střechou, bez obytného podkroví.

Objekt	Rodinný dům řadový
Půdorys	Do tvaru L
Podsklepení	Není
Počet nadzemních podlaží	1 NP
Podkroví	Není
Základy	Základové pasy
Izolace	Dodatečná před cca 20 lety
Nosná konstrukce	Zděná z cihel pálených prům. tl. 45 cm
Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
Krytina	Pálené tašky dvoudrážkové ražené
Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
Fasádní omítky	Břizolit
Vnější obklady	Chybí
Bleskosvod	Chybí

2.2.2 Popis objektu

Dům je řadový, uliční fasáda je orientována k severozápadu. Vstup do domu je do chodby, odtud do dalších místností v 1.NP. Dům obsahuje 1 bytovou jednotku 3+1, skládá se z těchto částí:

1.NP – 3 pokoje, kuchyň, koupelna, WC kombi, komora, chodba, veranda,

Půdorys domu je do tvaru L, směrem do dvora na pravé straně navazuje na dům vedlejší stavba. Stavby ohraničují dvůr, na který navazuje zahrada. Zahrada není ve vlastnictví povinného, vlastníkem je obec, povinný zahradu pouze využívá k vlastním účelům. Zahrada je přístupná po strmých schodech, celkově je pozemek za domem ve svahu.

Dům je zděný z cihel pálených průměrné tl. 45 cm. Krov je dřevěný, střecha je sedlová krytá pálenými taškami. Fasáda je z břizolitu, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře dřevěné zárubně. Stropy jsou rovné, vnitřní omítky vápenné hladké, keramické obklady jsou v kuchyni, v koupelně a na WC. Podlahy místností tvoří dřevotřískové desky, cementové potěry a v koupelně keramická dlažba. Vnitřní vybavení tvoří umyvadlo, vana smaltovaná, WC, v kuchyni je plynový sporák. Ohřev vody zajišťuje el.

zásobníkový bojler. Vytápění je zabezpečeno kotlem na zemní plyn.
Dům je připojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a zemní plyn.

2.2.3 Stáří a technický stav objektu

Užívání od roku	1910-20 (dle odborného odhadu, původní stáří objektu není známo)
Provedené úpravy	2000 – dodatečně provedené izolace, nové obklady a WC,
Zjištěné závady	- prvky krátkodobé životnosti tvořící vnitřní vybavení jsou na hranici své morální a technické životnosti - zvýšená vlhkost zdiva, protečené stropy
Celkový technický stav	Objekt je v podprůměrném stavebně-technickém stavu se zanedbanou údržbou.

2.2.4 Výpočet výměr pro ocenění

	1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část	9,45	8,30	2,45	78,44	192,17
	veranda vč. zastřešení	4,55	4,10	2,45	18,66	45,70
	Celkem 1.NP				97,10	237,87

Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - zastavěná plocha (obdélník)	9,45	8,30	0,00	78,44	
- výška půdní nadezdívky			0,00		0,00
- výška hřebene nad nadezdívkou			2,40		94,13
- odpočet 2x valba					
2. část - zastavěná plocha (obdélník)	4,55	4,10		18,66	
- výška půdní nadezdívky			0,00		0,00
- výška hřebene nad nadezdívkou			0,80		7,46
Celkem zastřešení					101,59

Rekapitulace	ZP	OP
	m ²	m ³
1. nadzemní podlaží	97,10	237,87
zastřešení vč. podkrovní		101,59
Celkem	97,10	339,46

Užitná plocha domu

1. NP	výměra (m2)	celkem výměra (m2)
pokoj	11,10	11,10
pokoj	15,80	15,80
pokoj	16,10	16,10
kuchyň	13,00	13,00
koupelna	3,80	3,80
WC	1,60	1,60
chodba	12,45	12,45
Celkem		73,85

2.2.5 Zjištění typu objektu a způsobu ocenění

Dům splňuje podmínky § 13 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb.:

- nadpoloviční část ploch odpovídá požadavkům na trvalé bydlení,
 - objekt nemá více než tři samostatné byty,
 - objekt nemá více než dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví,
- jedná se tedy o rodinný dům. Konstrukce objektu je zděná, jedná se o rodinný dům typu A.

2.2.6 Výpočet ceny objektu nákladovým způsobem

Výpočet ceny - rodinný dům zděný nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2, s 1 NP								
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				typ	A nepodsklepený			
Střecha					sklonitá bez podkroví			
Základní cena dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky			ZC'	Kč/m³	2 290,00			
Obestavěný prostor objektu			OP	m³	339,46			
Koeficient polohový (příloha č. 20 vyhlášky)			K ₅	-	0,90			
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)			K _i	-	CZ-CC:	111	2,163	
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	běžné zakládání s dodatečnou izolací	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Zdivo	cihly pálené tl. 45 cm	S	0,21200	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,07900	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Střecha	krov dřevěný, střecha valbová	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytina	pálené tašky	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,00900	100	0,00900	1,00	0,00900
7	Vnitřní omítky	vápenné hladké	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	Břizolit	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	chybí	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
10	Vnitřní obklady	koupelna, WC, Kuchyň	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	betonové	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
12	Dveře	dřevěné, částečně prosklené	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	dřevěná dvojitá	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných místn.	dřevotřískové desky, textilní krytina	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200

15	Podlahy ostatních místn.	keram. dlažba	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	kotel na zemní plyn	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Elektroinstalace	220 V	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	chybí	C	0,00600	100	0,00600	0,00	0,00000
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
21	Instalace plynu	zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně a koupelny WC do veřejné kan.	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
23	Vybavení kuchyní	plynnový sporák	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadlo, vana	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	WC kombi	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	chybí	C	0,03400	100	0,03400	0,00	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		0,95500
Zákl. cena upravená s pp		ZC x K4 x K5 x Ki x pp	ZCU	Kč/m³				4 257,34
Rok odhadu								2017
Rok pořízení								1915
Stáří			S	roků				102
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								odhadem
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				120
Opotřebení - odborný odhad			O	%				75,00
Výchozí cena			CN	Kč				1 445 196,64
Odpočet na opotřebení 75,00 %			O	Kč				-1 083 897,48
Cena po odpočtu opotřebení, bez pp				Kč				361 299,16
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?								ne
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti po odpočtu věcných břemen			CS	Kč				361 299,16

2.3 Venkovní úpravy

Venkovní úpravy jsou oceněny zjednodušeným způsobem (plot z drátěného pletiva, zpevněné plochy dlážděné a betonové, jímka).

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem podle § 18 odst. 2 oceňovací vyhlášky, platné od 1.1.2013		
Hlavní objekt		Rodinný dům
Hlavní stavba	Kč	361 299,16
Hlavní stavby + stavby příslušenství celkem	Kč	361 299,16
Spodní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu		3,5 %
Horní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu		5,0 %
Zvolené procento, vyjadřující cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov	3,5 % až 5 %	4,0 %
Cena venkovních úprav zjednodušeným způsobem	Kč	14 451,97

2.4 Pozemky stavební

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na internetových stránkách www.sreality.cz – 06/2017.

Porovnáváné nemovitosti – stavební pozemky:

Prodej stavebního pozemku 696 m², Mokrý-Horákov, okres Brno-Venkov

Nabízíme k prodeji pozemek, který je dle územního plánu z části určen k výstavbě rodinného domu. Na pozemek bylo stavební povolení. Pozemek má šíři 10 a je na něj možný přístup po asfaltové cestě z obou stran. Pozemek je mírně svažité – orientace na jihozápad.

- Celková cena: **2 660 000 Kč za nemovitost, + provize RK**
- Cena za m²: **3 699 Kč**
- Aktualizace: **17.06.2017**
- Plocha pozemku: **696 m²**



Prodej stavebního pozemku 1 704 m², Mokrý-Horákov, okres Brno-Venkov

Nabízíme Vám k prodeji rovinný stavební pozemek o celkové výměře 1704 m² v obci Mokrý Horákov, v části Horákov, který je určený k výstavbě rodinného domu.

- Celková cena: **3 900 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **2 289 Kč**
- Aktualizace: **25.06.2017**
- Plocha pozemku: **1704 m²**



Prodej stavebního pozemku 1 704 m², Mokrý-Horákov, okres Brno-Venkov

Prodej stavebního pozemku pro řadový, polořadový dům v Mokrý-Horákově, okr. Brno-venkov. Celková plocha pozemku je 490m², šíře 14m. IS veškeré vč. kanalizace. Pozemek je na rovině s mírným sklonem a krásným výhledem do okolí.

- Celková cena: **1 568 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **3 200 Kč**
- Aktualizace: **1.6.2017**

- Plocha pozemku: 490 m²



Na základě nabídek stavebních pozemků pro bydlení ve srovnatelných lokalitách, které se pohybují v rozmezí 2300 - 3700 Kč/m², s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovují cenu stavebního pozemku na **3 000 Kč/m²**.

Ocenění stavebních pozemků					
Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
236	zastavěná plocha a nádvoří	plocha pod rodinným domem a zahradou	105	3000	315 000 Kč
Celkem parcely					315 000 Kč

2.5 Rekapitulace ocenění časovou cenou

	Současný stav
	Po odpočtu opotřebení
Objekt	Cena současný stav (Kč)
Rodinný dům č.p. 78	361 299,16
Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem	14 451,97
<i>Stavby celkem</i>	375 751,13
<i>Pozemky :</i>	
236	315 000,00
Celkem	690 751,13
Celkem po zaokrouhlení	690 750,00

3. Posudek II - 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 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.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty (rodinnými domy a zemědělskými pozemky) v obdobných lokalitách z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí a s objekty nabízenými v realitní inzerci www.sreality.cz

3.1 Cenové porovnání – rodinný dům

Porovnávané objekty – realizovaný prodej:

Lokalita	Okres Brno-venkov, obec Hluboké Dvory						
Podlaží	1.PP/1.NP		Typ		2+1		
Tech. stav	Rodinný dům je odhadem přes 150 roků. V roce 1985 proběhla modernizace RD - dřevěná dvojitá okna+fasáda, splachovací WC, plynofikace-kamna WAW v jednom obytném pokoji,rozvod st.vody do kuchyně s el.průtok. ohřivačem. Chybí koupelna.						
Vybavení	Rodinný dům je vytápěn kamny na tuhá paliva a plyn.kamny WAW. Dispozice RD: stávající stav 1.PP: sklad, býv. chlív, chodba, sklep, sklep, beton. schody 1.NP: vstupní chodba (dlažba, prosklené vstupní dveře, typ. hladké dveře), pokoj 1 (prkna, kamna na tuhá paliva), komora, schodiště na půdu, WC (kombi, ker. dlažba), kuchyň (kachlová kamna, prkna+PVC), pokoj 2 (beton, PVC, plyn. kamna WAW).						
Zastav. pl. RD (m²)	116		Podl. plocha celková (m²)		131,6	Obest. prostor (m³)	839
Z celkové p.p. pl.sklepa (m²)	53,55	z celkové p.p. pl. garáže (m²)		z celkové p.p. plocha průjezdu (m²)		Navíc podl.pl. B/L/T (m²)	
Pozemek (m²)	806		Napojení na síť		RD je napojen na síť EL. 230/400V, veřejný vodovod, veřejná kanalizace dešťovou s přepadem do potoka a zemní plyn.		
Příslušenství	Příslušenství k RD tvoří přípojky sítí, plot, trvalé porosty a vedlejší stavba dřevěné kůlny zakreslená v KM avšak samostatně neevidovaná v KN o ZP=55,60m2						
Kupní cena (Kč)	1 160 000		cena za m² podl. plochy (Kč)	8 815	Datum prodeje		5/2017
Poznámka						Zdroj KC	KS-PU



Lokalita	okres Brno - venkov, obec Přísnovice					
Podlaží	1NP			Typ	2+1	
Tech. stav	Objekt postaven v roce 1930; 1970 – WC, koupelna, kuchyně. Jinak původní stav, nutná rekonstrukce.					
Vybavení	Objekt je řadový, střední, zděný, přízemní, nepodsklepený, se střechou sedlovou bez podkroví. Vybavení: WC, jinak bez vybavení; WAW; podlahy keramické dlažby, parkety; okna špaletová.					
Zastav. pl. RD (m²)	153	Podl. plocha celková (m²)		122,00	Obest. prostor (m³)	854,00
Z celkové p.p. pl.sklepa (m²)	0,00	z celkové p.p. pl. garáže (m²)	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m²)	39,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m²)
Pozemek (m²)	1272	Napojení na síť		Plyn, el., studna, žumpa (na vodovod i kanalizaci se lze napojit).		

Příslušenství	Dvě zděné vedlejší stavby z r. 1930, pultová střecha, obsahují sklady a chlévy, špatný stav (44m2ZP a 15m2ZP).				
Kupní cena (Kč)	1 000 000	cena za m² celk. podl. plochy (Kč)	8 197	Datum prodeje	12/2016
Poznámka				Zdroj KC	BKS



Lokalita	Brno-venkov, Újezd u Brna, ul. Nad Sklepy							
Podlaží	1NP			Typ	3+1			
Tech. stav	Stáří domu je přibližně 85 roků. V průběhu trvání stavby nebyly provedeny zásadní modernizace - v minulosti byla provedena pouze plynofikace domu, lokální vytápění domu plynovými kamny WAW, provedení přípojky kanalizace a vody, osazení suchého záchodu. Technický stav domu je zhoršený, údržba je podprůměrná.							
Vybavení	Dveře jsou dřevěné náplňové, lakované, dřevěné zárubně. Okna jsou dřevěná dvojí ven a dovnitř otevíravá. Vytápění domu je lokální, plynovými kamny WAW. V domě je proveden rozvod pouze elektrické instalace a zemního plynu, studená voda je přivedena jen do jedné místnosti, záchod je napojen na kanalizaci (je suchý). Jiné instalace nejsou provedeny, v domě není sociální zařízení, není zde rozvod vody ani zdroj teplé vody. Podlahy místností tvoří dřevěné prkna betonová mazanina.							
Zastav. pl. RD (m ²)	104,68		Podl. plocha celková (m ²)		70,15	Obest. prostor (m ³)		352,00
Z celkové p.p. pl.sklepa (m ²)	0,00	z celkové p.p. pl. garáže (m ²)	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m ²)		0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m ²)	0,00
Pozemek (m ²)	152		Napojení na sítě		Voda, kanalizace, plyn, elektro 230 V			
Příslušenství	Vedlejší stavba – přístřešek, venkovní úpravy minimální rozsah							
Kupní cena (Kč)	800 000		cena za m ² celk. podl. plochy (Kč)		11 404		Datum prodeje	01/2017
Poznámka							Zdroj KC	Návrh KS



Lokalita	Brno-venkov, Tvarožná, ul. bez názvu, u hlavní komunikace, při západním okraji na Jiříkovice (Rohlenku)						
Podlaží	1NP + volná půda			Typ	2+1		
Tech. stav	cca před 80 až 100 lety, čemuž odpovídá morální i technické opotřebení stavby. z plných pálených cihel; stropy dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem, krov je dřevěný sedlový, krytý pálenými taškami; dřevěná špaletová okna, resp. hladké plné a prosklené dveře do původních dř. zárubní. Podlahy jsou kryté dlažbou (v předsíni a koupelně), v obytných pokojích jsou prkenné podlahy. kamna WAW, v části objektu vytápění chybí. ohřev TUV není proveden Dispozičně jde o velmi malý jednogenerační dům s bytem 2+1. Dům je přístupný z uliční řady, vstupní místností je chodba/předsíň vedoucí skrz celý dům. Z chodby je po levé ruce přístupná kuchyně orientovaná do dvora, tj. k SZ. Kuchyně je průchozí do všech místností domu, tj. dvou obytných pokojů orientovaných do ulice, tj. k JV, koupelny a nedokončené přístavby spíže/kotelny. Na dvoře se nachází stodola (přes celou šíři pozemku), která je rovněž ve značně zhoršeném stavu. S ohledem na současné potřeby běžného užívání RD jde o stavbu bez pozitivního vlivu na cenu obvyklou, naopak v případě její demolice jde o stavbu zvyšující náklady na rekonstrukci domu a běžné využití pozemku						
Vybavení							
Zastav. pl. RD (m ²)	86	Podl. plocha celková (m ²)		66,26	Obest. prostor (m ³)		378
Z celkové p.p. pl.sklepa (m ²)	-	z celkové p.p. pl. garáže (m ²)	-	z celkové p.p. plocha průjezdu (m ²)	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m ²)	-
Pozemek (m ²)	369	Nápojení na sítě voda, kanalizace, elektro, plyn					
Príslušenství	Zděná stodola s výrazně zhoršeným tech.stavem 68 m2						
Kupní cena (Kč)	1 400 000	cena za m ² celk. podl. plochy (Kč)		21 129	Datum prodeje		11/2016
Poznámka	dle zjištění na místě samém je stavba ve vysokém stupni technického i morálního opotřebení, bez zařizovacích předmětů Technický stav domu je zhoršený; Dům je bez dodatečných investic neobyvatelný – rozpočet na uvedení do současného standardu 700 tis.Kč.				Zdroj KC		KS-BKS







Lokalita	Okres Brno-venkov, Dolní Kounice, ul. Benátky, okrajová část města		
Podlaží	1.NP	Typ	3+1, rozsáhlý pozemek úzké zahrady 1647 m ²
Tech. stav	Stavba je zcela neudržována a vzhledem k uvažovanému stáří 90-100 roků je před zásadní přestavbou, modernizací a nebo před odstraněním stavby jako celku. Stavba má degradovanou střešní krytinu, střešním pláštěm zatéká. Narušené budou rovněž i stropní konstrukce v souvislosti se zatékáním. Podlahové konstrukce jsou degradovány, veškeré prvky krátkodobé životnosti jsou za hranici své životnosti.		

Vybavení	Rodinný dům je konstrukčně proveden jako zděná stavba sklonitou střechou. Stavba RD má jedno nadzemní podlaží a není podsklepena. Obvodové zdivo domu je zděné z cihel plných nepálených a pálených, tl. 450-500 mm, bez zateplení. Vnitřní nosné zdivo je v cca 300 mm skladebně. Krov sedlové střechy je proveden jako dřevěný, vázaný, typu ležaté stolice V objektu chybí plynovodní, vodovodní a kanalizační instalace, vybavené koupelny, záchod a kuchyně. Stavba není vybavena běžným standardním vybavení rodinných domů.						
Zastav. pl. RD	86,42	Podl. plocha celková (m²)		69,00	Obest. prostor (m³)		414,81
Z celkové p.p. pl.sklepa (m²)	0,00	z celkové p.p. pl. garáže (m²)	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m²)	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m²)	0
Pozemek (m²)	1 849 m2, zast. pl. 202 m2	Napojení na sítě		Elektro 230/400 V, studna, ostatní připojení není			
Příslušenství	Vedlejší stavba zděná, navazuje dvorním křídlem (sklad) + zemní sklep, standardní venkovní úpravy – oplocení, zpevněné plochy, venkovní schody						
Kupní cena (Kč)	620 000	cena za m² celk. podl. plochy (Kč)		8 986	Datum prodeje		12/2016
Poznámka	Rodinný dům je pod svažitým pozemkem, JV				Zdroj KC		KS



Stanovení porovnávací ceny

Započitatelná užitná plocha oceňovaného domu je 101 m² – viz str. 7.

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1

Č.	Lokalita	Počet místností (pokoje + kuchyně)	Garáž	Pozemek m ²	Jiné
Oceň. objekt	Mokrá-Horákov	3+1	ne	105	RD INP, asi r. 1915, zanedbaná údržba, napojení na všechny sítě, vytápění plyn. Kotle, okna dřevěná dvojitá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Hluboké Dvory	2+1	ne	806	Rodinný dům je odhadem přes 150 roků. V roce 1985 proběhla modernizace RD - dřevěná dvojitá okna+fasáda, splachovací WC, plynofikace-kamna WAW v jednom obytném pokoji, rozvod st.vody do kuchyně s el.průtok. ohřivačem. Chybí koupelna.
2	Přínostice	2+1	průjezd	1272	RD 1930-Objekt je řadový, střední, zděný, přízemní, nepodsklepený, se střechou sedlovou bez podkrovní. Vybavení: WC, jinak bez vybavení; WAW; podlahy keramické dlažby, parkety; okna špaletová.

3	Újezd u Brna	3+1	ne	152	RD-stáří cca 85 let, bez modernizace. Dveře jsou dřevěné náplňové, lakované, dřevěné zárubně. Okna jsou dřevěná dvojitá ven a dovnitř otvíravá. Vytápění domu je lokální, plynovými kamny WAW. V domě je proveden rozvod pouze elektrické instalace a zemního plynu, studená voda je přivedena jen do jedné místnosti, záchod je napojen na kanalizaci (je suchý). Jiné instalace nejsou provedeny, v domě není sociální zařízení, není zde rozvod vody ani zdroj teplé vody. Podlahy místností tvoří dřevěné prkna betonová mazanina.
4	Tvarožná	2+1	ne	369	cca před 80 až 100 lety, z plných pálených cihel; stropy dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem, krov je dřevěný sedlový, krytý pálenými taškami; dřevěná špaletová okna, resp. hladké plné a prosklené dveře do původních dř. zárubní. Podlahy jsou kryté dlažbou (v předsíni a koupelně), v obytných pokojích jsou prkenné podlahy. kamna WAW, v části objektu vytápění chybí.
5	Dolní Kounice	3+1	ne	1849	Stavba je zcela neudržována a vzhledem k uvažovanému stáří 90-100 roků je před zásadní přestavbou, modernizací a nebo před odstraněním stavby jako celku. Stavba má degradovanou střešní krytinu, střešním pláštěm zatéká. Narušené budou rovněž i stropní konstrukce v souvislosti se zatékáním. Podlahové konstrukce jsou degradovány, veškeré prvky krátkodobé životnosti jsou za hranicí své životnosti. RD bez vybavení a připojení na jakékoliv sítě

Tab. 2 - 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 × ... × K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího Kč
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	8 815	1,00	8 815	0,99	0,98	1,00	0,98	1,03	1,05	1,03	8 558
2	8 197	1,00	8 197	1,00	0,98	1,02	0,99	1,03	1,03	1,05	7 807
3	11 404	1,00	11 404	0,99	0,97	1,00	0,98	1,01	1,00	0,95	12 004
4	11 404	1,00	11 404	1,01	0,98	1,00	0,95	1,03	1,04	1,01	11 291
5	8 986	1,00	8 986	0,98	0,97	1,00	0,97	1,00	1,03	0,95	9 459
Jednotková porovnávací cena										Kč/m²	9 824
Užitná plocha										m ²	74
Porovnávací cena										Kč	726 980
Porovnávací cena - zaokrouhleno										Kč	727 000

Koeficienty	Je-li porovnávaná nemovitost lepší než oceňovaná, je koeficient větší než 1,0.
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu
K2	Koeficient úpravy na příslušenství objektu
K3	Koeficient úpravy na garáž v objektu nebo v areálu
K4	Koeficient úpravy na celkový stav a vybavení
K5	Koeficient úpravy na velikost vlastnosti pozemku
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce s ohledem na velikost pozemku

4. Práva a závady

Podle sdělení spoluvlastníka povinného při místním šetření není rodinný dům zatížen nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 55 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 § 336 a Občanského soudního řádu.

5. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rodinný dům č.p. 78 s pozemkem parc.č. 236

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	690 750,00 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	727 000,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	727 000,00 Kč
Ideální 1/8 z obvyklé ceny	90 875,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8 - zaokrouhleno	64 000,00 Kč

Obvyklá cena - slovy: sedmsetdvacetšesttisíckorunčeských

Obvyklá cena id. 1/8 - slovy: šedesátčtyřitisíckorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8 (tj. 90 875,00 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,7 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

V Brně dne 27. června 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 62-47/2017.

V Brně dne 27. června 2017

Ing. Tomáš Hudec
jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 55

Fotodokumentace nemovitosti - RD

Výřez z katastrální mapy a výřez z fotomapy – RD

Mapa oblasti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2016 06:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 192/05 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CE0643 Brno-venkov Obec: 583405 Mokrá-Horákov
Kat.území: 698199 Mokrá u Brna List vlastnictví: 55

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hrubý Božek, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov	660108/0244	1/8
Hrubý Jiří, Velké náměstí 4, 56169 Králíky	540829/3231	1/10
Hrubý Luděk, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov	600216/1363	1/8
Kadlecová Ilona, Mokrá 12, 66404 Mokrá-Horákov	585323/1164	17/40
Ševelová Jiřina, č.p. 400, 69111 Brumovice	575208/1071	9/40

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
236	105	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Mokrá, č.p. 78, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 236				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k id. 1/8, k zajištění pohledávky s příslušenstvím ve výši 371 808,00 Kč.

MONETA Auto, s.r.o., Vyskočilova Hrubý Luděk, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov, RČ/IČO:
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4, 600216/1363
RČ/IČO: 60112743 Parcela: 236 E-1469/2010-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavniho práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Brno-město 030EX-6954/2009 -6 ze dne 20.01.2010. Právní moc ke dni 02.02.2010.

E-1469/2010-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k id. 1/8, k zajištění pohledávky ve výši 7.510,- Kč, jejího příslušenství a nákladů exekuce

DIRECT pojišťovna, a.s., Nové sady Hrubý Luděk, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov, RČ/IČO:
996/25, Staré Brno, 60200 Brno, 600216/1363
RČ/IČO: 25073958 Parcela: 236 E-23308/2010-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavniho práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Znojmo 133EX-1207/2010 -10 ze dne 23.09.2010.

E-23308/2010-703

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Znojmo 133EX-1207/2010 -10 ze dne 23.09.2010. Právní moc ke dni 14.03.2011.

E-23308/2010-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavni právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k id. 1/8, k zajištění pohledávky ve výši 1 012,00 Kč, jejího příslušenství a nákladů exekuce

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2016 06:15:02

Okres: CE0643 Brno-venkov Obec: 583405 Mokrá-Horákov
 Kat.území: 698199 Mokrá u Brna List vlastnictví: 55
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
Parcela: 236 E-11349/2015-703 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ 081 EX-04185/2015 -031 ze dne 22.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2015. Zápis proveden dne 29.07.2015; uloženo na prac. Brno-venkov E-11349/2015-703	
o Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno	
Hrubý Luděk, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov, RČ/IČO: 600216/1363 E-11479/2016-702	
Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4032/2016 -9 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 30.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2016. Zápis proveden dne 08.09.2016; uloženo na prac. Brno-město E-11479/2016-702	
Související zápisy	
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k id.1/8	
Hrubý Luděk, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov, RČ/IČO: 600216/1363	
Parcela: 236 E-13077/2016-703	
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 169EX-4032/2016 -15 ze dne 05.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.09.2016. Zápis proveden dne 19.09.2016; uloženo na prac. Brno-venkov E-13077/2016-703	
D Jiné zápisy - Bez zápisu	
Flomby a upozornění - Bez zápisu	
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu	
Listina	
o Rozhodnutí o dědictví D 868/1984 Státního notářství D 868/84 ze dne 29.12.1985 - 1/8 nabylo právní moci dne 6.8.1986.	
POLVE:4/1987 E-6000004/1987-703	
Pro: Hrubý Luděk, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov RČ/IČO: 600216/1363	
Kadlecová Ilona, Mokrá 12, 66404 Mokrá-Horákov 585323/1164	
Ševelová Jiřina, č.p. 400, 69111 Brumovice 575208/1071	
Hrubý Božek, Mokrá 78, 66404 Mokrá-Horákov 660108/0244	
o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Břeclavi 41 D-1528/2007 ze dne 05.09.2008. Právní moc ke dni 22.10.2008.	
E-32236/2008-703	
Pro: Kadlecová Ilona, Mokrá 12, 66404 Mokrá-Horákov RČ/IČO: 585323/1164	
Ševelová Jiřina, č.p. 400, 69111 Brumovice 575208/1071	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
 strana 17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2016 06:15:02

Okres: CE0643 Brno-venkov

Obec: 583405 Mokrý-Horákov

Kat.území: 698199 Mokrý u Brna

List vlastnictví: 55

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Hrubý Jiří, Velké náměstí 4, 56169 Králíky

540829/3231

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

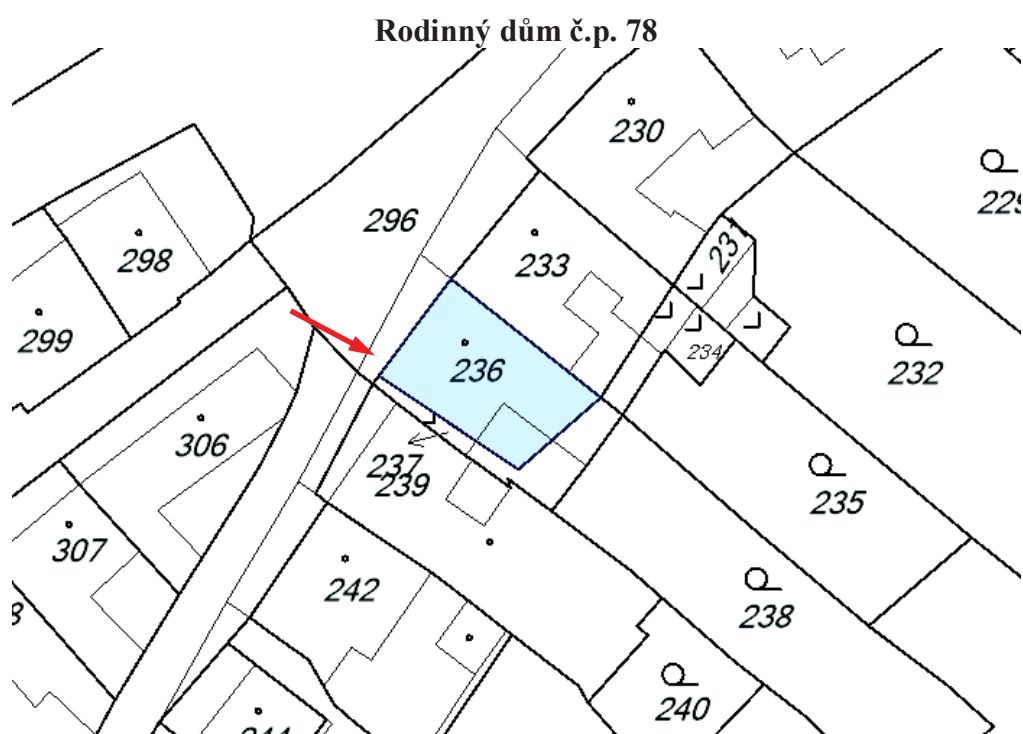
Vyhotoveno: 13.12.2016 06:28:44

Fotodokumentace nemovitosti

Rodinný dům č.p. 8



Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Mokrý u Brna výřez z fotomapy



Mapa oblasti

