

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 164-149/2017

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Zlatkov, obec Rožná, okres Žďár nad Sázavou,
pozemky parc. č. 784/16, 784/33, 784/34.

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 povinné
v rámci exekuce č.j. 006 EX 526/10

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

Datum místního šetření: 13. září 2017

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění:** 13. září 2017 – k datu místního šetření

**Zvláštní požadavky
objednatele:** ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16

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.,
č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb.

Datum vyhotovení: 23. listopadu 2017

Tento posudek obsahuje 19 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 526/10-242 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí - **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16** ve vlastnictví povinného pana Ing. Milana Matušky. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 13. září 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 **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 356 ze dne 7.4.2017 pro k.ú. Zlatkov:

A: Vlastník:	Podíl
mmj. Matuška Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400 Brno	1/16
B: Nemovitosti: viz. příloha posudku	
C: Omezení vlastnického práva:	
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
Nařízení exekuce - Ing. Matuška Milan	
Zahájení exekuce - Ing. Matuška Milan	
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu	

Podrobnosti viz. příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Zlatkov z <http://nahliznidokn.cuzk.cz>.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 13.9.2017. Prohlídka nemovitostí byla provedena bez účasti povinného.

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 č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 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, v platném znění (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:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.
- **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:

- Pozemek parc.č. 784/16 – orná půda o výměře 27 223 m²
- Pozemek parc.č. 784/33 – ostatní plocha o výměře 699 m²
- Pozemek parc.č. 784/34 – ostatní plocha o výměře 20 m²

Oceňovaný pozemek se nachází v k.ú. Zlatkov, severovýchodně za obcí Rožná a severně za částí Zlatkov v okrese Žďár nad Sázavou. Příjezd k pozemkům je po nezpevněné komunikaci, parc.č. 1139 ve vlastnictví obce Rožná. Pozemky parc.č. 784/16, 784/33 a 784/34 tvoří jeden celek přibližně obdélníkového tvaru, který je součástí rozlehlých ploch orné půdy s malými částmi ostatních ploch. Terén oceňovaných pozemků je mírně zvlněný. Oceňované pozemky jsou k datu místního šetření osety.

Dle platného územního plánu obce Rožná část Zlatkov, se oceňované pozemky parc.č. 784/16 a 784/34 se nachází v části plochy zemědělské, pozemek parc.č. 784/33 se nachází v části nezastavěné smíšené plochy.

Pozemek parc.č. 784/16 s celkovou výměrou 27 223 m² se dle bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) rozděluje dle rozlohy na čtyři části: 20 643 m² rozlohy pozemku spadá do kategorie 7.37.16 což průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 1,35,-Kč za m², 5 670 m² rozlohy pozemku spadá do kategorie 7.29.11 což průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 7,04,-Kč za m², 17 m² rozlohy pozemku spadá do kategorie 7.29.51 což průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 7,04,-Kč za m², 893 m² rozlohy pozemku spadá do kategorie 7.29.14 což průměrná cena (dle vyhlášky 441/2013 Sb.) je 4,22,-Kč za m².

2. Posudek - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitých věcí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Je provedeno porovnání s podobnými pozemky (orná půda a ostatní plocha) ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na www.sreality.cz (10/2017) a z portálu elektronických dražeb v exekuci www.exdražby.cz (10/2017).

2.1 Cenové porovnání – orná půda

Porovnávané objekty – realitní inzerce:

Prodej pole 12 579 m²

Prosetín, okres Žďár nad Sázavou

Nabízíme k prodeji dva velmi hezké zemědělské pozemky č.4290, č.4289 o celkové výměře 12 579 m² v obci Prosetín u Bystřice nad Pernštejnem. Prosetín u Bystřice nad Pernštejnem se nachází v okrese Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina. Pozemky jsou na katastru nemovitostí vedeno jako lesní pozemek a jako trvalý travní porost. Na obou pozemcích se v současné době hospodář.

Celková cena: 276 700 Kč za nemovitost

Cena za m²: **22 Kč**

Aktualizace: 08.09.2017

Plocha pozemku: 12 579 m²



Prodej pole 1 243 m²

Křižanov, okres Žďár nad Sázavou

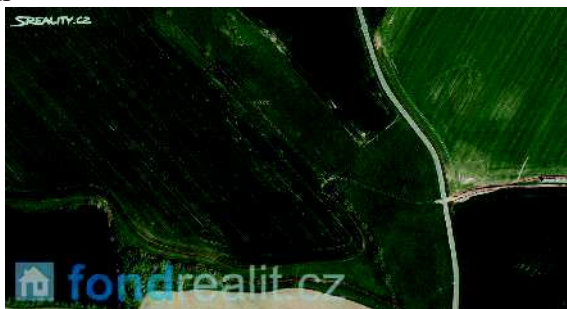
Nabízíme k prodeji soubor zemědělských pozemků v obci Křižanov v okrese Žďár nad Sázavou, kraj Vysočina. Pozemky jsou situovány na severozápad, směr na Jívoví. V současné době jsou všechny z nabízených pozemků obhospodařovány zemědělskou společností bez nájemní smlouvy.

Celková cena: **24 860 Kč za nemovitost**

Cena za m²: **20 Kč**

Aktualizace: 08.09.2017

Plocha pozemku: 1 243 m²



Prodej pole 21 505 m²

Trpín, okres Svitavy

Nabízíme k prodeji podíl ve výši 1/2 pozemků zapsaných na LV č. 434 v katastrálním území Trpín. Jedná se převážně o ornou půdu. Celková výměra podílu činí 21.505 m².

Celková cena: **408 595 Kč za nemovitost**

Cena za m²: **19 Kč**

Aktualizace: 11.09.2017

Plocha pozemku: 21 505 m²



Prodej pole 61 271 m²

Velké Janovice, okres Žďár nad Sázavou

Nabízíme ke koupi rozlehlé zemědělské pozemky tvořící jeden celek v katastrálním území Velké Janovice. Všechny pozemky jsou ve výlučném vlastnictví a prodávaná výměra činní 61.271 m². Tyto pozemky jsou přístupné z komunikace a jsou zatíženy platnou pachtovní smlouvou.

Celková cena: **990 000 Kč za nemovitost**

Cena za m²: **16 Kč**

Aktualizace: 22.09.2017

Plocha pozemku: 61 271 m²



2.2 Cenové porovnání – ostatní plocha

Porovnávané objekty – ukončené dražby:

Lesní pozemek 3352 m²

k.ú. Dolní Cerekev

Dosažená cena: 61 000,-Kč

Dosažená cena: 18,-Kč/m²

Vloženo: 21.6.2016 13:39 | Číslo dražby: 34858

Dražba skončila 03.08.2016 13:00:00

Stav dražby: Ukončeno – byl učiněn příklep

Číslo jednací: 035 EX 00728 / 08-129

Počáteční cena: 60 000,-Kč

Cena stanovena znalcem: 120 000,-Kč

Kraj: Vysočina

Okres: Jihlava

Město: Dolní Cerekev

Podkategorie: Les

Plocha pozemku: 3 352 m²

Pozemek parcelní číslo 3489 - lesní pozemek o výměře 3352 m², zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava na listu vlastnictví číslo 752 pro obec a katastrální území Dolní Cerekev.



Pozemek o výměře 8 405 m² (trvalý travní porost),

Kletečná u Humpolce

Dosažená cena: 121 000,-Kč

Dosažená cena: 14,-Kč/m²

Vloženo: 10.1.2016 11:49 | Číslo dražby: 31263

Dražba skončila 10.02.2016 13:17:57

Stav dražby: Ukončeno – byl učiněn příklep

Číslo jednací: 095 EX 91145 / 15

Počáteční cena: 78 450,-Kč

Cena stanovena znalcem: 117 670,-Kč

Kraj: Vysočina

Okres: Pelhřimov

Město: Humpolec

Podkategorie: Trvalý travní porost

Plocha užitná: 8405 m²

Plocha pozemku: 8405 m²

Místo konání dražby: www.exdražby.cz

Pozemek (druhu trvalý travní porost) se nachází mimo zastavěnou část obce cca 5 km od jihozápadního okraje obce Humpolec. Jedná se o mírně svažité pozemek nepravidelného půdorysu. Pozemek je užíván v souladu se stavem zápisu v katastru nemovitostí, venkovní úpravy se nevyskytují. Přístup k pozemku je zajištěn po nezpevněné komunikaci ve vlastnictví České republiky.



Pozemek o velikosti 6064 m²,

Rozhraní

Dosažená cena: 40 000,-Kč

Dosažená cena 7,-Kč

Vloženo: 9.9.2016 11:46 | Číslo dražby: 36448

Dražba skončila 06.10.2016 14:55:00

Stav dražby: Ukončené

Číslo jednací:094 EX 18921 / 08

Počáteční cena:40 000,-Kč

Cena stanovena znalcem:61 000,-Kč

Kraj: Pardubický

Okres: Svitavy

Město: Rozhraní

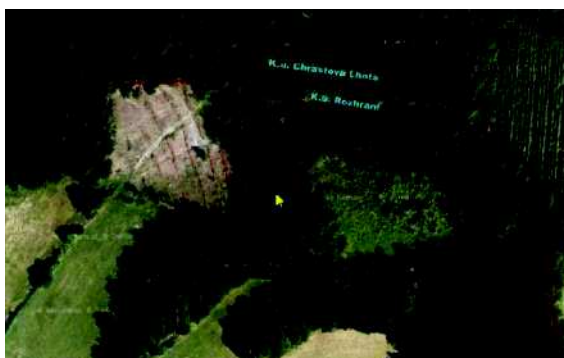
Podkategorie: Les

Plocha užitná:6064 m²

Plocha pozemku:6064 m²

Místo konání dražby: www.exdražby.cz

Jedná se o pozemek parc.č. 127/5 - lesní pozemek o výměře 6064 m². Zapsáno na LV 371 v kat.ú. Rozhraní, obec Rozhraní, okres Svitavy.



2.3 Stanovení porovnávací ceny pozemků

Ceny zemědělských pozemků – **orná půda** se ve srovnatelných lokalitách v realitní inzerci pohybují v rozmezí 16 – 22 Kč/m². Na základě těchto nabídek s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a možnosti využití pozemku, stanovují pro pozemek parc. č. 784/16 jednotkovou cenu **20 Kč/m²**.

Ceny pozemků – **ostatních ploch** ve srovnatelných lokalitách se pohybují v ukončených dražbách v rozmezí 7 - 18 Kč/m². Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a možnosti využití pozemku, stanovují pro pozemek parc. č. 784/33 a 784/34 jednotkovou cenu **14 Kč/m²**.

Porovnávací cena pozemků					
Parcela číslo	Druh pozemku	Využití – dle skutečného stavu	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
784/16	Orná půda	Orná půda	27 223	20	544 460,00
784/33	Ostatní plocha	Neplodná půda	699	14	9 786,00
784/34	Ostatní plocha	Neplodná půda	20	14	280,00
Celkem					554 526,00

3. Práva a závady

Povinný pan Ing. Milan Matuška nesdělil, zda jsou oceňované pozemky pronajímány. Pro účely ocenění je tedy na pozemky pohlíženo tak, jako by nebyly zatíženy nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 356 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	554 526,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	555 000,00 Kč
Ideální 1/16 z obvyklé ceny - zaokrouhleno	35 000,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16 - zaokrouhleno	30 000,00 Kč

Obvyklá cena - slovy: pětsetpadesátpěttisíckorunčeských

Obvyklá cena id. 1/16 - slovy: třicettisíckorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16 (tj. 35 000,00 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,85 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

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 164-149/2017.

V Brně dne 23. listopadu 2017

Ing. Tomáš Hudec
jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 356
Územní plán
Výřez z katastrální mapy s fotomapou
Fotodokumentace nemovitosti
Mapa oblasti
Podací lístek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2017 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 526/10 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 596655 Rožná

Kat.území: 742902 Zlatkov

List.vlastnictví: 356

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Benová Blanka, Zlatkov 63, 59301 Rožná	746030/4775	1/8
Janeček Milan, Zlatkov 11, 59301 Rožná	730905/4786	5/8
Matuška Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400 Brno	580128/1134	1/16
RUBELIT Rožná s.r.o., č.p. 189, 59252 Rožná	04475445	3/16

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
784/16	27223	orná půda		zemědělský půdní fond
784/33	699	ostatní plocha	neplodná půda	
784/34	20	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 16.390,- Kč s příslušenstvím na spoluvlastnický podíl 1/16

Pohřebnictví NOSTALGIE, s.r.o., Matuška Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400
Křídlovická 335/31, Staré Brno, Brno, RČ/IČO: 580128/1134
60300 Brno, RČ/IČO: 25301896
Parcela: 784/16 Z-1134/2015-745
Parcela: 784/33 Z-1134/2015-745
Parcela: 784/34 Z-1134/2015-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Brno-město, JUDr. Alena Blažková, Ph.D., 006EX-526/ 10-174 ze
dne 19.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2015. Zápis proveden dne
14.04.2015.

V-401/2015-745

Pořadí k 20.03.2015 15:00

o Nařízení exekuce

Matuška Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400
Brno, RČ/IČO: 580128/1134

Z-4796/2005-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 69 Nc-79/2005 -9 Městský soud Brno ze dne
11.01.2005; uloženo na prac. Brno-město

Z-4796/2005-702

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 69 Nc-79/2005 -9 ze dne 11.01.2005. Právní
moc ke dni 22.12.2006; uloženo na prac. Brno-město

Z-16844/2007-702

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Konečného náměstí 541/2, Brno,
611 18 Brno

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2017 11:55:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 596655 Rožná

Kat.území: 742902 Zlatkov

List vlastnictví: 356

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Matuska Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400
Brno, RČ/IČO: 580128/1134

Z-15782/2010-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 111 EXE-1524/2010 -21 Městský soud v Brně ze dne
07.06.2010; uloženo na prac. Brno-město

Z-15782/2010-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/16Matuska Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400
Brno, RČ/IČO: 580128/1134Parcela: 784/16 Z-1134/2015-745
Parcela: 784/33 Z-1134/2015-745
Parcela: 784/34 Z-1134/2015-745Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město,
JUDr. Alena Blažková, Ph.D., 006EX-526/ 10-173 ze dne 19.03.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 20.03.2015. Zápis proveden dne 30.03.2015; uloženo na
prac. Žďár nad Sázavou 2

Z-346/2015-745

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, Cheb, 350 02 Cheb

Matuska Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400
Brno, RČ/IČO: 580128/1134

Z-17817/2010-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 EXE-1440/2010 -21 Městský soud v Brně ze dne
28.05.2010; uloženo na prac. Brno-město

Z-17817/2010-702

o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor JUDr. Petr Kocián,
Veveří 125, 616 00 BrnoMatuska Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400
Brno, RČ/IČO: 580128/1134

Z-25002/2011-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 75 EXE-1508/2011 -27 Městský soud v Brně ze dne
25.05.2011; uloženo na prac. Brno-město

Z-25002/2011-702

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ervin Dreiseitel, Exekutorský úřad Vsetín, Blahoslavova
965/12, 757 01 Valašské MeziříčíMatuska Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400
Brno, RČ/IČO: 580128/1134

Z-7657/2014-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 69 Nc-5459/2008 -3 Městský soud v Brně ze dne
08.10.2008. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2014. Zápis proveden dne 25.03.2014;
uloženo na prac. Brno-město

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2017 11:55:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
 Kat.území: 742902 Zlatkov List vlastnictví: 356
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Z-7657/2014-702

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 186 EX-6086/2008 Exekutorský úřad
 Vsetín (69Nc 5459/2008-3) ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni
 18.03.2014. Zápis proveden dne 25.03.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-7657/2014-702

D Jiné zápisy

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

obnova operátu přepracováním na KMD 2015

Parcela:	784/16	Z-1134/2015-745
Parcela:	784/34	Z-1134/2015-745
Parcela:	784/33	Z-1134/2015-745

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 8D-619/2010 ze dne 04.03.2011. Právní moc ke dni 29.03.2011.

Z-1137/2011-745

Pro: Benová Blanka, Zlatkov 63, 59301 Rožná

RČ/IČO: 746030/4775

Janeček Milan, Zlatkov 11, 59301 Rožná

730905/4786

- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou 8D-807/2010 -133 ze dne 15.02.2013. Právní moc ke dni 24.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.10.2014. Zápis proveden dne 05.11.2014.

V-1462/2014-745

Pro: Matuska Milan Ing., Hlaváčova 19/36, Obrany, 61400 Brno

RČ/IČO: 580128/1134

- o Smlouva kupní ze dne 25.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2016. Zápis proveden dne 31.05.2016.

V-2528/2016-714

Pro: RUBELIT Rožná s.r.o., č.p. 189, 59252 Rožná

RČ/IČO: 04475445

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
784/16	72911	5670
	72914	893
	72951	17
	73716	20643

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

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2017 11:55:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 596655 Rožná

Kat.území: 742902 Zlatkov

List vlastnictví: 356

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

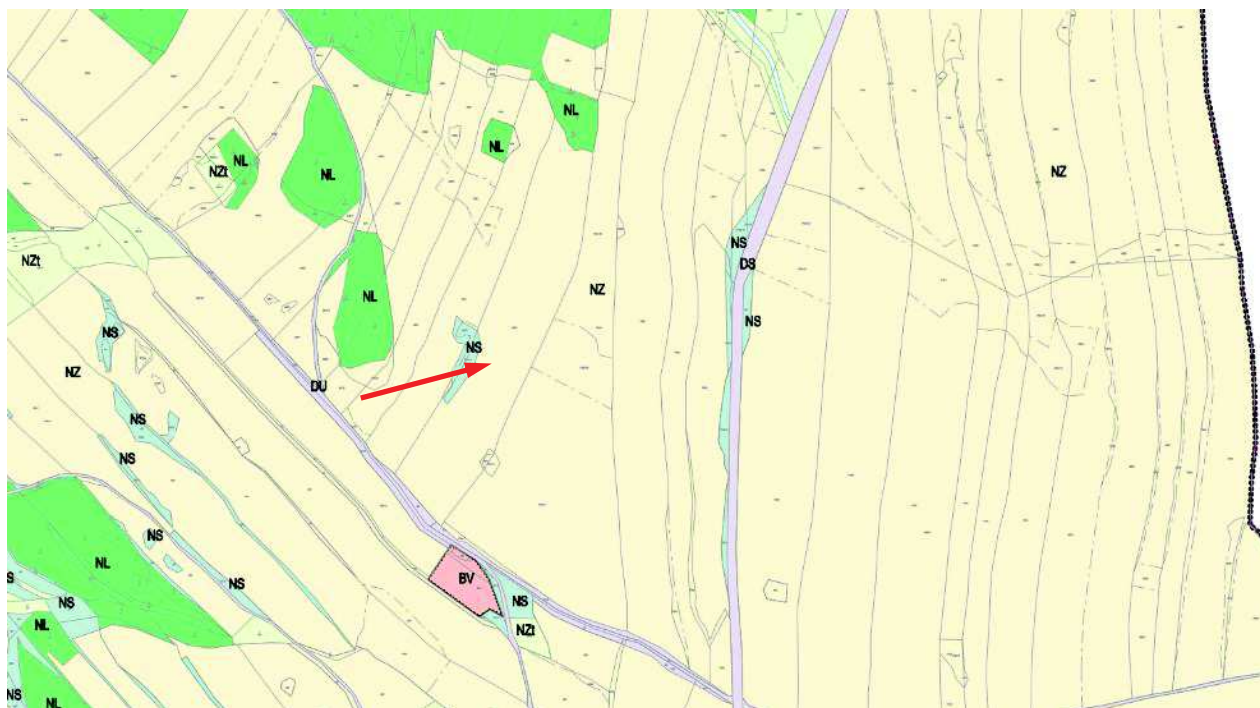
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 07.04.2017 12:12:55

Územní plán obce Rožná



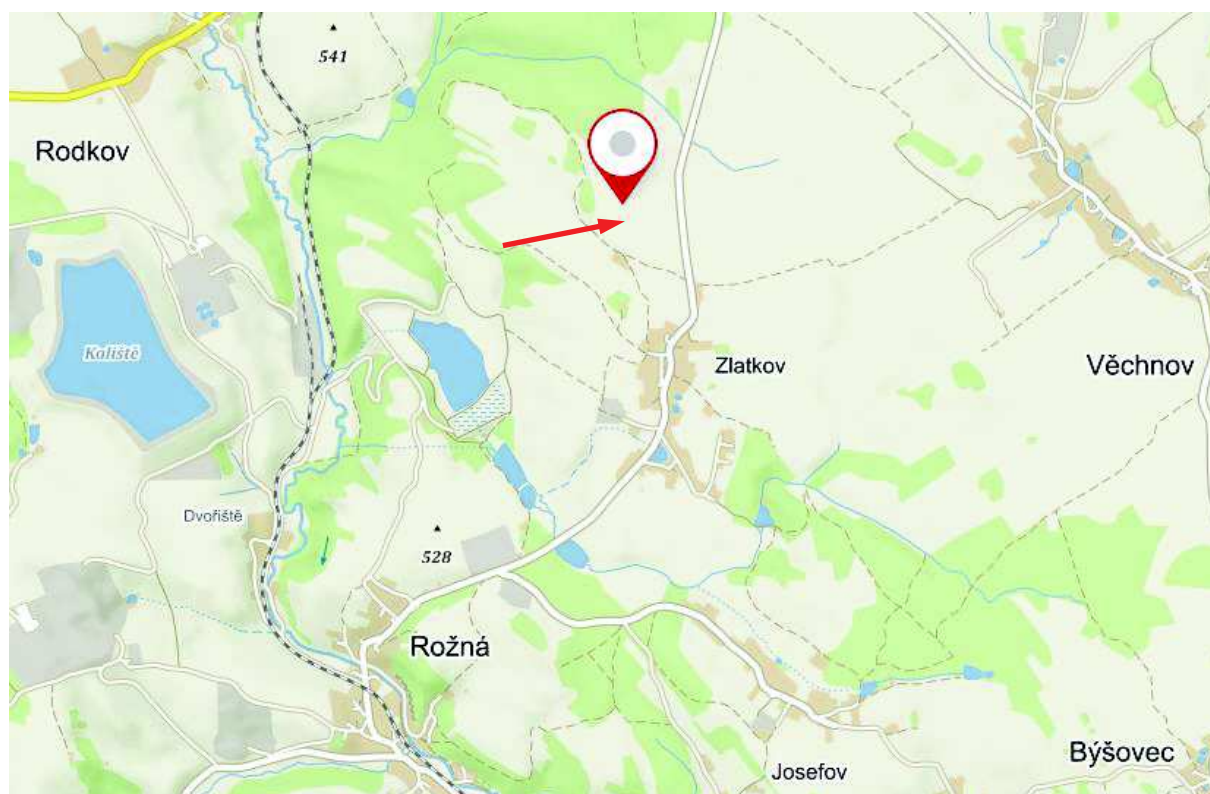
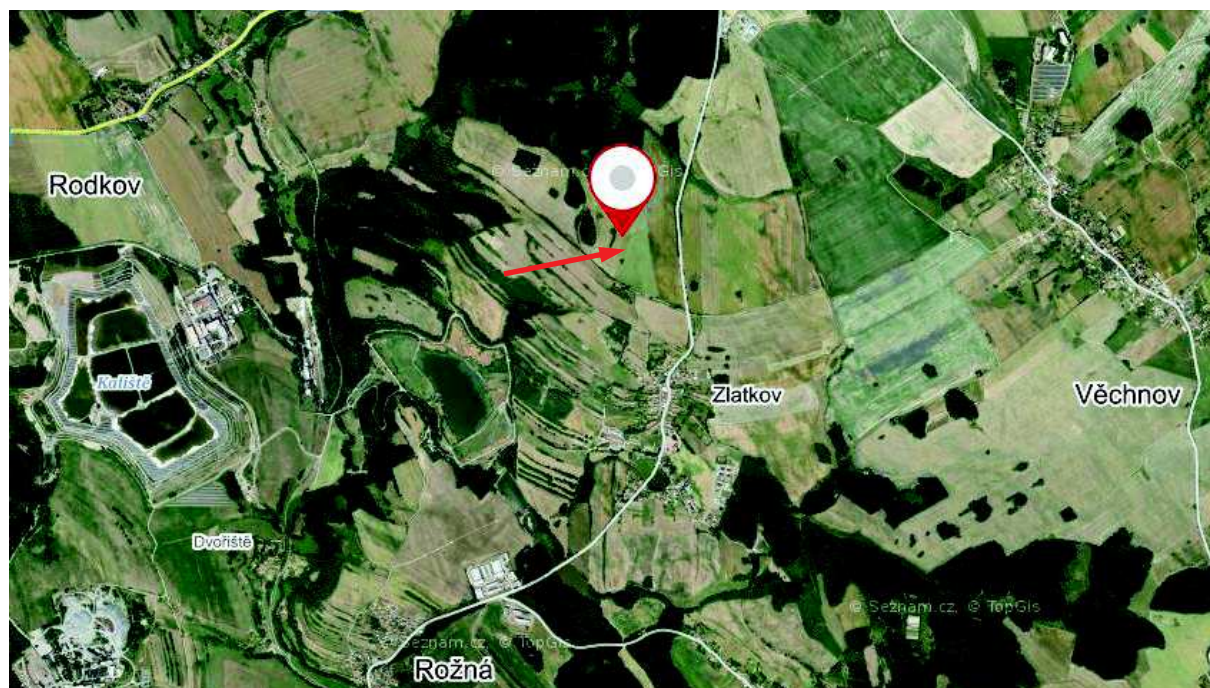
NZ		NZ – plochy zemědělské
NZt		NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty
NZs		NZs – plochy zemědělské – sady a zahrady
		plochy lesní
NL		NL – plochy lesní
		plochy přírodní
NP	NP	NP – plochy přírodní
		plochy smíšené nezastavěného území
NS	NS	NS – plochy smíšené nezastavěného území

Výřez z katastrální mapy s fotomapou



Fotodokumentace nemovitosti

Mapa oblasti



Podací lístek

Cena pošta, s.r.l. ID: 4714983			Podací lístek		
Vyplní políčka:			279		
112 00 - Brno 12					
NR700298098C1 965 Cena služby:			38,00Kč		
25.04.17 0.00Kč 142168 81 142					
Cena: 0,00Kč Dobírka: 0,00Kč					
Olevo 1K: 0,00Kč K úhradě: 38,00Kč					
Placeno v hotovosti:			38,00Kč		
Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV, Ing. Hudec					
Riegrova 44					
6 1 2 0 0 BRNO			Kód zákazník (ostatní)		
*Tel. číslo: +420					
*E-mail:					
Adresa:			Dobírka Kč		
Ing. Milan Matuška			0,00		
P.O.BOX 446			Udaná cena Kč		
8 6 0 4 6 BRNO			22222221		
*Tel. číslo: +420			Kód zákazník (zákazník)		
*E-mail:					
Druh zášleky	Hodnota	Cena služby			
0	0,00Kč	38,00Kč			
Podací číslo	Poznámka (pokud má)	Placeno v hotovosti			
NR700298098C1		38,00Kč			

112-028K (03-14) * Nepovinný údaj