

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 15/17

**o obvyklé ceně nemovité věci: - pozemku p.č. 659, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 678,
katastrální území Pouzdřany, obec Pouzdřany, okres Břeclav
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanou nemovitou věcí**



Objednatel znaleckého posudku:

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

Účel znaleckého posudku:

Zjištění ceny pro exekuční řízení č.j. 003 EX
972/06-102

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 15.01.2017 znalecký posudek vypracoval:

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

Znalecký posudek obsahuje 19 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 17.01.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovité věci: - pozemku p.č. 659, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 678,
katastrální území Pouzdrany, obec Pouzdrany, okres Břeclav
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanou nemovitou věcí

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek
Adresa předmětu ocenění: U Mlýna
691 26 Pouzdrany
Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Obec: Pouzdrany
Katastrální území: Pouzdrany
Počet obyvatel: 755

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 239,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{331,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.01.2017 za přítomnosti pana Ing. Karla Šmětky.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 12.01.2017, LV číslo 678, k.ú. Pouzdrany
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další

5. Vlastnické a evidenční údaje

SJM Šmětka Karel Ing. a Šmětková Jaroslava, U Mlýna 252, 69126 Pouzdrany

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Ing. Šmětka Karel

Nařízení exekuce - Šmátková Jaroslava
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovité věci nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zástavbě rodinných domů v ulici U Mlýna, v blízkosti železniční trati. **Jedná se o oplocený, částečně zastavěný pozemek stavbou č.p. 252, objektu bydlení, který je jiného vlastníka (zapsáno na listu vlastnictví číslo 310) a není předmětem ocenění. Předmětem ocenění je pouze pozemek p.č. 659.**

Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem. Při prohlídce nebyla nemovitá věc v plném rozsahu přístupná a proto se vycházelo při ocenění z informací, sdělených účastníkem prohlídky, který neumožnil prohlídku pozemku za rodinným domem.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
 - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,698}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je	II	-0,02

částičně dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,929}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,648}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,901}$$

1. Pozemek

Pozemek je rovinatý, přístup je po asfaltové komunikaci.

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,929}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemek je rovinatý.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,929 = \mathbf{0,901}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	331,-	0,901		298,23

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	659	210,00	298,23	62 628,30
Stavební pozemek - celkem			210,00		62 628,30

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20 %
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	121/109	51100	7,00	13,41	20,00	16,09	112,63
orná půda	121/109	51400	1 861,00	12,77	20,00	15,32	28 510,52
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 868,00 m ²				28 623,15

Pozemek - zjištěná cena = **91 251,45 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemek

91 251,50 Kč

Výsledná cena - celkem:

91 251,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

91 250,- Kč

slovy: Devadesátjednatísícdvěšěpadesát Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová

- stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

2. Porovnávací

- porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

3. Výnosová

- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

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

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

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

1. Prodej stavebního pozemku 3 952 m² Pouzdřany, okres Břeclav

1 778 400 Kč (450 Kč za m²)

Nabízíme prodej mírně svažitého stavebního pozemku v klidné a žádané lokalitě s veškerou občanskou vybaveností v obci Pouzdřany, okres Břeclav s plochou 3952 m². Na hranici pozemku jsou přivedeny všechny inženýrské sítě. Uliční šíře pozemku činí 16 m. Lze zde postavit pěkný a prostorný dům. K pozemku vede zpevněná komunikace. Dopravní dostupnost do Brna a Břeclavi je velmi dobrá. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovité věci. Návrh nejvhodnějšího financování Vám na míru a bezplatně zpracuje náš hypoteční a úvěrový specialista. V případě jakýchkoliv dotazů nás neváhejte kontaktovat.

Celková cena: 1 778 400 Kč za nemovitost, + provize RK

Cena za m²: 450 Kč

Poznámka k ceně: + provize RK

ID zakázky: 560356

Aktualizace: 15.01.2017

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 3952 m²

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 120V

Doprava: Autobus

2. Prodej stavebního pozemku 2 036 m² Šakvice, okres Břeclav

1 527 000 Kč (750 Kč za m²)

Nabízíme Vám k prodeji stavební pozemek o celkové ploše 2 036 m², vhodný k výstavbě řadového rodinného domu, ve velmi oblíbené vinařské oblasti, v obci Šakvice. Uliční šíře činí 10 m a všechny sítě (elektrina, voda a kanalizace) jsou na hranici pozemku. Nachází se v nově vznikající zástavbě rodinných domů. Pozemek je situován v klidné části obce v bezprostřední blízkosti nádrže Nové Mlýny. Obec má perfektní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do Hustopečí, Brna i Břeclavi.

Celková cena: 1 527 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 750 Kč

Poznámka k ceně: Cena je bez provize

ID zakázky: ZBPO3127:1726835

Aktualizace: 14.01.2017

Plocha pozemku: 2036 m²

3. Prodej stavebního pozemku 722 m² Jevišovka, okres Břeclav

490 000 Kč (679 Kč za m²)

Prodej stavební parcely 722 m² v obci Jevišovka. Na parcele se nachází dům s číslem popisným, který je určen ke kompletní rekonstrukci, nebo demolici. Jedná se o bývalou hospodářskou usedlost. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Parcela je svojí polohou a velikostí vhodná k výstavbě rodinného domu k bydlení, nebo rekreaci, nachází na velice pěkném a klidném místě. V obci veškerá občanská vybavenost. Bližší info v RK.

Celková cena: 490 000 Kč za nemovitost, + provize RK

Cena za m²: 679 Kč

Poznámka k ceně: + provize RK

ID zakázky: 560542

Aktualizace: 14.01.2017

Umístění objektu: Klidná část obce

Plocha pozemku: 722 m²

Voda: Dálkový vodovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektrina: 230V, 400V

Doprava: Silnice

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí o výměře 210 m² ve výši cca 500,- Kč/m².

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ing. Šmětka Karel

Nařízení exekuce - Šmátková Jaroslava

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

105 000,- Kč

slovy: Stopěttisíc Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 17.01.2017

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

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 15/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 15/17.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	5
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2017 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 972/06 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584835 Pouzdřany

Kat.území: 726729 Pouzdřany

List vlastnictví: 678

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Šmětka Karel Ing. a Šmětková Jaroslava, U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany	491112/035 405331/462	

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
659	210	zastavěná plocha a nádvoří		

Na pozemku stojí stavba: Pouzdřany, č.p. 252, bydlení, LV 310

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 1 487,00 Kč s příslušenstvím, právní účinky exekutorského zástavního práva se
řídí dnem 13.5.2011

Generali Pojišťovna a.s.,
Bělehradská 299/132, Vinohrady,
12000 Praha 2, RČ/IČO: 61859869

Parcela: 659

Z-3985/2011-735

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 045 EX-
1287/2010 -24 ze dne 12.05.2011. Právní moc ke dni 23.05.2011.

Z-3985/2011-735

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské
pro 170 877,-Kč s příslušenstvím, pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem
21.10.2009

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
41197518

Parcela: 659

Z-4273/2011-735

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 15 E-
292/2009 -17 ze dne 24.09.2010. Právní moc ke dni 05.11.2010.

Z-4273/2011-735

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 45.240,-Kč s příslušenstvím, právní účinky exekutorského zástavního práva ke
dni 14.7.2011

SMART Capital, a.s., Hněvotínská
241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc,
RČ/IČO: 26865297

Parcela: 659

Z-6345/2011-735

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 123 EX-
13054/2010 -8 ze dne 04.07.2011. Právní moc ke dni 26.07.2011.

Z-6345/2011-735

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2017 08:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584835 Pouzdřany
 Kat.území: 726729 Pouzdřany List vlastnictví: 678
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 zástavní právo vzniklo dne 25.1.2011

AB - CREDIT a. s., Opletalova Parcela: 659 Z-803/2013-735
 1603/57, Nové Město, 11000 Praha 1,
 RČ/IČO: 40522610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 067 EX-4820/2010 -16 ze dne 25.01.2011.

Z-523/2011-735

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 zástavní právo vzniklo dne 19.5.2011

EMEA s.r.o., nám. Míru 1217, 76824 Parcela: 659 Z-803/2013-735
 Hulín, RČ/IČO: 26898101

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 122 Ex-244/2011 -8 ze dne 19.05.2011.

Z-3757/2011-735

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 ve výši 16 537,72 Kč s příslušenstvím , zástavní právo vzniklo dne 8.8.2013

UniCredit Leasing CZ, a.s., Parcela: 659 Z-4678/2013-735
 Želetavská 1525/1, Michle, 14010
 Praha, RČ/IČO: 15886492

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-2029/2008 -91 ze dne 08.08.2013.

Z-4678/2013-735

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 ve výši 240.586,96 Kč s příslušenstvím , zástavní právo vzniklo dne 25.1.2014

MIDESTA, s.r.o., Čechyňská 419/14a, Parcela: 659 V-302/2014-735
 Trnitá, 60200 Brno, RČ/IČO:
 27685098

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 003 EX-972/2006 -72 ze dne 24.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.01.2014. Zápis proveden dne 27.02.2014.

V-302/2014-735

Pořadí k 25.01.2014 01:01

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 2 166 013,00 Kč s příslušenstvím , nákladů oprávněného a nákladů exekuce
 Československá obchodní banka, a. Parcela: 659 V-5763/2014-735
 s., Radlická 333/150, Radlice,
 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 009 EX-3464/2009 -112. Právní účinky zápisu ke dni 02.12.2014. Zápis proveden dne

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2017 08:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584835 Pouzdřany
Kat.území: 726729 Pouzdřany List vlastnictví: 678
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
30.12.2014.	
Pořadí k 02.12.2014 16:00	V-5763/2014-735
o Nařízení exekuce	
	Šmětka Karel Ing., U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035
	Z-22445/2006-702
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 96 Nc-4476/2006 -7 Městský soud v Brně ze dne 20.07.2006; uloženo na prac. Brno-město	
	Z-22445/2006-702
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	Šmětka Karel Ing. a Šmátková Jaroslava, U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035 405331/462
	Parcela: 659 Z-4760/2006-735
Listina Exekuční příkaz 3EX-972/2006 ze dne 06.09.2006.	
	Z-4760/2006-735
o Nařízení exekuce	
	Šmětka Karel Ing., U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035
	Z-6573/2007-735
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53Nc-3746/2007 ze dne 04.10.2007; uloženo na prac. Hustopeče	
	Z-6573/2007-735
o Nařízení exekuce	
	Šmátková Jaroslava, U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 405331/462
	Z-4773/2008-735
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53Nc-2572/2008 -9 ze dne 25.04.2008; uloženo na prac. Hustopeče	
	Z-4773/2008-735
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	Šmětka Karel Ing. a Šmátková Jaroslava, U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035 405331/462
	Parcela: 659 Z-4821/2008-735
Listina Exekuční příkaz 033EX-2029/2008 -21 ze dne 08.07.2008.	
	Z-4821/2008-735
o Nařízení exekuce	
pověřený soudní exekutor: Mgr.Ing. Josef Cingroš, Vodní 227/7, Brno, 602 00 Brno	
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.	
strana 3	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2017 08:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584835 Pouzdřany
 Kat.území: 726729 Pouzdřany List vlastnictví: 678
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
	Šmětka Karel Ing., U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035
	Z-45149/2009-702
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 Nc-1899/2009 -8 Městský soud v Brně ze dne 20.08.2009; uloženo na prac. Brno-město	
	Z-45149/2009-702
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	Šmětka Karel Ing., U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035
	Parcela: 659
Listina Exekuční příkaz 009EX-3464/2009 -4-AK ze dne 05.10.2009.	
	Z-6409/2009-735
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	Parcela: 659
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067EX-4820/2010 -21 ze dne 15.04.2011.	
	Z-2808/2011-735
o Nařízení exekuce	
	Šmětka Karel Ing., U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035
	Z-3757/2011-735
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 EXE-865/2011 - 12 ze dne 03.05.2011; uloženo na prac. Hustopeče	
	Z-3757/2011-735
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	Parcela: 659
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 122 Ex-244/2011 -8 ze dne 19.05.2011.	
	Z-3757/2011-735
o Nařízení exekuce	
	Šmětka Karel Ing., U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany, RČ/IČO: 491112/035
	Z-5272/2011-735
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 EXE-909/2011 -16 ze dne 06.05.2011; uloženo na prac. Hustopeče	
	Z-5272/2011-735

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.
 strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2017 08:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584835 Pouzdřany
Kat.území: 726729 Pouzdřany List vlastnictví: 678
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
o Změna výměr obnovou operátu	
Parcela: 659	Z-3225/2014-735

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 569/1983 Kupní smlouva ze dne 7.6.1983, reg. dne 13.6.1983.

Pro: Šmětka Karel Ing. a Šmětková Jaroslava, U Mlýna 252, 69126 Pouzdřany
POLVZ:31/1983 Z-5700031/1983-735
RČ/IČO: 491112/035 405331/462

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 Hustopeče, kód: 735.

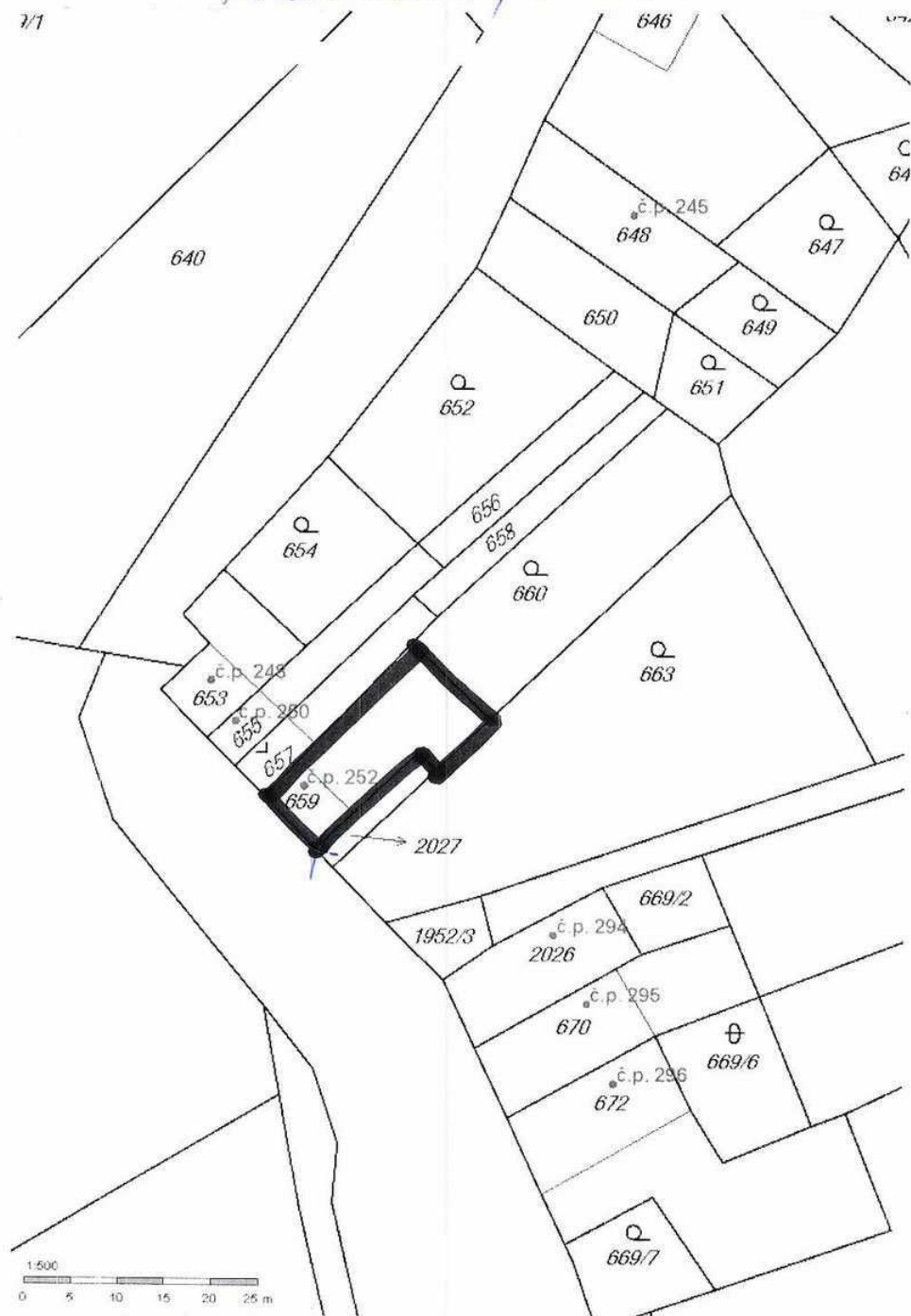
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.01.2017 08:31:21

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.
strana 5

POUZOŘANÝ, u MLÝNA

7/7



GPS 48° 56' 45" N
16° 37' 24" E

