

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 102/19

**o obvyklé ceně podílu id. 1/4 na nemovité věci - pozemku p.č. 2593, zapsané na LV 837,
katastrální území Moutnice, obec Moutnice, okres Brno-venkov
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:

Exekuční řízení č.j. 003 EX 2278/13-45

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 19.04.2019 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 18 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 23.04.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 1/4 na nemovité věci - pozemku p.č. 2593, zapsané na LV 837,

katastrální území Moutnice, obec Moutnice, okres Brno-venkov

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanou nemovitou věcí

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství:
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejně.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	Moutnice
	664 55 Moutnice
LV:	837
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-venkov
Obec:	Moutnice
Katastrální území:	Moutnice
Počet obyvatel:	1 170

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 19.04.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 18.04.2019, LV číslo 837, k.ú. Moutnice
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu

5. Vlastnické a evidenční údaje

Ledba Jan, č. p. 268, 66454 Těšany 1/4

Petláková Ludmila, č. p. 404, 66454 Těšany 3/4

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ledba Jan
Zahájení exekuce - Ledba Jan
Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci se nachází v lokalitě Za Topolem u Hranic, na jižním okraji katastru obce. Jedná se o rovinatý neoplocený, pozemek, užívaný jako pole v honu. Na pozemku se nenachází trvalé porosty, ani stavby. Příjezd je po nezpevněné cestě. Podle územního plánu je určen jako NZ- plochy zemědělské.

Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem.

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 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

Pozemek je zemědělsky užíván.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
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	2593	20501	2 538	10,09	20,00	12,11	30 735,18
orná půda	2593	20600	664	13,77	20,00	16,52	10 969,28

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem:	3 202 m ²	41 704,46
---------	----------------------	------------------

Pozemek - zjištěná cena celkem	=	41 704,46 Kč
---------------------------------------	----------	---------------------

C. REKAPITULACE

1. Pozemek

41 704,50 Kč

Výsledná cena - celkem:

41 704,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

41 700,- Kč

slovy: Čtyřicetjednatisícšedsmset 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 prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. 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.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

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 - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité věci:

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. Prodej pole 7 791 m² Těšany, okres Brno-venkov

238 148 Kč (31 Kč za m²)

Nabídka prodeje zemědělských pozemků, obec Těšany, okr. Brno - venkov

Nabízíme Vám k prodeji dvě parcely zemědělských pozemků, které se nacházejí na severovýchodní straně, směrem z obce Těšany na obec Otnice.

Celková plocha parcel činí 7.791 m².

Nabízené pozemky jsou dvě parcely, které se nacházejí na jednom rozsáhlém mírně svažitém poli. Nacházejí se poblíž ropného vrtu, v klidné lokalitě, mimo hlavní zástavbu obce. První parcela s číslem 2231 disponuje rozlohou 4.075 m² a druhá, s číslem 2261 má 3.716 m². Pozemky jsou momentálně obhospodařovány jako orná půda. Příjezdová cesta k pozemkům je dobře přístupná. Z

obce vede asfaltová silnice číslo 4166 a poté se po polní cestě dostaneme přímo k pozemkům. Odbočka na polní cestu z asfaltové je u bílého pomníku – křížku. Vede zde taktéž cyklostezka, která je označena žlutou tabulí. Nedaleko od nabízených parcel se nachází známý Šinkvický dvůr.

Těšany jsou obec v okrese Brno – venkov v Jihomoravském kraji, na rozhraní Dyjsko - svrateckého úvalu a Ždánického lesa. Žije zde přibližně 1.200 obyvatel. Jedná se o vinařskou obec ve Velkopavlovické vinařské podoblasti. Obec je poprvé připomínána v roce 1131, ovšem archeologické nálezy z okolí dosvědčují osídlení již před tímto letopočtem. Od roku 1666 patřila obec brněnským dominikánům. Ti vybudovali koncem 17. století jako svoje letní sídlo raně barokní jednoposchodový zámek obdélného půdorysu. Patřil jim až do zrušení kláštera v roce 1784. Římskokatolická kaple Panny Marie na nejvyšším bodě východně od obce byla postavena politickými vězni v roce 1946–1947 jako poděkování za šťastný návrat těšanských občanů z koncentračních táborů. Nachází se nad vinohrady asi 2 km od Těšan. V barokní kovárně z 18. století je umístěna expozice kovářství a kolářství, součást Technického muzea v Brně. Obec Těšany se radí do Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, takže spojení do obce autobusy je pravidelné.

V případě zájmu o prohlídku nás prosím kontaktujte na níže uvedeném čísle nebo e-mailu m.molnarova@credoreal.cz.

Cena: 238.148, -Kč včetně provize

Celková cena: 238 148 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků

Cena za m²: 31 Kč

Aktualizace: 20.04.2019

ID: 1434885724

Umístění objektu: Polosamota

Plocha pozemku: 7791 m²

2. Prodej pole 4 075 m² Těšany, okres Brno-venkov

129 100 Kč (32 Kč za m²)

Nabídka prodeje zemědělského pozemku, obec Těšany, okres Brno - venkov.

Nabízíme Vám ke koupi zemědělský pozemek, sloužící jako orná půda s velmi dobrou dostupností. Pozemek se nachází v obci Těšany severovýchodně na obec Otnice v okrese Brno – venkov.

Celková plocha parcely činí 4.075 m².

Nabízená parcela se nachází na mírně svažitém terénu po levé straně od ropného vrtu. Příjezdová cesta k pozemku je nezpevněná, ale velmi dobře přístupná jak pěšky, tak i automobilem. Nachází se mimo hlavní zástavbu obce. Pozemek je momentálně obhospodařován jako orná půda. Jedná se o parcelu s číslem 2231 v katastrálním území Těšany. Z obce Těšany vede asfaltová silnice číslo 4166 směrem na obec Otnice, kde se po cca třech kilometrech nachází pomník – bílý křížek. Od tohoto pomníku vede polní cesta, která vede až k dané parcele. Je zde možnost dokoupit i druhou parcelu, která se nachází pár metrů vedle této, námi nabízené parcely.

Těšany jsou obec v okrese Brno – venkov v Jihomoravském kraji, na rozhraní Dyjsko - svrateckého úvalu a Ždánického lesa. Žije zde přibližně 1.200 obyvatel. Jedná se o vinařskou obec ve

Velkopavlovické vinařské podoblasti. Obec je poprvé připomínána v roce 1131, ovšem archeologické nálezy z okolí dosvědčují osídlení již před tímto letopočtem. Od roku 1666 patřila obec brněnským dominikánům. Ti vybudovali koncem 17. století jako svoje letní sídlo raně barokní jednoposchodový zámek obdélného půdorysu. Patřil jim až do zrušení kláštera v roce 1784. Římskokatolická kaple Panny Marie na nejvyšším bodě východně od obce byla postavena politickými vězni v roce 1946–1947 jako poděkování za šťastný návrat těšanských občanů z koncentračních táborů. Nachází se nad vinohrady asi 2 km od Těšan. V barokní kovárně z 18. století je umístěna expozice kovářství a kolářství, součást Technického muzea v Brně. Obec Těšany se radí do Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, takže spojení do obce autobusy je pravidelné.

V případě zájmu o prohlídku nás prosím kontaktujte na níže uvedeném čísle nebo e-mailu m.molnarova@credoreal.cz.

Cena: 129.100, -Kč včetně provize RK

Celková cena: 129 100 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m²: 32 Kč

ID zakázky: cr-n-0043-19

Aktualizace: 18.04.2019

Plocha pozemku: 4075 m²

3. Prodej pole 17 237 m² Sokolnice - část obce Sokolnice, okres Brno-venkov

586 058 Kč (34 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek v katastrálním území Sokolnice v okrese Brno - venkov. Předmětem prodeje je jedna parcela orné půdy o výměře 17.237 m². Pozemek je přístupný z obecní komunikace, je aktivně obhospodařovaný a je přihlášený v LPIS.

Celková cena: 586 058 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m²: 34 Kč

ID zakázky: B30844IB

Aktualizace: 02.04.2019

Plocha pozemku: 17237 m²

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. 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:

- zemědělského pozemku o výměře 3 202 m² ve výši cca 26-32,- 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:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Ledba Jan

Zahájení exekuce - Ledba Jan

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujícím 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

80 000,- Kč

z toho podíl id. 1/4:

20 000,- Kč

slovy: Dvacettisíc 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 23.04.2019

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. 102/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 102/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí
Snímek katastrální mapy
Fotodokumentace

4
1
1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2019 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 2278 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583448 Moutnice
Kat.území: 699985 Moutnice List vlastnictví: 837

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany	621107/1273	1/4
Petláková Ludmila, č.p. 404, 66454 Těšany	475826/468	3/4

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2593	3202	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO: 621107/1273

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 19 Nc-8218/2004 - 7 ze dne 25.10.2004; uloženo na prac. Brno-venkov, prac.Židlochovice
Z-8349/2004-734

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20, Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO: 621107/1273

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Brno-venkov, 19 EXE 454/2012-35 ze dne 23.04.2012; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-12854/2012-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice 19 EXE-454/2012 -35 ze dne 23.04.2012. Právní moc ke dni 30.05.2012; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-33538/2012-703

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem 836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO: 621107/1273

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Brno-venkov, 28 EXE 1769/2012-19 ze dne 06.09.2012; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-26926/2012-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/4

Povinnost k

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 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2019 12:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583448 Moutnice
Kat.území: 699985 Moutnice List vlastnictví: 837
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO:
621107/1273
Parcela: 2593

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-33831/2012 -64 ze dne 14.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2019.
Zápis proveden dne 22.01.2019; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-454/2019-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO: 621107/1273

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 2278/13-11 k 28 EXE-1082/2013 13 Okresní soud Brno-venkov ze dne 14.06.2013; uloženo na prac. Praha
Z-41827/2013-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/4

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO:
621107/1273
Parcela: 2593

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 003 EX-2278/2013 -22 ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2016.
Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-2599/2016-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO: 621107/1273

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-11869/2013 - 16 ze dne 11.09.2013; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-15417/2013-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO:
621107/1273
Parcela: 2593

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-11869/2013 -80 ze dne 18.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2019.
Zápis proveden dne 28.01.2019; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-757/2019-703

o Zahájení exekuce

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 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2019 12:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583448 Moutnice
Kat.území: 699985 Moutnice List vlastnictví: 837
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO: 621107/1273

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2928/2014 -12
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni
05.07.2014. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Brno-město
Z-20704/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/4

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO:

621107/1273

Parcela: 2593

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město
169EX-2928/2014 -68 ze dne 26.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni
11.05.2017. Zápis proveden dne 22.05.2017; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-6287/2017-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského
úřadu Brno-město 169EX-2928/2014 -68 ze dne 26.04.2017. Právní moc ke dni
26.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne
20.03.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3210/2018-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO: 621107/1273

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-2091/2017 -15
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 19.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni
11.05.2017. Zápis proveden dne 16.05.2017; uloženo na prac. Brno-město
Z-6250/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/4

Povinnost k

Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany, RČ/IČO:

621107/1273

Parcela: 2593

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město
169EX-2091/2017 -20 ze dne 26.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni
11.05.2017. Zápis proveden dne 22.05.2017; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-6289/2017-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského
úřadu Brno-město 169EX-2091/2017 -20 ze dne 26.04.2017. Právní moc ke dni
27.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne
20.03.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3207/2018-703

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 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2019 12:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583448 Moutnice
Kat.území: 699985 Moutnice List vlastnictví: 837
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresního soudu Brno-venkov 21D-1048/2005 ze dne 05.02.2015. Právní moc ke dni 07.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne 21.04.2015.

V-6500/2015-703

Pro: Ledba Jan, č.p. 268, 66454 Těšany

RČ/IČO: 621107/1273

- o Smlouva kupní ze dne 20.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2016. Zápis proveden dne 23.06.2016.

V-10933/2016-703

Pro: Petláková Ludmila, č.p. 404, 66454 Těšany

RČ/IČO: 475826/468

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2593	20501	2538
	20600	664

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

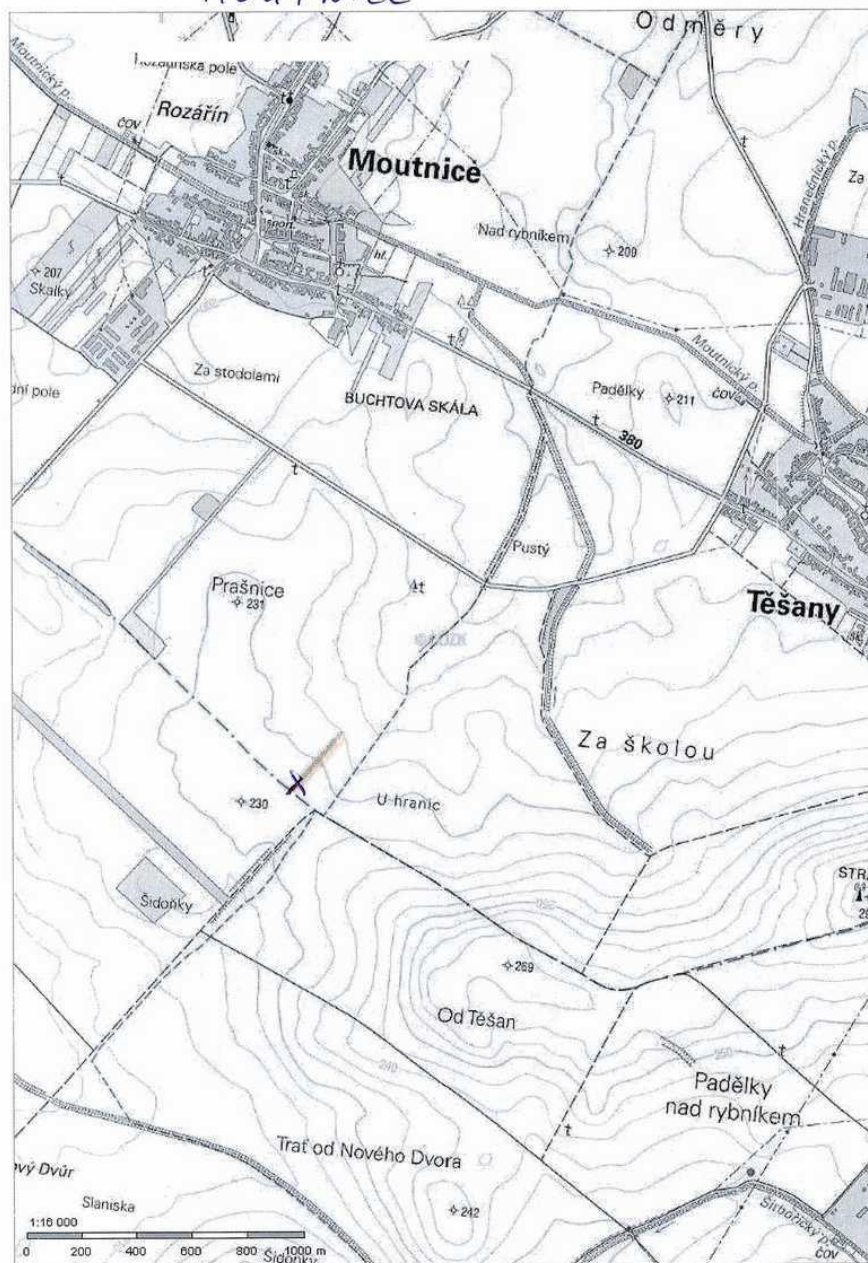
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.04.2019 13:11:15

MOUTNICE

LV #37



GPS 49°01'52"W
16°44'30"E

