

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 200/19

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

**- podílu id. 1/3 na pozemku p.č. 2309, zapsaného na LV číslo 421,
katastrální území Popovice u Kroměříže, obec Rataje, okres Kroměříž**

**- podílu id. 1/3 na pozemku p.č. 684, 721, zapsaných na LV číslo 435,
katastrální území Jarohněvice, obec Jarohněvice, okres Kroměříž**

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



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 2190/17-15

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 21.09.2019 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 22 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.
30.09.2019 V Hranicích

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/3 na pozemku p.č. 2309, zapsaného na LV číslo 421, katastrální území Popovice u Kroměříže, obec Rataje, okres Kroměříž
 - podílu id. 1/3 na pozemku p.č. 684, 721, zapsaných na LV číslo 435, katastrální území Jarohněvice, obec Jarohněvice, okres Kroměříž
- a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

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 prodejné.

2. Základní informace

1.LV 421

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	Popovice u Kroměříže 768 12 Rataje
Kraj:	Zlínský
Okres:	Kroměříž
Obec:	Rataje
Katastrální území:	Popovice u Kroměříže
Počet obyvatel:	1 134

2.LV 435

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Jarohněvice 768 01 Jarohněvice
Kraj:	Zlínský
Okres:	Kroměříž
Obec:	Jarohněvice
Katastrální území:	Jarohněvice
Počet obyvatel:	312

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.09.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 20.09.2019, LV číslo 421, k.ú. Popovice u Kroměříže
- výpis z KN ze dne 20.09.2019, LV číslo 435, k.ú. Jarohněvice
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníky prohlídky

- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu obcí

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV 421:

Janča Libor, č. p. 139, 76812 Rataje 1/3

Vernerová Renáta, č. p. 139, 76812 Rataje 1/3

Zemědělské obchodní družstvo Rataje, č. p. 71, 76812 Rataje 1/3

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Janča Libor

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 435:

Janča Libor, č. p. 139, 76812 Rataje 1/3

Vernerová Renáta, č. p. 139, 76812 Rataje 1/3

Zemědělské obchodní družstvo Rataje, č. p. 71, 76812 Rataje 1/3

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Janča Libor

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

Oceňovaná nemovitá věc, zapsaná na LV 421, se nachází jižně od místní části Popovice, v blízkosti asfaltové komunikace. Jedná se o rovinatý pozemek bez staveb a trvalých porostů, který se nachází v honu a je užíván k zemědělství. Příjezd je po zpevněné komunikaci. Podle územního plánu je pozemek určen jako Z - plochy zemědělské.

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 435, se nachází na západním okraji katastru. Jedná se o svažité pozemky bez staveb a trvalých porostů, které se nachází v honu a jsou užívány k zemědělství. Příjezd je po nezpevněné komunikaci. Podle územního plánu je část pozemku p.č. 684 určena jako Z - zemědělská plocha a část jako P - plochy přírodní. Pozemek p.č. 721 je určen jako Z - plochy zemědělské.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků 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 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.

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.

9. Obsah znaleckého posudku

LV 421

1. Pozemek

LV 435

1. Pozemky

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV 421

1. Pozemek

Pozemek je rovinatý.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	2309	31110	1 435	13,31	80,00	23,96	34 382,60
orná půda	2309	35800	740	13,29	80,00	23,92	17 700,80

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 2 175 m² **52 083,40**

Pozemek - zjištěná cena celkem = 52 083,40 Kč

LV 435

1. Pozemky

Pozemek je rovinatý.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	684	31000	400	17,92	80,00	32,26	12 904,00
orná půda	684	31010	6 124	16,52	80,00	29,74	182 127,76
orná půda	721	31000	2 858	17,92	80,00	32,26	92 199,08
orná půda	721	31010	4 060	16,52	80,00	29,74	120 744,40

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 13 442 m² **407 975,24**

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 407 975,24 Kč

C. REKAPITULACE

LV 421

1. Pozemek

52 083,40 Kč

LV 421 - celkem:

52 083,40 Kč

LV 435

1. Pozemky

407 975,20 Kč

LV 435 - celkem:

407 975,20 Kč

Výsledná cena - celkem:

460 058,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

460 060,- Kč

slovy: Čtyřistašedesát tisíc šedesát 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 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 nemovitosti 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.

1. Prodej pole 8 100 m² Lubná - část obce Lubná, okres Kroměříž

234 900 Kč (29 Kč za m²)

Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělský pozemek v k.ú. Lubná u Kroměříže. Jde o jednu parcelu trvalého travního porostu o výměře 8100 m². Pozemek není zatížen žádným věcným břemenem. Parcela je aktivně obhospodařována a přihlášena v LPIS, bez omezení pachtovní smlouvou. V případě zájmu neváhejte kontaktovat makléře.

Celková cena: 234 900 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m²: 29 Kč

ID zakázky: B31298DM

Aktualizace: 08.09.2019

Plocha pozemku: 8100 m²

2. Prodej pole 36 235 m² Věžky - Vlčí Doly, okres Kroměříž

1 087 050 Kč (30 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemky v k.ú. Vlčí Doly LV 492, podíl 1/1, parcelní čísla:

1129 6556 m² orná půda

1130 5799 m² orná půda

1218 23880 m² orná půda

Vhodné jako investice.

Jsme jediní a přímí majitelé - jednoduchý, rychlý a snadný prodej.

Celková cena: 1 087 050 Kč za nemovitost

Cena za m²: 30 Kč

Aktualizace: 29.08.2019

ID: 3723034204

Plocha pozemku: 36235 m²

3. Prodej pole 2 301 m² Lutopecny, okres Kroměříž

82 836 Kč (36 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji parcelu číslo 1158 (2301 m²) - klasifikované jako orná půda.

Pozemek se nachází v k.ú. Lutopecny- LV 528.

Pozemek se nachází v obci Lutopecny v okrese Kroměříž v Jihomoravském kraji. Žije zde 600 obyvatel.

Společnost VIAGEM a.s. je jediným a přímým majitelem tohoto pozemku.

Celková cena: 82 836 Kč za nemovitost

Cena za m²: 36 Kč

Aktualizace: 29.08.2019

ID: 1878851164

Plocha pozemku: 2301 m²

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10% s ohledem na skutečnost, že cena ve většině případů obsahuje také provizi realitní kanceláře a náklady na právní služby. 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:

- orné půdy, ve výši cca 25 - 35,- Kč/m²

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými 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.

LV 421:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Janča Libor

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

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.

LV 435:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Bártová Lenka

Zahájení exekuce - Bártová Lenka

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

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 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

zapsaných na LV 21:

60 000,- Kč

z toho podíl id 1/3:

20 000,- Kč

zapsaných na LV 98:

405 000,- Kč

z toho podíl id 1/3:

135 000,- Kč

celkem majetek povinného:

155 000,- Kč

slovy: Stopadesátpět tisíc 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 30.09.2019

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. 200/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 200/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	4
Snímek katastrální mapy	2
Fotodokumentace nemovitosti	1
Územní plán	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2019 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j. 219017 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588938 Rataje

Kat.území: 739618 Popovice u Kroměříže

List vlastnictví: 421

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje	720210/4404	1/3
Vernerová Renáta, č.p. 139, 76812 Rataje	666006/1584	1/3
Zemědělské obchodní družstvo Rataje, č.p. 71, 76812 Rataje	48528846	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2309

2175 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 Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje, RČ/IČO:
720210/4404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 2190/17-7 k 32 EXE
458/2017-12 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2017. Zápis
proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Praha

Z-26222/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Janča Libor, rč. 720210/4404
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/3

Povinnost k

Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje, RČ/IČO:
720210/4404

Parcela: 2309

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal Mgr. Richard Bednář, soudní
exekutor, 003 EX-2190/2017 -10 ze dne 31.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni
01.06.2017. Zápis proveden dne 05.06.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-1855/2017-708

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2019 08:15:02

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588938 Rataje
Kat.území: 739618 Popovice u Kroměříže List vlastnictví: 421
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví vydané Okresním soudem v Kroměříži 27 D-1081/2011 -31 ze dne 24.10.2011. Právní moc ke dni 24.10.2011.
Z-12750/2011-708
Pro: Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje RČ/IČO: 720210/4404
Vernerová Renáta, č.p. 139, 76812 Rataje 666006/1584
- o Smlouva kupní ze dne 06.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.06.2017. Zápis proveden dne 02.08.2017.
V-3783/2017-708
Pro: Zemědělské obchodní družstvo Rataje, č.p. 71, 76812 Rataje RČ/IČO: 48528846

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2309	31110	1435
	35800	740

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.09.2019 08:35:32

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2019 08:35:04

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 219017 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 588563 Jarohněvice

Kat.území: 657310 Jarohněvice

List vlastnictví: 435

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje	720210/4404	1/3
Vernerová Renáta, č.p. 139, 76812 Rataje	666006/1584	1/3
Zemědělské obchodní družstvo Rataje, č.p. 71, 76812 Rataje	48528846	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
684	6524	orná půda		zemědělský půdní fond
721	6918	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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 Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje, RČ/IČO:
720210/4404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 2190/17-7 k 32 EXE
458/2017-12 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2017. Zápis
proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Praha

Z-26222/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Janča Libor, rč. 720210/4404
- ke spoluvlastnickému podílu id. 1/3

Povinnost k

Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje, RČ/IČO:
720210/4404
Parcela: 684, Parcela: 721

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal Mgr. Richard Bednář, soudní
exekutor, 003 EX-2190/2017 -10 ze dne 31.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni
01.06.2017. Zápis proveden dne 05.06.2017; uloženo na prac. Kroměříž

Z-1855/2017-708

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2019 08:35:04

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588563 Jarohněvice
Kat.území: 657310 Jarohněvice List vlastnictví: 435
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví vydané Okresním soudem v Kroměříži 27 D-1081/2011 -31 ze dne 24.10.2011. Právní moc ke dni 24.10.2011.
- Pro: Janča Libor, č.p. 139, 76812 Rataje Z-12750/2011-708
Vernerová Renáta, č.p. 139, 76812 Rataje RČ/IČO: 720210/4404
666006/1584
- o Smlouva kupní ze dne 06.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.06.2017. Zápis proveden dne 02.08.2017.
- Pro: Zemědělské obchodní družstvo Rataje, č.p. 71, 76812 Rataje V-3783/2017-708
RČ/IČO: 48528846

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
684	31000	400
	31010	6124
721	31000	2858
	31010	4060

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

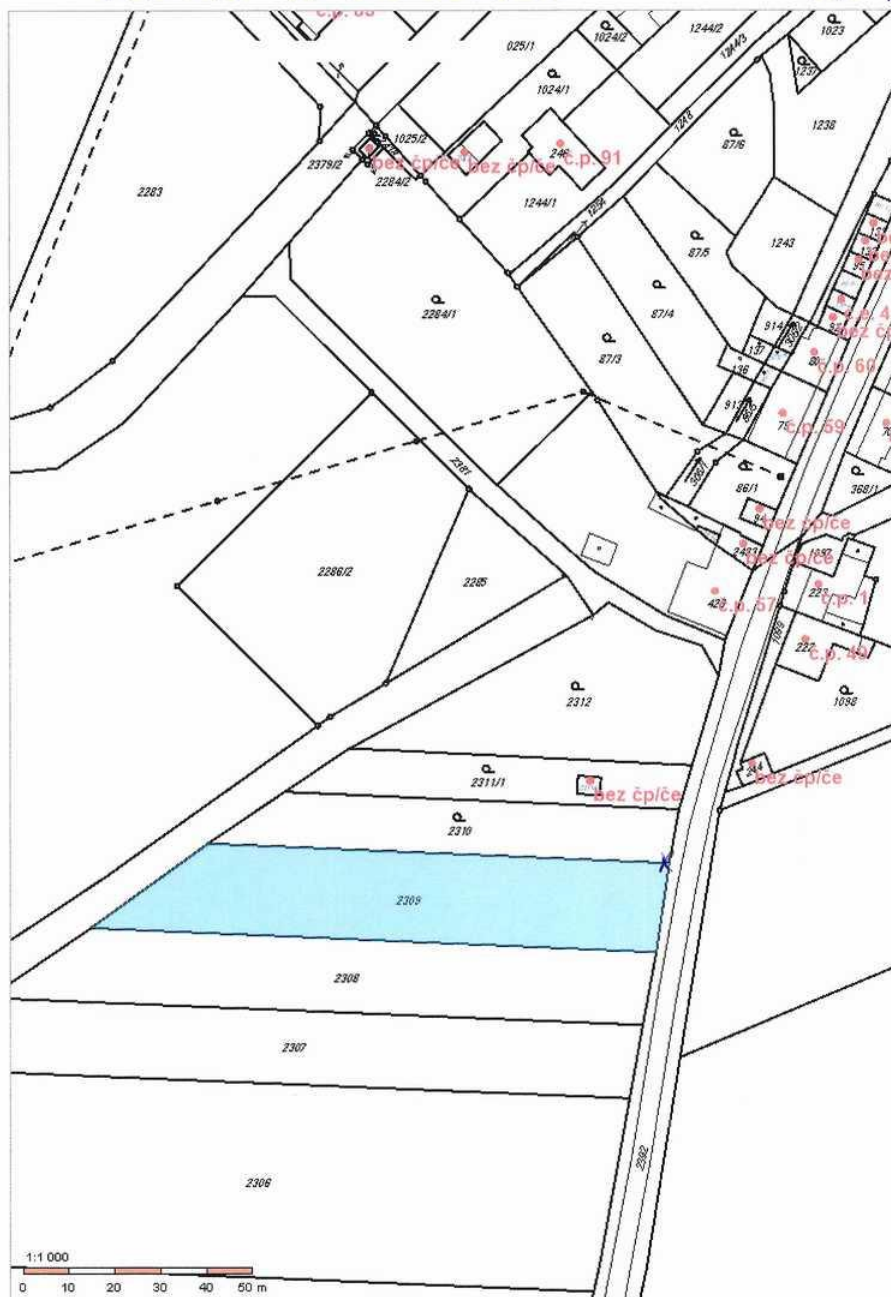
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.09.2019 08:38:40

POPOVICE U KLOHEŘIŽE

LV 427



GPS 49°16'44"N
17°20'26"E

JAROHNEVICE

LV 435



GPS 49°15'41"N
17°19'16"E



