

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4771-1220

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/6 na pozemku p.č. 3287/76, zapsaného na LV číslo 1052,

katastrální území Kunovice u Uherského Hradiště, obec Kunovice, okres Uherské Hradiště

- podílu id. 1/18 na pozemku p.č. 4059, zapsaného na LV číslo 649,

katastrální území Hluk, obec Hluk, okres Uherské Hradiště

- podílu id. 1/18 na pozemku p.č. 4058/1, 4058/2, 4060, 4115/6, 4116/6, 4117/4, 4118/8, zapsaných na LV číslo 3269,

katastrální území Hluk, obec Hluk, okres Uherské Hradiště

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Účel ocenění: Stanovení obvyklé ceny č.j. 003 EX 959/19-69

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

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz,
www.posudeknemovitosti.cz

Stav ke dni: 19.12.2019

Počet stran: 35 stran

Datum místního šetření:

Počet příloh: 11

19.10.2019

Počet vyhotovení: 2

V Hranicích, dne 15.01.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 1/6 na pozemku p.č. 3287/76, zapsaného na LV číslo 1052, katastrální území Kunovice u Uherského Hradiště, obec Kunovice, okres Uherské Hradiště
 - podílu id. 1/18 na pozemku p.č. 4059, zapsaného na LV číslo 649, katastrální území Hluk, obec Hluk, okres Uherské Hradiště
 - podílu id. 1/18 na pozemku p.č. 4058/1, 4058/2, 4060, 4115/6, 4116/6, 4117/4, 4118/8, zapsaných na LV číslo 3269, katastrální území Hluk, obec Hluk, okres Uherské Hradiště
- 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 prodejně.

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 přikládána 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 dozoru (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Základní informace

LV 1052

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
adresa nemovité věci: Kunovice, 686 04 Kunovice

LV 649

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Hluk, k.ú. Hluk
adresa nemovité věci: Hluk, 687 25 Hluk

LV 3269

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Hluk, k.ú. Hluk
adresa nemovité věci: Hluk, 687 25 Hluk

Vlastnické a evidenční údaje:

LV 1052:

Bašek Martin, č. p. 269, 431 14 Strupčice 1/6

Bašek Petr, č. p. 205, 43001 Černovice 1/6

Mitáček František, Hromské Kosihy 194, 93527 Podlužany, Slovenská republika 1/3

Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most 1/3

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bašek Petr
Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 649:

Bašek Martin, č. p. 269, 43114 Strupčice 1/18
Bašek Petr, č. p. 205, 43001 Černovice 1/18
Křiváčková Marie, Hlavní 40, 68725 Hluk 1/3
Mitáček František, Hromské Kosihy 194, 93527 Podlužany, Slovenská republika 1/9
Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most 1/9
Pišťková Marie, Hlavní 47, 68725 Hluk 1/3

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bašek Petr

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 3269:

Bašek Martin, č. p. 269, 43114 Strupčice 1/18
Bašek Petr, č. p. 205, 43001 Černovice 1/18
Mitáček František, Hromské Kosihy 194, 93527 Podlužany, Slovenská republika 1/9
Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most 1/9
Pišťková Marie, Hlavní 47, 68725 Hluk 2/3

Omezení vlastnického práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bašek Petr

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 16.12.2019, LV číslo 1052, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- výpis z KN ze dne 16.12.2019, LV číslo 649, k.ú. Hluk
- výpis z KN ze dne 16.12.2019, LV číslo 3269, k.ú. Hluk
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené panem Petrem Baškem, tel. 725 076 599
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a dalších

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☒ orná půda
	☒ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☒ jiné
	☒ ostatní		☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☐ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - samota
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

Celkový popis:

Oceňovaná nemovitá věc, zapsaná na LV 1052, se nachází v lokalitě Chrastě. Jedná se o neoplocený, mírně svažité pozemek užívaný k zemědělství. Na pozemku se, podle sdělení spoluvlastníka - povinného, nenacházejí trvalé porosty, ani žádné stavby. Příjezd je po nezpevněné, polní komunikaci.

Oceňovaná nemovitá věc, zapsaná na LV 649, se nachází v lokalitě Staré hory. Jedná se o neoplocený, mírně svažité pozemek užívaný k zemědělství. Na pozemku se, podle sdělení spoluvlastníka - povinného, nenacházejí trvalé porosty, ani žádné stavby. Příjezd je po nezpevněné, polní komunikaci.

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 3269, se nacházejí v lokalitě Staré hory. Jedná se o neoplocené, mírně svažité pozemky užívané k zemědělství. Na pozemcích se, podle sdělení spoluvlastníka - povinného, nenacházejí trvalé porosty, ani žádné stavby. Příjezd je po nezpevněné, polní komunikaci.

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV 1052

- 1. Pozemek

LV 649

- 1. Pozemek

LV 3269

- 1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

LV 1052

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Porovnání podíl 1/6

LV 649

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Porovnání podíl 1/18

LV 3269

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Porovnání podíl 1/18

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1.LV 1052

Adresa předmětu ocenění: Kunovice
686 04 Kunovice
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Kunovice
Katastrální území: Kunovice u Uherského Hradiště
Počet obyvatel: 5 646
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 223,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{910,00 \text{ Kč/m}^2}$

2.LV 649

Adresa předmětu ocenění: Hluk
687 25 Hluk
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Hluk
Katastrální území: Hluk
Počet obyvatel: 4 358
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 223,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00

O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní střediska, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 518,00 \text{ Kč/m}^2$

3.LV 3269

Adresa předmětu ocenění: Hluk
687 25 Hluk
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Hluk
Katastrální území: Hluk
Počet obyvatel: 4 358

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,223,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní střediska, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 518,00 \text{ Kč/m}^2$

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 1052

1. Pozemek

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území: 80,00%
Celková úprava ceny: 80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	3287/76	30850	492	9,67	80,00	17,41	8 565,72
orná půda	3287/76	31000	276	17,92	80,00	32,26	8 903,76
orná půda	3287/76	31010	439	16,52	80,00	29,74	13 055,86
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 207 m ²				30 525,34

Pozemek - zjištěná cena celkem = **30 525,34 Kč**

LV 649

1. Pozemek

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	518,-	0,04				20,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	4059	61	20,72		1 263,92
Jiný pozemek - celkem				61		1 263,92

Pozemek - zjištěná cena celkem = **1 263,92 Kč**

LV 3269

1. Pozemky

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03

P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,201}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	518,-	0,201 1,000	104,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	4116/5	22	104,12	2 290,64
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	4118/8	44	104,12	4 581,28
Ostatní stavební pozemky - celkem			66		6 871,92

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 [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zahrada	4058/1	30850	346	9,67	80,00	17,41	6 023,86
zahrada	4058/2	30850	18	9,67	80,00	17,41	313,38
trvalý travní porost	4060	30850	644	9,67	80,00	17,41	11 212,04
trvalý travní porost	4060	30810	281	12,88	80,00	23,18	6 513,58
orná půda	4115/6	30810	600	12,88	80,00	23,18	13 908,00
orná půda	4115/6	30850	530	9,67	80,00	17,41	9 227,30

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem:	2 419 m ²	47 198,16
---------	----------------------	------------------

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	12,45	0,25			80 %	5,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	4117/4	17	5,60		95,20
Jiný pozemek - celkem			17			95,20

Pozemky - zjištěná cena celkem = **54 165,28 Kč**

Tržní ocenění majetku

LV 1052

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/6

Porovnávací metoda

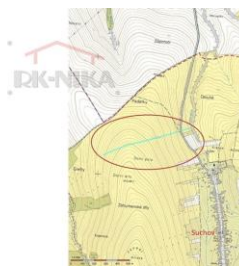
Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 1 897 m²
Lokalita: Suchov, okres Hodonín
Popis: Prodám zemědělské pozemky v kú Suchov, okres Hodonín. Jedná se o podíl 1/3 na parcele č.1139/1 a 1140 o výměře 1897 m². Zapsáno na LV 122.

Cena 30.500 Kč.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
30 500	1 897	16,08	0,95	15,28

Název: Prodej pole 6 176 m²
Lokalita: Horní Němčí, okres Uherské Hradiště
Popis: Prodej pozemku, CP 6176 m², orná půda, Horní Němčí, Zlínský kraj

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na stránkách www.verejnedrazby.cz/A4632, konec aukce 06.11.2019 ve 15:00, vratná kauce 2 000 Kč.

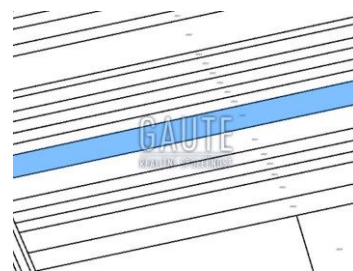
Prodej pozemku o celkové výměře 6176 m² v obci Horní Němčí. Pozemek je katastrem nemovitostí vedený jako orná půda.

Parcelní čísla: 6859

GPS: 48.936839415, 17.637606787

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
108 000	6 176	17,49	0,95	16,62

Název: Prodej pole 51 174 m2**Lokalita:** Velká nad Veličkou, okres Hodonín

Popis: Nabízíme k prodeji pěkné, slunné zemědělské pozemky s celkovou výměrou 51 174 m2. Parcely jsou rozděleny do více lokalit v okolí města Velká nad Veličkou, okres Hodonín. Přístup zajištěn po obecních pozemcích. V současné době obhospodařovány s nájemními vztahy. Pozemky jsou převážně zahrnuty v LPISu - možnost dotace. Prodej možný pouze jako celek. V případě zájmu nás kontaktujte.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
972 300	51 174	19,00	0,90	17,10

Název: Prodej pole 8 978 m2**Lokalita:** Slavkov, okres Uherské Hradiště

Popis: V obci Slavkov u Uherského Brodu nabízíme k prodeji pozemek, který je určen k zemědělské činnosti. Slavkov u Uherského Brodu se nachází v okrese Uherské Hradiště, kraj Zlínský. Pozemek je na katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, číslo pozemku je 6270 a výměra 8 978 m2. Přístup k pozemku je zajištěn po ostatní komunikace. V nynější době je pozemek obhospodařován s nájemním vtahem. Slavkov u Uherského Brodu je také názvem katastrálního území. V případě zájmu mne prosím neváhejte kontaktovat.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00



úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
179 600	8 978	20,00	0,90	18,00

Název:	Prodej pole 58 185 m²			
Lokalita:	Suchov, okres Hodonín			
Popis:	Prodej zemědělských pozemků o celkové výměře 58 185 m ² nacházející se v katastrálním území Suchov. Jedná se o celek pozemků tvořený směsí pozemků orné půdy, trvalých travních porostů, ostatní plochy a 832 m ² lesa. Z celové rozlohy je obhospodařováno a přihlášeno v LPIS 54 825 m ² . V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 290 000	58 185	22,17	0,95	21,06



Zjištěná průměrná jednotková cena	17,61 Kč/m²
--	-------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda		492	17,61	1 / 6	1 444
orná půda		276	17,61	1 / 6	810
orná půda		439	17,61	1 / 6	1 288
Celková výměra pozemků		1 207	Hodnota pozemků celkem		3 542

LV 649

1. Hodnota pozemků

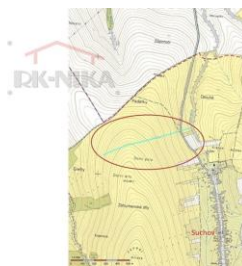
1.1. Porovnání podíl 1/18

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej pole 1 897 m²			
Lokalita:	Suchov, okres Hodonín			
Popis:	Prodám zemědělské pozemky v kú Suchov, okres Hodonín. Jedná se o podíl 1/3 na parcele č.1139/1 a 1140 o výměře 1897 m ² . Zapsáno na LV 122.			
	Cena 30.500 Kč.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		

poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
30 500	1 897	16,08	0,95	15,28

Název: Prodej pole 6 176 m²

Lokalita: Horní Němčí, okres Uherské Hradiště

Popis: Prodej pozemku, CP 6176 m², orná půda, Horní Němčí, Zlínský kraj

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na stránkách www.verejnedrazby.cz/A4632, konec aukce 06.11.2019 ve 15:00, vratná kauce 2 000 Kč.

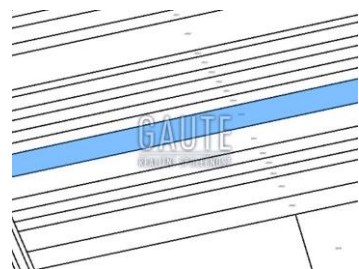
Prodej pozemku o celkové výměře 6176 m² v obci Horní Němčí. Pozemek je katastrem nemovitostí vedený jako orná půda.

Parcelní čísla: 6859

GPS: 48.936839415, 17.637606787

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
108 000	6 176	17,49	0,95	16,62

Název: Prodej pole 51 174 m²

Lokalita: Velká nad Veličkou, okres Hodonín

Popis: Nabízíme k prodeji pěkné, slunné zemědělské pozemky s celkovou výměrou 51 174 m². Parcely jsou rozděleny do více lokalit v okolí města Velká nad Veličkou, okres

Hodonín. Přístup zajištěn po obecních pozemcích. V současné době obhospodařovány s nájemními vztahy. Pozemky jsou převážně zahrnuty v LPISu - možnost dotace. Prodej možný pouze jako celek. V případě zájmu nás kontaktujte.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
972 300	51 174	19,00	0,90	17,10

Název: Prodej pole 8 978 m2

Lokalita: Slavkov, okres Uherské Hradiště

Popis: V obci Slavkov u Uherského Brodu nabízíme k prodeji pozemek, který je určen k zemědělské činnosti. Slavkov u Uherského Brodu se nachází v okrese Uherské Hradiště, kraj Zlínský. Pozemek je na katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, číslo pozemku je 6270 a výměra 8 978 m2. Přístup k pozemku je zajištěn po ostatní komunikace. V nynější době je pozemek obhospodařován s nájemním vtahem. Slavkov u Uherského Brodu je také názvem katastrálního území. V případě zájmu mne prosím neváhejte kontaktovat.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
179 600	8 978	20,00	0,90	18,00

Název: Prodej pole 58 185 m2

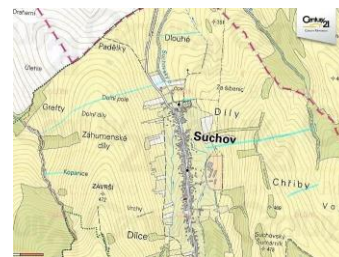
Lokalita: Suchov, okres Hodonín

Popis: Prodej zemědělských pozemků o celkové výměře 58 185 m2 nacházející se v katastrálním území Suchov. Jedná se o celek pozemků tvořený směsí pozemků orné půdy, trvalých travních porostů, ostatní plochy a 832 m2 lesa. Z celové rozlohy je obhospodařováno a přihlášeno v LPIS 54 825 m2. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00

možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 290 000	58 185	22,17	0,95	21,06

Zjištěná průměrná jednotková cena **17,61 Kč/m²**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha		61	17,61	1 / 18	60
Celková výměra pozemků		61	Hodnota pozemků celkem		60

LV 3269

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/18

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 1 897 m²
Lokalita: Suchov, okres Hodonín
Popis: Prodám zemědělské pozemky v kú Suchov, okres Hodonín. Jedná se o podíl 1/3 na parcele č.1139/1 a 1140 o výměře 1897 m². Zapsáno na LV 122.

Cena 30.500 Kč.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
30 500	1 897	16,08	0,95	15,28

Název: Prodej pole 6 176 m²
Lokalita: Horní Němčí, okres Uherské Hradiště
Popis: Prodej pozemku, CP 6176 m², orná půda, Horní Němčí, Zlínský kraj

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na stránkách www.verejnedrazby.cz/A4632, konec aukce 06.11.2019 ve 15:00, vratná kauce 2 000 Kč.

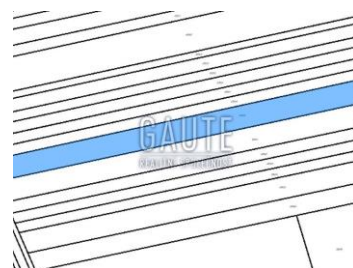
Prodej pozemku o celkové výměře 6176 m² v obci Horní Němčí. Pozemek je katastrem nemovitostí vedený jako orná půda.

Parcelní čísla: 6859

GPS: 48.936839415, 17.637606787

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
108 000	6 176	17,49	0,95	16,62

Název: Prodej pole 51 174 m²

Lokalita: Velká nad Veličkou, okres Hodonín

Popis: Nabízíme k prodeji pěkné, slunné zemědělské pozemky s celkovou výměrou 51 174 m². Parcely jsou rozděleny do více lokalit v okolí města Velká nad Veličkou, okres Hodonín. Přístup zajištěn po obecních pozemcích. V současné době obhospodařovány s nájemními vztahy. Pozemky jsou převážně zahrnuty v LPISu - možnost dotace. Prodej možný pouze jako celek. V případě zájmu nás kontaktujte.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
972 300	51 174	19,00	0,90	17,10

Název: Prodej pole 8 978 m²

Lokalita: Slavkov, okres Uherské Hradiště

Popis: V obci Slavkov u Uherského Brodu nabízíme k prodeji pozemek, který je určen k zemědělské činnosti. Slavkov u Uherského Brodu se nachází v okrese Uherské Hradiště, kraj Zlínský. Pozemek je na katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, číslo pozemku je 6270 a výměra 8 978 m². Přístup k pozemku je zajištěn po ostatní komunikace. V nynější době je pozemek obhospodařován s nájemním vtahem. Slavkov u Uherského Brodu je také názvem katastrálního území. V případě zájmu mne prosím neváhejte kontaktovat.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
179 600	8 978	20,00	0,90	18,00

Název: Prodej pole 58 185 m²

Lokalita: Suchov, okres Hodonín

Popis: Prodej zemědělských pozemků o celkové výměře 58 185 m² nacházející se v katastrálním území Suchov. Jedná se o celek pozemků tvořený směsí pozemků orné půdy, trvalých travních porostů, ostatní plochy a 832 m² lesa. Z celové rozlohy je obhospodařováno a přihlášeno v LPIS 54 825 m². V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 290 000	58 185	22,17	0,95	21,06

Zjištěná průměrná jednotková cena

17,61 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha		22	17,61	1 / 18	22
ostatní plocha		44	17,61	1 / 18	43
zahrada		346	17,61	1 / 18	339
zahrada		18	17,61	1 / 18	18

trvalý travní porost	644	17,61	1 / 18	630
trvalý travní porost	281	17,61	1 / 18	275
orná půda	600	17,61	1 / 18	587
orná půda	530	17,61	1 / 18	519
ostatní plocha	17	17,61	1 / 18	17
Celková výměra pozemků	2 502	Hodnota pozemků celkem		2 450

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV 1052

1. Pozemek

30 525,30 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 6

LV 1052 - celkem:

5 090,- Kč

LV 649

1. Pozemek

1 263,90 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 18

LV 649 - celkem:

70,- Kč

LV 3269

1. Pozemky

54 165,30 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 18

LV 3269 - celkem:

3 010,- Kč

Výsledná cena - celkem:

8 170,- Kč

slovy: Osmtisícjednostosedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

LV 1052

22 255,-Kč

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/6

3 542,- Kč

LV 649

1 074,- Kč

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/18

60,- Kč

LV 3269

44 059,- Kč

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/18

2 450,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

85 950 Kč

slovy: Osmdesátpěttisícdevětsetpadesát Kč

Hodnota majetku povinného

6 052 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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 realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

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.

LV 1052:

1. Práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bašek Petr

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.

LV 649:

1. Práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bašek Petr

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.

LV 3269:

1. Práva:

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bašek Petr

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.

Obvyklá cena

6 052 Kč

slovy: Šesttisícpadesát dva Kč

Závěr

Z toho:

LV 1052 22 255,-Kč

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/6 3 542,- Kč

LV 649 1 074,- Kč

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/18 60,- Kč

LV 3269 44 059,- Kč

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání podíl 1/18 2 450,- Kč

Cena na jednotlivých listech vlastnictví byla upravena podle výše spoluvlastnického podílu povinného.

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.

Hodnota nemovitých věcí 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 15.01.2020

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

E. 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. 4771-1220 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1220.

F. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	7
Snímek katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2019 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 959/19 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 550744 Kunovice

Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského
Hradiště

List vlastnictví: 1052

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bašek Martin, č.p. 269, 43114 Strupčice	780727/2803	1/6
Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice	790729/2778	1/6
Mitáček František, Hromské Kosihy 194, 93527 Podlužany, Slovenská republika	500928/028	1/3
Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most	540823/0124	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3287/76

1207 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 Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice, RČ/IČO:
790729/2778

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Praze 10,
č.j. 003 EX-959/2019 -7 ze dne 05.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.03.2019 17:01:56. Zápis proveden dne 06.03.2019; uloženo na prac. Chomutov
Z-1346/2019-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Petr Bašek, r.č.: 790729/2778

soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář se sídlem Praha 10

na id. 1/6 nemovitostí

Povinnost k

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice, RČ/IČO:
790729/2778

Parcela: 3287/76

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-959/2019 -8 ze dne
05.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2019 17:01:09. Zápis
proveden dne 08.03.2019; uloženo na prac. Uherské Hradiště

Z-1334/2019-711

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 Uherské Hradiště, kód: 711.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2019 10:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 550744 Kunovice
Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského List vlastnictví: 1052
Hradiště

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 21D 1590/2017-50 Okresního soudu v Uherském Hradišti ze dne 29.01.2018. Právní moc ke dni 17.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2018 10:01:00. Zápis proveden dne 15.03.2018.

Pro: Bašek Martin, č.p. 269, 43114 Strupčice

V-1827/2018-711

Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most

RČ/IČO: 780727/2803

Mitáček František, Hromské Kosihy 194, 93527 Podlužany,

540823/0124

Slovenská republika

500928/028

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice

790729/2778

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3287/76	30850	492
	31000	276
	31010	439

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 Uherské Hradiště, kód: 711.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.12.2019 10:18:21

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2019 10:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 959/19 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592170 Hluk

Kat.území: 639907 Hluk

List vlastnictví: 649

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bašek Martin, č.p. 269, 43114 Strupčice	780727/2803	1/18
Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice	790729/2778	1/18
Křiváčková Marie, Hlavní 40, 68725 Hluk	535329/146	1/3
Mitáček František, Hromské Kosičky 194, 93527 Podlužany,	500928/028	1/9
Slovenská republika		
Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most	540823/0124	1/9
Pišťková Marie, Hlavní 47, 68725 Hluk	416204/448	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4059	61	ostatní plocha	jiná plocha	

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 Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10
Povinnost k

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice, RČ/IČO:
790729/2778

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Praze 10,
č.j. 003 EX-959/2019 -7 ze dne 05.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.03.2019 17:01:56. Zápis proveden dne 06.03.2019; uloženo na prac. Chomutov
Z-1346/2019-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí

povinný: Petr Bašek, r.č.: 790729/2778

soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář se sídlem Praha 10

na id. 1/18 nemovitostí

Povinnost k

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice, RČ/IČO:
790729/2778

Parcela: 4059

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-959/2019 -9 ze dne
05.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2019 17:01:21. Zápis
proveden dne 08.03.2019; uloženo na prac. Uherské Hradiště
Z-1331/2019-711

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 Uherské Hradiště, kód: 711.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2019 10:15:02

Listina

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

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 16.12.2019 10:18:08

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2019 10:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 959/19 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592170 Hluk
Kat.území: 639907 Hluk List vlastnictví: 3269

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bašek Martin, č.p. 269, 43114 Strupčice	780727/2803	1/18
Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice	790729/2778	1/18
Mitáček František, Hromské Kosihy 194, 93527 Podlužany, Slovenská republika	500928/028	1/9
Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most	540823/0124	1/9
Pištková Marie, Hlavní 47, 68725 Hluk	416204/448	2/3

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4058/1	346	zahrada		zemědělský půdní fond
4058/2	18	zahrada		zemědělský půdní fond
4060	925	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
4115/6	1130	orná půda		zemědělský půdní fond
4116/5	22	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4117/4	17	ostatní plocha	neplodná půda	
4118/8	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: 4115/6, Parcela: 4116/5, Parcela: 4117/4, Parcela: 4118/8

Listina Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU 283821/2018 ze dne 13.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2018 17:53:14. Zápis proveden dne 19.06.2018; uloženo na prac. Uherské Hradiště

Z-2573/2018-711

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice, RČ/IČO:
790729/2778

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Praze 10, č.j. 003 EX-959/2019 -7 ze dne 05.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2019 17:01:56. Zápis proveden dne 06.03.2019; uloženo na prac. Chomutov

Z-1346/2019-503

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2019 10:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592170 Hluk
 Kat.území: 639907 Hluk List vlastnictví: 3269
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 povinný: Petr Bašek, r.č.: 790729/2778
 soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář se sídlem Praha 10
 na id. 1/18 nemovitostí

Povinnost k

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice, RČ/IČO:
 790729/2778
 Parcela: 4058/1, Parcela: 4058/2, Parcela: 4060, Parcela: 4115/6, Parcela:
 4116/5, Parcela: 4117/4, Parcela: 4118/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-959/2019 -10 ze dne
 05.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2019 17:01:30. Zápis
 proveden dne 08.03.2019; uloženo na prac. Uherské Hradiště
 Z-1338/2019-711

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 21 D-796/2007 ze dne 22.10.2007. Právní moc ke
 dni 13.11.2007.

Z-12721/2007-711

Pro: Pištková Marie, Hlavní 47, 68725 Hluk

RČ/IČO: 416204/448

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 21 D-836/2009 -90 ze dne 29.10.2009. Právní moc
 ke dni 09.11.2009.

Z-17072/2009-711

Pro: Pištková Marie, Hlavní 47, 68725 Hluk

RČ/IČO: 416204/448

o Usnesení soudu o dědictví 21D 1590/2017-50 Okresního soudu v Uherském Hradišti ze dne
 29.01.2018. Právní moc ke dni 17.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2018
 10:01:00. Zápis proveden dne 15.03.2018.

V-1827/2018-711

Pro: Mitáček Jaroslav, Hutnická 2752/30, 43401 Most

RČ/IČO: 540823/0124

Bašek Martin, č.p. 269, 43114 Strupčice

780727/2803

Bašek Petr, č.p. 205, 43001 Černovice

790729/2778

Mitáček František, Hromské Kosihy 194, 93527 Podlužany,

500928/028

Slovenská republika

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
4058/1	30850	346
4058/2	30850	18
4060	30810	281
	30850	644
4115/6	30810	600
	30850	530

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2019 10:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592170 Hluk
Kat.území: 639907 Hluk List vlastnictví: 3269

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

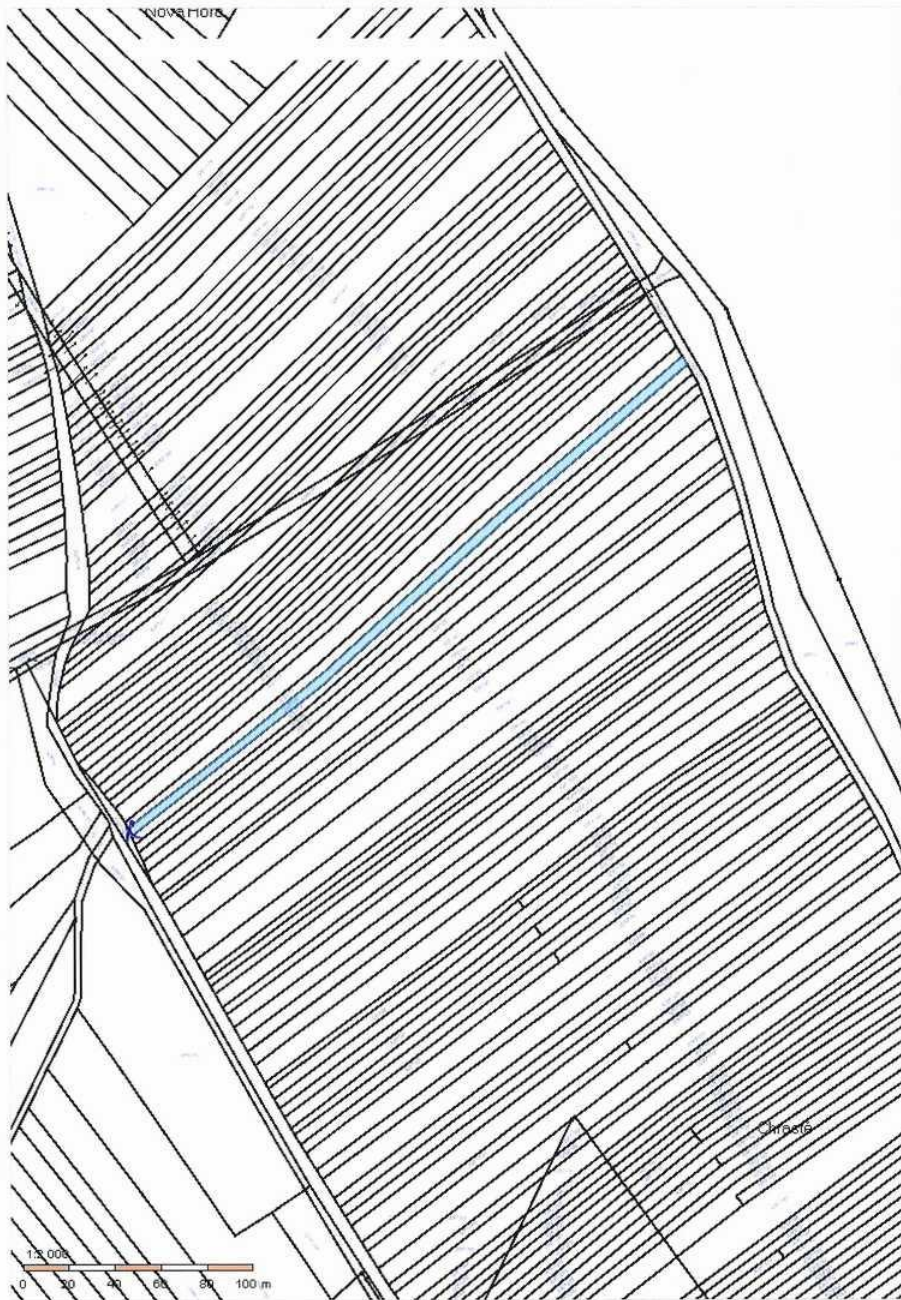
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotveno: 16.12.2019 10:18:09

KUNOVICE u UMERSKÉHO HRADIŠTĚ LV 7052



GPS 49°00'45"N
17°30'22"E

HLUK

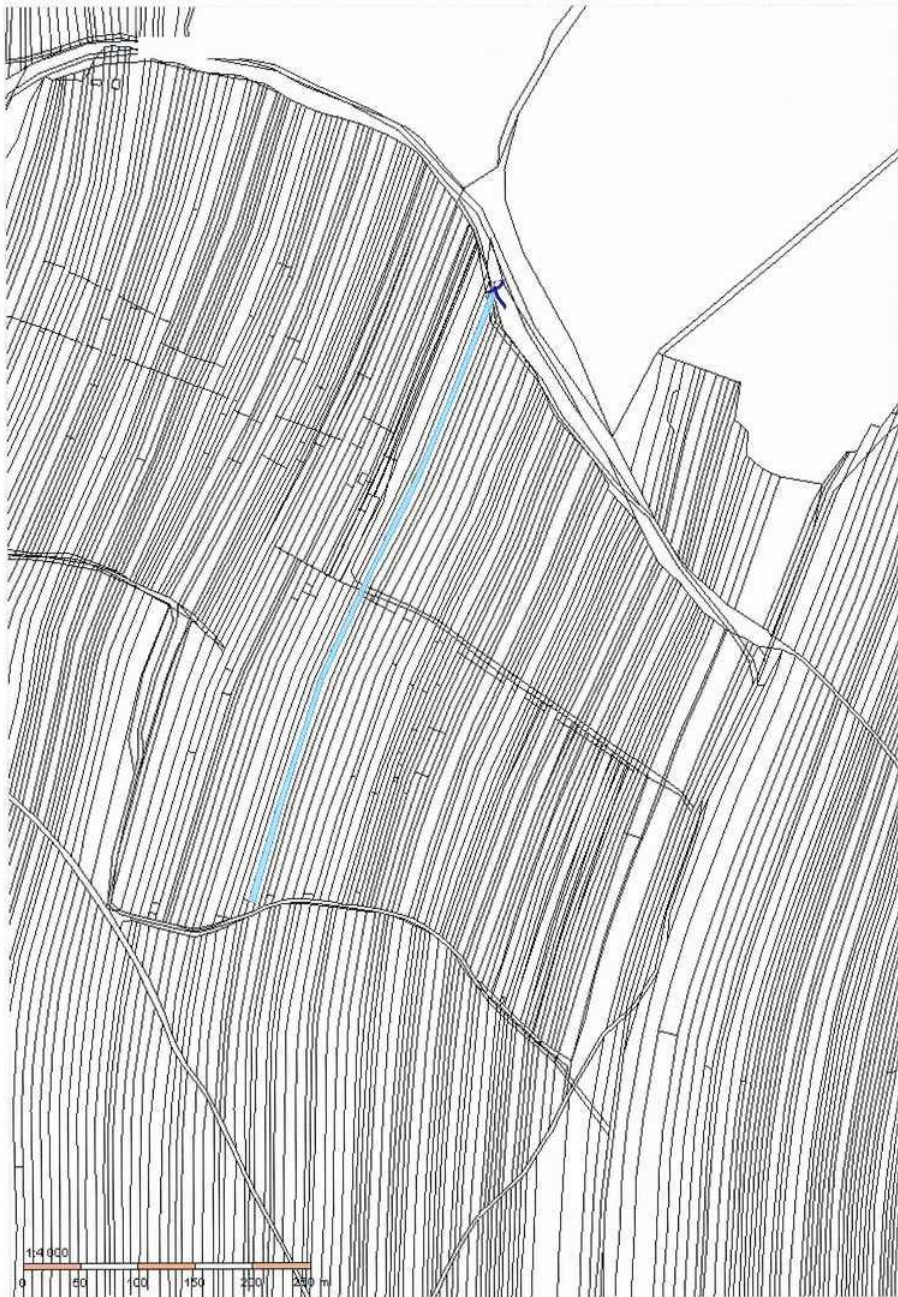
LV 649



GPS 48°59'49"N
17°37'19"E

HLUK

LV 3269



GPS 49°00'07"N
17°31'27"E

