

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4898-20139

**o obvyklé ceně podílu id. 1/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 647/7, 647/26, 3074,
katastrální území Loděnice u Moravského Krumlova, obec Loděnice, okres Brno-venkov,
zapsaných na LV číslo 60,
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



Účel ocenění: Stanovení obvyklé ceny č.j. 003 EX 3534/14-37

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: 21.05.2020

Počet stran: 22 stran

Datum místního šetření:

Počet příloh: 8

21.05.2020

Počet vyhotovení: 1

V Hranicích, dne 25.05.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně podílu id. 1/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 647/7, 647/26, 3074, zapsaných na LV číslo 60, katastrální území Loděnice u Moravského Krumlova, obec Loděnice, okres Brno-venkov 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 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)

Základní informace

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, obec Loděnice, k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova
Adresa nemovité věci: Loděnice, 671 75 Loděnice

Vlastnické a evidenční údaje:

Dujka František Ing., č. p. 77, 67913 Šošůvka 1/4
Matějková Zdenka, č. p. 25, 67175 Loděnice 1/2
Peterková Jana, č. p. 135, 67175 Loděnice 1/4

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Peterková Jana

Zahájení exekuce - Peterková Jana

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 18.05.2020, LV číslo 60, k.ú. Loděnice u Moravského Krumlova
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky Janou Vašíčkovou
- 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
- informace z územního plánu

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci, pozemky, se nachází na různých místech katastru obce. Pozemky vodní plochy tvoří koryto Loděnické strouhy. Pozemek orná půda se nachází na jižním okraji obce, těsně za zástavbou rodinných domů. Je užíván jako pole. Jedná se o neoplocený, rovinatý pozemek. Příjezd k pozemku je po zpevněné cestě. Podle územního plánu je pozemek určen k zemědělskému využití - ZO - orná půda.

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	Zástavní právo
ANO	Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky porovnání zemědělské

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Loděnice
671 75 Loděnice
LV: 60
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-venkov
Obec: Loděnice
Katastrální území: Loděnice u Moravského Krumlova
Počet obyvatel: 531
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 252,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

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

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{334,00 \text{ Kč/m}^2}$

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.

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	3074	00100	4 609	16,77		16,77	77 292,93
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			4 609 m ²				77 292,93

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	---------------------------------	-------------	---------	---------	--------	--------------------------------

§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku

§ 8 odstavec 4	334,-	0,06	1,00			20,04
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	647/7	1 091		20,04	21 863,64
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	647/26	275		20,04	5 511,-
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 1 366 m ²						27 374,64

Pozemky - zjištěná cena celkem = **104 667,57 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky porovnání zemědělské

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

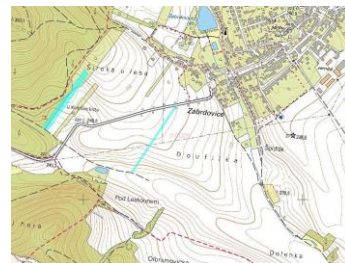
Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání. Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 15 349 m²				
Lokalita: Vedrovice, okres Znojmo				
Popis: Nabízíme k prodeji pozemky v k.ú. Vedrovice, okr. Znojmo. Jedná se o LV č. 637 a pozemky čítají celkovou výměru 15.349 m ² . K pozemkům vedou přístupové cesty a jsou propachtovány na 3 roky.				
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]
380 000	15 349	24,76	0,95	23,52



Název: Prodej pole 27 861 m²				
Lokalita: Medlov, okres Brno-venkov				
Popis: Nabízíme k prodeji 27.861 m ² zemědělské půdy v katastrálním území Medlov na LV 705. Pozemek je v jedné parcele. Jedná se o kvalitní ornou půdu.				
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. -			0,95	
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]
1 115 000	27 861	40,02	0,86	34,42



Název: Prodej pole 9 282 m²				
Lokalita: Jezeřany-Maršovice, okres Znojmo				
Popis: Se souhlasem majitele nabízíme k prodeji pole v obci Jezeřany Maršovice okres Znojmo o velikosti 9.282m ² . Příjezdová cesta je nezpevněná. Druh pozemku : orná půda. Na LV je 6 parcel, prodáváme pouze jako celek.				
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. -			0,90	
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]
482 664	9 282	52,00	0,81	42,12

Název: Prodej pole 4 472 m²				
Lokalita: Němčičky, okres Brno-venkov				
Popis: Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky s celkovou výměrou 4 472 m ² nacházející se v okolí obce Němčičky, okres Brno-venkov. Dle katastru nemovitostí se jedná o dvě parcely vedené jako vinice. V současnosti jsou pozemky obhospodařovány s nájemním vztahem do října 2016. 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. -		0,90		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,90		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
299 000	4 472	66,86	0,77	51,48



Název: Prodej pole 4 472 m²				
Lokalita: Němčičky, okres Brno-venkov				
Popis: Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky s celkovou výměrou 4 472 m ² nacházející se v okolí obce Němčičky, okres Brno-venkov. Dle katastru nemovitostí se jedná o dvě parcely vedené jako vinice. V současnosti jsou pozemky obhospodařovány s nájemním vztahem do října 2016. 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. -		0,90		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,90		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
299 000	4 472	66,86	0,77	51,48



Zjištěná průměrná jednotková cena	40,60 Kč/m²
--	-------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Cena pozemků vodní plochy byla snížena odborným odhadem o cca 10 % oproti ceně zemědělského pozemku, neboť s pozemky vodního toku se obchoduje minimálně.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková	Spoluvlastnický	Celková cena
--------------	------------	--------	------------	-----------------	--------------

		[m ²]	cena [Kč/m ²]	podíl	pozemku [Kč]
orná půda	3074	4 609	40,60		187 125
vodní plocha	647/7	1 091	36,54		39 865
vodní plocha	647/26	275	36,54		10 049
Celková výměra pozemků		5 975	Hodnota pozemků celkem		237 039

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky

104 667,60 Kč

Výsledná cena - celkem:

104 667,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

104 670,- Kč

slovy: Jednostočtyřitisícšestsetšedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

104 670 Kč

slovy: Jednostočtyřitisícšestsetšedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky porovnání zemědělské

237 039,- Kč

Hodnota pozemku	237 039 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 nemovitě 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, ceskareality.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.

1. Práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Peterková Jana

Zahájení exekuce - Peterková Jana

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

237 040 Kč

slovy: Dvěstětřicetsedmtisícčtyřicet Kč

Závěr

Z toho podíl id. 1/4: 59 260,- Kč

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 25.05.2020

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. 4898-20139 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20139.

F. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	5
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2020 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 3534/14 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594377 Loděnice

Kat.území: 686344 Loděnice u Moravského
Krumlova

List vlastnictví: 60

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dujka František Ing., č.p. 77, 67913 Šošůvka	630829/0956	1/4
Matějková Zdenka, č.p. 25, 67175 Loděnice	535807/116	1/2
Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice	675908/0933	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
647/7	1091	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
647/26	275	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
3074	4609	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

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k id.1/4-

pohledávka ve výši 27 746.89 Kč s příslušenstvím,
náklady nalézacího řízení a náklady exekuce.

Oprávnění pro

PPF B1 B.V., id.č.34192873, Strawinskylaan 933, 1077XX
Amsterdam, Nizozemsko

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Parcela: 3074, Parcela: 647/26, Parcela: 647/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město 97 EX-6366/2012 -47 ze dne 10.01.2013.

Z-697/2013-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 2.700,- Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení,
nákladů oprávněného a nákladů exekuce
k id.1/4

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Parcela: 3074, Parcela: 647/26, Parcela: 647/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2020 12:35:03

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 594377 Loděnice
Kat.území: 686344 Loděnice u Moravského Krumlova List vlastnictví: 60

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekutorského úřadu Praha 10 003 EX-3534/2014 -14 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2015 00:16:11. Zápis proveden dne 24.03.2015.
V-4274/2015-703

Pořadí k 03.03.2015 00:16

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 93.195,- Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení k id.1/4

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO: 675908/0933
Parcela: 3074, Parcela: 647/26, Parcela: 647/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-5932/2015 -21 ze dne 07.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2015 17:14:55. Zápis proveden dne 02.06.2015.
V-9911/2015-703

Pořadí k 07.05.2015 17:14

D. Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Brno-město

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO: 675908/0933

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 EXE-2289/2012 -16 v Břeclavi ze dne 12.10.2012; uloženo na prac. Břeclav

Z-10717/2012-704

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO: 675908/0933

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 3534/14-12 k 16 EXE-5033/2014 12 ze dne 27.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2015 00:15:08. Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Praha

Z-5828/2015-101

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 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2020 12:35:03

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 594377 Loděnice
Kat.území: 686344 Loděnice u Moravského Krumlova List vlastnictví: 60

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Parcela: 3074, Parcela: 647/26, Parcela: 647/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 003
EX-3534/2014 -15 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
29.01.2015 00:15:21. Zápis proveden dne 06.02.2015; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-1657/2015-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137 EX-5932/2015 -12 ze dne 28.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
28.04.2015 19:58:37. Zápis proveden dne 30.04.2015; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-6864/2015-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Parcela: 3074, Parcela: 647/26, Parcela: 647/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137
EX-5932/2015 -22 ze dne 07.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
07.05.2015 17:14:50. Zápis proveden dne 15.05.2015; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-7369/2015-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 12608/15-13 k 15 EXE-
3216/2015 -13 ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015
18:27:02. Zápis proveden dne 01.12.2015; uloženo na prac. Praha

Z-60619/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Parcela: 3074, Parcela: 647/26, Parcela: 647/7

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 18.05.2020 12:35:03

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 594377 Loděnice
Kat.území: 686344 Loděnice u Moravského List vlastnictví: 60
Krumlova
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9 085 EX-12608/2015 -23 ze dne 26.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2015 18:45:28. Zápis proveden dne 03.12.2015; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-17951/2015-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-6340/2016 - 14 ze dne 20.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2016 11:23:07. Zápis proveden dne 22.04.2016; uloženo na prac. Klatovy

- Z-3439/2016-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice, RČ/IČO:
675908/0933

Parcela: 3074, Parcela: 647/26, Parcela: 647/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-6340/2016 -30 ze dne 21.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2016 11:23:41. Zápis proveden dne 26.04.2016; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-5814/2016-703

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody u Okresního soudu ve Znojmě 13 D-628/2003 -15 ze dne 08.08.2003. Právní moc ke dni 02.09.2003.

Z-1930/2003-743

Pro: Matějková Zdenka, č.p. 25, 67175 Loděnice

RČ/IČO: 535807/116

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu ve Znojmě č.j.13 D-662/2004 -41 ze dne 17.09.2004. Právní moc ke dni 15.10.2004.

Z-4639/2004-703

Pro: Peterková Jana, č.p. 135, 67175 Loděnice

RČ/IČO: 675908/0933

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-32581/2011 -92 ze dne 18.09.2019. Právní moc ke dni 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 10:06:04. Zápis proveden dne 13.11.2019.

V-17577/2019-703

Pro: Dujka František Ing., č.p. 77, 67913 Šošůvka

RČ/IČO: 630829/0956

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 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2020 12:35:03

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594377 Loděnice

Kat.území: 686344 Loděnice u Moravského
Krumlova

List vlastnictví: 60

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3074	00100	4609

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

Vyhотовeno: 18.05.2020 12:39:16

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 5

LODĚNICE U MORAVSKÉHO KRUMLOVA ZV 60

