

NEMOVITOST s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV

ZNALECKÝ POSUDEK č. 443-120/2019

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Malé Březno, obec Malé Březno, okres Most: Nemovitosti z LV č. 264 a
258 včetně příslušenství

Objednatel posudku:	Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph. D. Exekutorský úřad Brno-město Konečného náměstí 2, 611 18 Brno
Účel posudku:	Zjištění ceny obvyklé (tržní) jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinné v rámci exekuce č.j. 006 EX 25/09
Datum místního šetření:	14. listopadu 2019
Datum, ke kterému je provedeno ocenění:	14. listopadu 2019 – k datu místního šetření
Zvláštní požadavky objednatele:	ocenit spoluvl. podíl o velikosti id. 1/3 pro LV č. 264 ocenit spoluvl. podíl o velikosti id. 1/447 pro LV č. 258
Použitý oceňovací předpis:	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 Sb.
Posudek vypracoval:	Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu, provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno tel.: 777 747 939
Datum vyhotovení:	19. listopadu 2019

Tento posudek obsahuje 18 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení.

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 25/09-102 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinného Romana Zajíce. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 14. listopadu 2019.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura, respektive znalecké standardy.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, 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 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.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV 264 vyhotovený dne 6.9.2019 pro k.ú. Malé Březno:

A: Vlastník:

Zajíc Roman, Radniční 1/2 43401 Most

Podíl 1/3

Ostatní vlastníci dle LV č. 264 v příloze posudku

B: Nemovitosti: **pozemek parc. č. 263/129** – 32 m² zastavěná plocha a nádvoří,
na pozemku stojí **stavba: jiná stavba bez čp/če**
pozemek parc. č. 263/192 – 364 m² orná půda

C: Omezení vlastnického práva:

předkupní právo

D: Poznámky a další obdobné údaje:

nařízení exekuce

zahájení exekuce

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Podrobnosti viz příloha posudku.

Výpis z katastru nemovitostí LV 258 vyhotovený dne 6.9.2019 pro k.ú. Malé Březno:

A: Vlastník:

Zajíc Roman, Radniční 1/2 43401 Most

Podíl 1/447

Ostatní vlastníci dle LV č. 258 v příloze posudku

B: Nemovitosti: **nemovitosti viz příloha posudku LV č. 258**

C: Omezení vlastnického práva:

věcné břemeno chůze a jízdy

předkupní práva

zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu

zástavní práva smluvní

zákaz zcizení

zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

D: Poznámky a další obdobné údaje:

omezení dispozičních práv

nařízení exekuce

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Malé Březno z <http://nahlizenidokn.cuzk>.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s obhlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 15. 10. 2019. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí**, protože povinný Roman Zajíc si nepřevzal zásilku s informacemi o místním šetření.

1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 Sb. A vyhlášky 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

1.1.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.

- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovitosti byly použity nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.

1.2 Situace oceňované nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty z LV č. 264:

- Pozemek parc. č. 263/129 - 32 m² zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba jiná stavba bez čp/če LV č. 143
- Pozemek parc. č. 263/192 – 364 m² orná půda
- Venkovní úpravy na pozemku parc. č. 263/129 a 263/192

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty z LV č. 258:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
P 104/38	42	zahrad		zemědělský půdní fond
P 255/23	75	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/155	125	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/176	181	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/207	355	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/220	307	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/233	323	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/246	362	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/261	339	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/270	229	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/271	246	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/272	212	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/314	22	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/316	120	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/317	82	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/318	266	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/337	276	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/339	95	orná půda		zemědělský půdní fond

P	263/340	104 orná půda	zemědělský půdní fond
P	263/341	76 orná půda	zemědělský půdní fond
P	263/342	184 orná půda	zemědělský půdní fond
P	268/3	786 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	268/19	308 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

Nemovitost se nachází v obci Malé Březno v okrese Most. Obec Malé Březno leží jihozápadním směrem od města Most. Jedná se o pozemky pod chatou a kolem chaty v zahrádkářské oblasti. Chata není součástí ocenění. Pozemky pod chatou i kolem chaty jsou rovinatého charakteru. Přístupové pozemky jsou též rovinatého charakteru a jsou zpevněné a polozpevněné. Pozemky, které jsou zapsány na LV č. 258 jsou přístupové pozemky k jednotlivým zahrádkám a chatám. Celý soubor nemovitostí leží podél jihozápadní hranice obce Malé Březno. Okolní zástavba je tvořena zahrádkovou kolonií s chatkami. Příjezd k nemovitosti je po polozpevněné komunikaci ve spoluvlastnictví (LV č. 258)

1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

Status obce:	Obec
Počet obyvatel:	215
Poloha obce:	Malé Březno je obec, která se nachází v okrese Most v Ústeckém kraji. Leží zhruba 7,5 km jihozápadně do centra města Mostu, součástí katastru obce je jak osada Vysoké Březno, tak i území již zaniklých obcí Bylany a Holešice
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ne
Škola:	Ne
Obchod potravinami a služby:	Není
Občanská vybavenost:	Minimální občanská vybavenost
Poptávka nemovitostí:	Poptávka v segmentu je nižší, než nabídka

1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Při severním okraji obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po hlavní zpevněné komunikaci
Konfigurace terénu:	Rovinatý terén
Převládající zástavba:	Převážně starší rodinné domy
Parkovací možnosti:	Před domem, na vlastním pozemku
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektro, veřejný vodovod, kanalizace a připojení plynu zde pravděpodobně nejsou.

2. Posudek II - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty (pozemky) v obdobných lokalitách z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí a s objekty nabízenými v realitní inzerci www.sreality.cz

2.1 Pozemky -ostatní pozemky, zahrady

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na internetových stránkách www.sreality.cz – 11/2019.

Porovnávané nemovitosti – ostatní pozemky, zahrady:

Prodej pozemku 696 m²Havraň, okres Most

78 000 Kč (112 Kč za m²)

Prodej pozemku o výměře 696 m² v katastru obce Havraň. Jedná se o ostatní plochu, pozemek se nachází za zástavbou rodinných domů, směr na Blažim. Voda a elektřina jsou v dosahu

- Celková cena:**78 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²:**112 Kč**
- Aktualizace:**13.11.2019**
- Plocha pozemku:**696 m²**



Prodej pozemku 2 035 m²Strupčice, okres Chomutov

21 255 Kč (10 Kč za m²)

Prostřednictvím internetové online aukce exkluzivně nabízíme k prodeji pozemek v k.ú. Strupčice. Jedná se o vodní plochu o celkové výměře 2035 m², která se nachází jižně od obce Okořín. Aukce bude probíhat 26. 11. 2019 ve 14 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

- Celková cena: **21 255 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **10 Kč**
- Aktualizace: **21.10.2019**
- Plocha pozemku: **2 035 m²**



Prodej pole 14 780 m² Nová Ves v Horách, okres Most

199 600 Kč (14 Kč za m²)

Prodám pozemky v k.ú. Nová Ves v Horách, okres Most.

Parcely č. 1319/1, 1319/2 mají charakter ostatní plochy a celkovou výměru 14 780m².

Zapsáno na LV č. 477.

- Celková cena: **14 780 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **14 Kč**
- Aktualizace: **9.11.2019**
- Plocha pozemku: **14 780 m²**



Prodej pole 11 702 m² Spořice, okres Chomutov

1 170 000 Kč (100 Kč za m²)

Nabízíme pozemky s investičním potenciálem v katastrálním území Spořice, okres Chomutov, kraj Ústecký.

Jedná se o pozemky ve výlučném vlastnictví parc. č. 3229, 3398 a 3397 zapsaných na LV 990.

Celková výměra nabízených pozemků: 11.702 m².

Na pozemky není uzavřena nájemní smlouva.

- Celková cena: **14 780 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **14 Kč**
- Aktualizace: **9.11.2019**
- Plocha pozemku: **14 780 m²**



Prodej zahrady 1 400 m² Větrná, Litvínov - Janov

429 000 Kč (306 Kč za m²)

Rozsáhlý pozemek 1 440m² Nabízíme vám k okamžitému prodeji travnatý pozemek o rozloze cca.1400m² na okraji Janova, směr Křižatky. Původně jde o zahradu s výstavbou rod.domu. Více info k nabízenému pozemku na uvedeném tel.čísle

- Celková cena: **306 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **429 000 Kč**
- Aktualizace:**9.11.2019**
- Plocha pozemku:**14 780 m²**

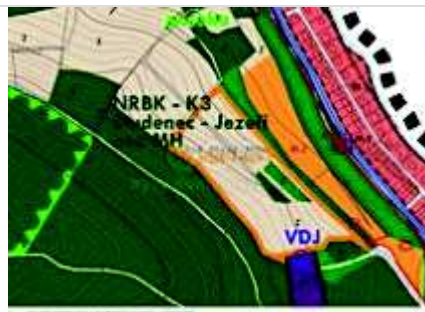


Prodej pozemku 20 479 m² Chomutov

8 191 600 Kč (400 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji parcelu o výměře 20479 m², která se nachází v klidné části. Pozemek je v současné chvíli veden jako ostatní plocha. Část pozemku uzemním plánem schválen ke stavbě domu. Přípojka elektřina, voda a kanalizace přivedeny na hranici pozemku. Více informací u makléře. Financování Vám rádi zajistíme vlastním hypocentrem.

- Celková cena: **400 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **8 191 600 Kč**
- Aktualizace:**17.10.2019**
- Plocha pozemku:**20 479 m²**



Na základě nabídek stavebních pozemků pro bydlení ve srovnatelných lokalitách, které se pohybují v rozmezí 100 – 400 Kč/m², s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovují cenu stavebního pozemku na **350 Kč/m²**, pro přístupové pozemky ve spoluvlastnictví je cena stanovena na **50 Kč/m²**.

LV 264

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
263/129	zastavěná plocha a nádvoří	pozemek pod chatou	32	350,00	11 200,00
263/192	orná půda	pozemek kolem chaty	364	350,00	127 400,00
Celkem parcely			396		138 600,00

LV 258

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
104/35	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	42	50,00	2 100,00
255/23	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	75	50,00	3 750,00
263/155	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	125	50,00	6 250,00
263/176	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	181	50,00	9 050,00
263/207	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	355	50,00	17 750,00
263/220	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	307	50,00	15 350,00
263/333	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	323	50,00	16 150,00
263/246	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	362	50,00	18 100,00
263/261	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	339	50,00	16 950,00
263/270	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	229	50,00	11 450,00
263/271	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	246	50,00	12 300,00
263/272	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	212	50,00	10 600,00
263/314	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	22	50,00	1 100,00
263/316	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	120	50,00	6 000,00
263/317	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	82	50,00	4 100,00
263/318	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	266	50,00	13 300,00
263/337	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	276	50,00	13 800,00
263/339	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	95	50,00	4 750,00
263/340	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	104	50,00	5 200,00
263/341	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	76	50,00	3 800,00
263/342	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	184	50,00	9 200,00
268/3	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	786	50,00	39 300,00
268/19	orná půda	přístupové pozemky v zahrádkářské oblasti	308	50,00	15 400,00
Celkem parcely			5 115		255 750,00

Hodnota podílu přístupových komunikací o velikosti id 1/447 = 572,15 Kč

3. Práva a závady

Znalec nemá k dispozici informaci, zda je oceňovaný pozemek pronajímán. Pro účely ocenění je tedy na nemovitost pohlíženo tak, jako by nebyl zatížen nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 258 a 264 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, v části C není uvedeno žádné věcné břemeno pro LV č. 264, na LV č. 258 je evidováno věcné břemeno chůze a jízdy pro parcelu č. 263/111 (majitel této parcely má přístup k této parcele ošetřen věcným břemenem) toto věcné břemeno nijak neovlivňuje obvyklou cenu, jeho hodnota je nulová.

4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Pozemky k. ú. Malé Březno

Způsob ocenění	Cena
Cena zjištěná porovnávacím způsobem LV 264	138 600,00 Kč
Obvyklá cena id. 1/3	46 200,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena id. 1/3 zaokrouhleno*	32 340,00 Kč
Obvyklá cena celku – pozemky z LV č. 264 a přístupové pozemky z LV 258*	35 000,00 Kč

Obvyklá cena id. 1/3 - slovy: třicetpěttisíckorunčeských

*Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/32 (tj. 35 000,00 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,7 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti

*Podíl o velikosti id. 1/447 přístupových pozemků z LV č. 258 byl oceněn na 572 Kč.

V Brně dne 19. listopadu 2019

Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 443-120/2019.

V Brně dne 19. listopadu 2019

Ing. Tomáš Hudec

jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 258 str. 5,6

Výpis z katastru nemovitostí LV 264 str. 1

Fotodokumentace nemovitosti

Nájemní smlouva

Výřez z katastrální mapy a výřez z fotomapy

Mapa oblasti

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Malé Březno – LV 258

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2019 22:35:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567299 Malé Březno
Kat.území: 690449 Malé Březno List vlastnictví: 258

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Veselý Pavel, Pod Vodojemem 7, Vtelno, 43401 Most	1/149
Vorlíčková Lenka, Antonína Dvořáka 2189/33, 43401 Most	1/149
Vovesný Pavel, K. H. Borovského 146/12, 43401 Most	1/149
SJM Vránek Karel a Vránková Marie, F. L. Čelakovského 1136/15, 43401 Most	1/149
Vykročil František, č.p. 4, 43401 Malé Březno	1/149
Woznicová Ivana MUDr., Sportovní 3235, 43401 Most	1/149
Bajic Martin, M. J. Eusa 539/22, 43401 Most	1/447
Bajic Petr, Václava Talicha 1490/2, 43401 Most	1/447
Bajic Roman, Radniční 1/2, 43401 Most	1/447

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
P 104/38	42	zahradá		zemědělský půdní fond
P 255/23	75	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/155	125	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/176	181	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/207	355	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/220	307	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/233	323	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/246	362	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/261	339	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/270	229	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/271	246	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/272	212	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/314	22	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/316	120	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/317	82	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/318	266	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/337	276	orná půda		zemědělský půdní fond
P 263/339	95	orná půda		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2018 22:35:02

Okres: CE0425 Most

Obec: 567299 Malé Břesno

Kat.území: 690449 Malé Břesno

List vlastnictví: 258

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

P	263/340	104 orná půda	zemědělský půdní fond
P	263/341	76 orná půda	zemědělský půdní fond
P	263/342	184 orná půda	zemědělský půdní fond
P	268/3	786 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	268/19	308 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dorozněny změnou

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 Věcné břemeno chůze a jízd

Oprávnění pro
Parcela: 263/111
Povinnost k
Parcela: 263/339

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná se dne 01.08.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.08.2005.

V-2514/2005-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

k 1/149 spoluvlastnického podílu
ke dni 22.4.2008

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001
Povinnost k

Purchart Václav a Purchartová Jitka, Průjesdná 1955/2,
43401 Most, RČ/IČO: 591025/0962 615912/0143
Parcela: 104/38, Parcela: 255/23, Parcela: 263/155, Parcela: 263/176, Parcela:
263/207, Parcela: 263/220, Parcela: 263/233, Parcela: 263/246, Parcela: 263/261,
Parcela: 263/270, Parcela: 263/271, Parcela: 263/272, Parcela: 263/314, Parcela:
263/316, Parcela: 263/317, Parcela: 263/318, Parcela: 263/337, Parcela: 263/339,
Parcela: 263/340, Parcela: 263/341, Parcela: 263/342, Parcela: 268/19, Parcela:
268/3

Listina Ohlášení vzniku předkupního práva podle zák.č.95/1999 Sb. Pozemkový fond České
republiky -5605/2008 /69-Ro se dne 19.03.2008.

E-4742/2008-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

k 1/149 spoluvlastnického podílu
ke dni 22.4.2008

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001
Povinnost k

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Malé Březno – LV 264

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2019 22:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 25/09 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CE0425 Most Obec: 567299 Malé Březno
Kat.území: 690449 Malé Březno List vlastnictví: 264

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bajic Martin, M. J. Husa 539/22, 43401 Most		1/3
Bajic Petr, Václava Talicha 1490/2, 43401 Most		1/3
Bajic Roman, Radniční 1/2, 43401 Most		1/3

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
263/129	32	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 143				
263/192	364	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 Předkupní právo
ke dni 14.05.200
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001
Povinnost k
Parcela: 263/129, Parcela: 263/192
Listina Ohlášení vzniku předkupního práva podle zák.č.95/1999 Sb. Pozemkový fond České republiky -7380/2008 /69-Ro ze dne 16.04.2008.
E-5609/2008-508
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

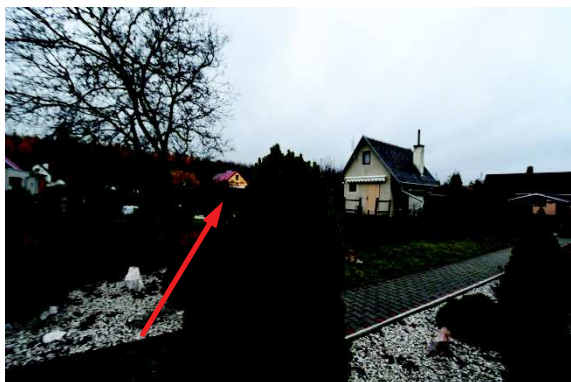
D Poznámky a další obdobné údaje

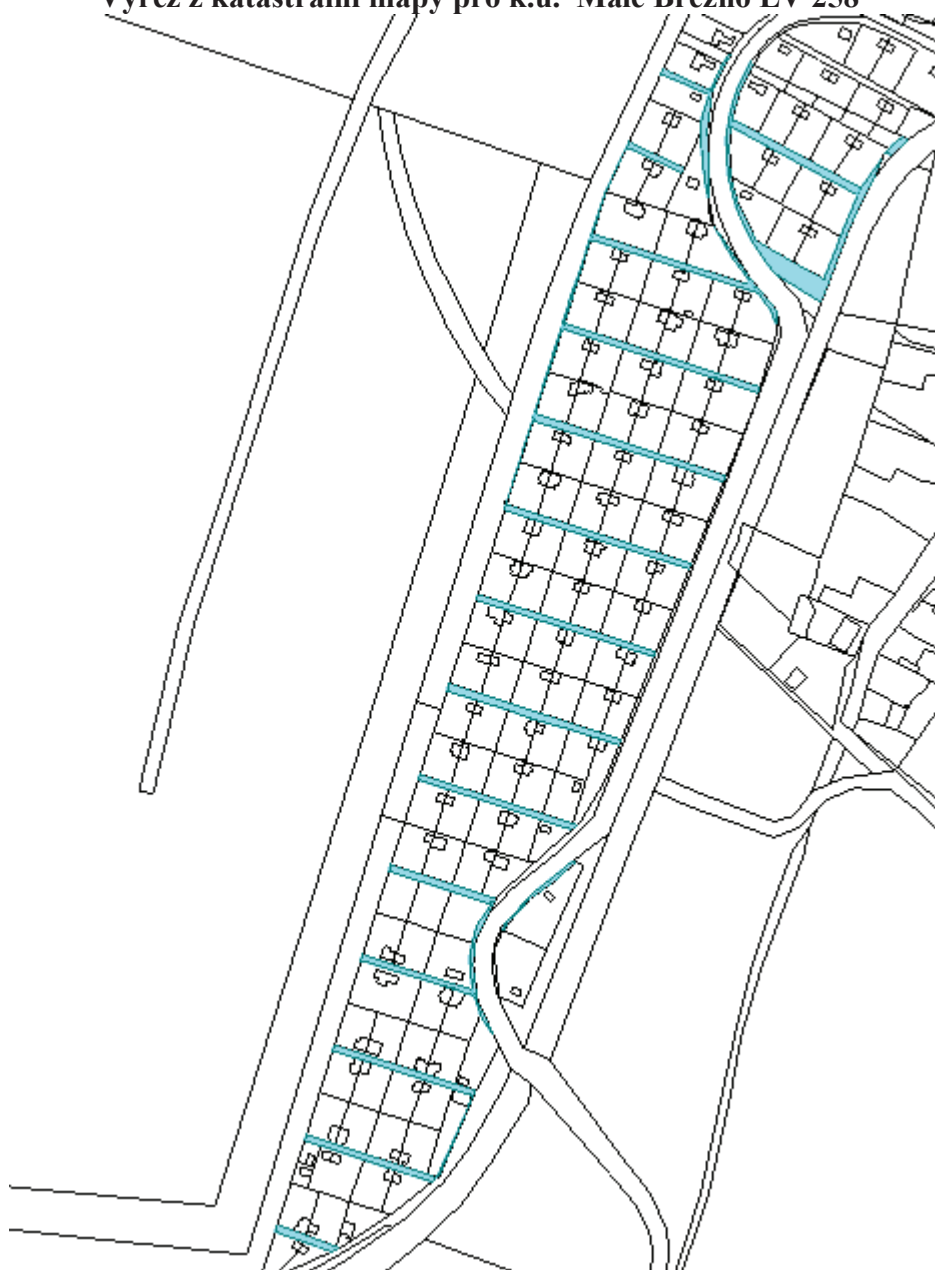
Typ vztahu

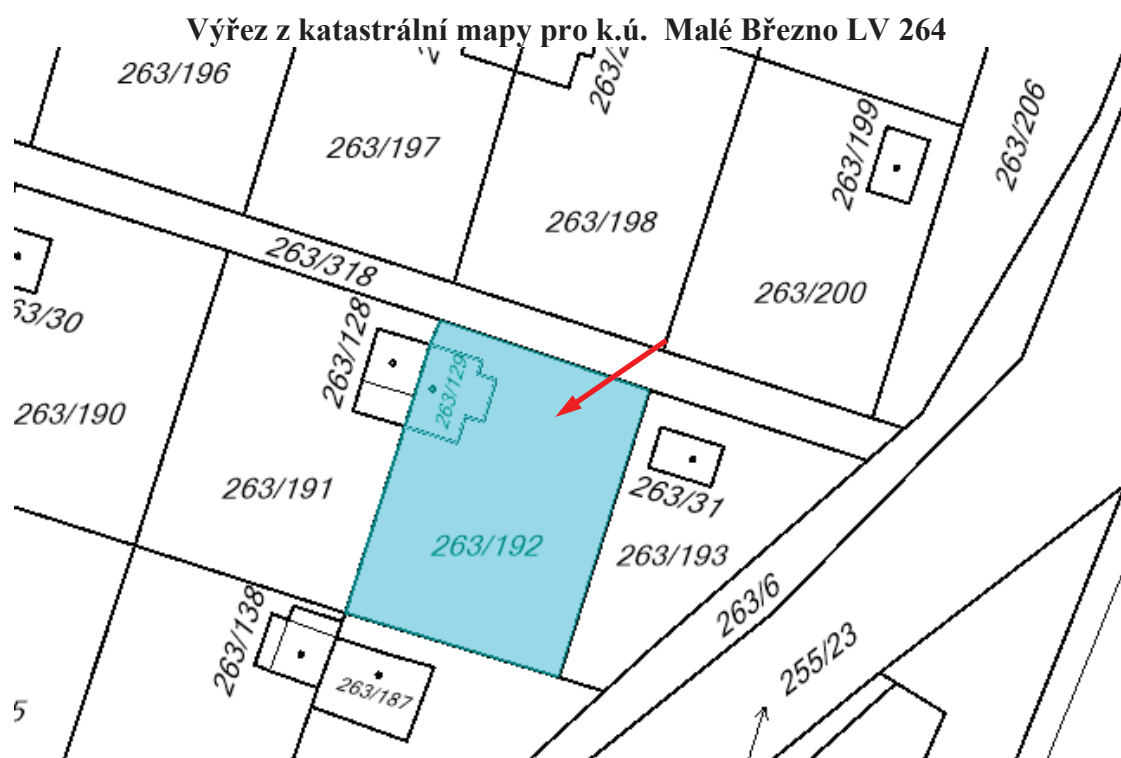
- o Nařízení exekuce
JPV vytvořen na Katastrálním úřadě pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovišti Most, na základě listiny č.j: 21 Nc 6484/2005-9
Povinnost k
Bajic Roman, Radniční 1/2, 43401 Most, RČ/IČO:
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 21 Nc-6484/2005 -9 ze dne 12.07.2005; uloženo na prac. Most
E-5502/2005-508
- o Nařízení exekuce
Povinnost k
Bajic Roman, Radniční 1/2, 43401 Most, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód 508.
strana 1

Fotodokumentace nemovitosti



Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Malé Březno LV 258



Mapa oblasti

