

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-18907

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko)

Katastrální údaje: Kraj Jihomoravský, okres Blansko, obec Prostřední Poříčí, k.ú. Prostřední Poříčí
Adresa nemovité věci: Prostřední Poříčí, 679 62 Prostřední Poříčí

OBJEDNAVATEL: Insolvenční společnost v.o.s.
Ing. Mgr. Tomáš Hřeben

Adresa objednatele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Insolvenční řízení č.j. 348 KSBR 26 INS 20147/2016 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

132 660 Kč

Stav ke dni:

13.11.2019

Datum místního šetření:

25.6.2019

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 17

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 13.11.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- pozemků parc. č. 813/2 (orná půda), parc. č. 834/1 (lesní pozemek) a parc. č. 834/2 (lesní pozemek) v kat. území Prostřední Poříčí, obec Prostřední Poříčí, okres Blansko, zapsáno na LV 339,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedna čtvrtina) na pozemku parc. č. 813/6 (orná půda) v kat. území Prostřední Poříčí, obec Prostřední Poříčí, okres Blansko, zapsáno na LV 357.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona

č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovitosti dne 25.6.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních kanceláří.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace z LHP.

Informace od Stavebního úřadu Boskovice.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze, Praha 2012.

Místopis

Obec Prostřední Poříčí se nachází cca 26 km jihovýchodně od města Polička a cca 6 km západně od města Letovice. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Poličce a v Letovicích. Do obce vede silnice II. třídy.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	Vlastník:
898/1	obec Prostřední Poříčí
895	obec Prostřední Poříčí

Celkový popis

Oceňované pozemky parc. č. 834/1 a parc. č. 834/2 se nacházejí cca 1,3 km severovýchodně od okraje zastavěné části obce Prostřední Poříčí. Jedná se o sousedící lesní pozemky nepravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako lesní pozemky o výměře 4 497 m². Soubor lesních pozemků je na jižní a západní straně ohraničený nezpevněnou cestou a jsou součástí okolního lesního porostu. Na pozemku parc. č. 834/2 je porost vykácený. Na pozemku parc. č. 834/1 se nachází jehličnatý lesní porost (borovice, modřín) starý cca 73 let. Pozemky jsou svažité k jihozápadní straně. V době oceňování byly pozemky využívány. K pozemkům vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 898/1, který je ve vlastnictví obce Prostřední Poříčí.

Oceňované pozemky parc. č. 813/2 a parc. č. 813/6 se nacházejí cca 50 m severovýchodně od okraje zastavěné části obce Prostřední Bečva. Jedná se o sousedící pozemky pravidelných tvarů. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda o výměře 3 032 m². Pozemek parc. č. 813/2 je na východní straně ohraničený nezpevněnou cestou a na jižní straně nezpevněnou cestou, která se nachází na pozemku parc. č. 831/6. Pozemky jsou mírně svažité k jihozápadní straně. V době oceňování byly pozemky nevyužívané. K pozemkům vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 895, který je ve vlastnictví obce Prostřední Poříčí.

Přípojky IS jsou v dosahu.

Dle telefonního hovoru se Stavebním úřadem Boskovice obec Prostřední Poříčí nemá Územní plán, má pouze vymezené zastavěné území.

Dle informací Stavebního úřadu Boskovice se pozemek parc. č. 813/2 nenachází uvnitř zastavěného území ani s ním nemá společnou hranici. Stavět zde není možné. Pozemek parc. č. 813/6 v době vymezení zastavěného území neexistoval. Stavět zde není možné.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenství nebylo zjištěno.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemkům parc. č. 813/1 a parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/2.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/2 ve prospěch pozemku parc. č. 813/4.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/2 ve prospěch pozemku parc. č. 813/3.

Věcné břemeno užívání s povinností k pozemkům parc. č. 834/1 a parc. č. 834/2 ve prospěch paní Anežky Bártové.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/2.

Věcné břemeno umístění kabelového vedení NN s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch společnosti E.ON Distribuce a.s.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/4.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/3.

Věcné břemeno užívání s povinností k pozemku parc. č. 813/6 a parc. č. 834/2 ve prospěch pana Jiřího Barty.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemkům parc. č. 834/1 a parc. č. 834/2 vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 898/1, který je ve vlastnictví obce Prostřední Poříčí.

K pozemkům parc. č. 813/2 a parc. č. 813/6 vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 895, který je ve vlastnictví obce Prostřední Poříčí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemkům parc. č. 813/1 a parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/2.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/2 ve prospěch pozemku parc. č. 813/4.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/2 ve prospěch pozemku parc. č. 813/3.

Věcné břemeno užívání s povinností k pozemkům parc. č. 834/1 a parc. č. 834/2 ve prospěch paní Anežky Bártové.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/2.

Věcné břemeno umístění kabelového vedení NN s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch společnosti E.ON Distribuce a.s.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/4.

Věcné břemeno chůze a jízdy s povinností k pozemku parc. č. 813/6 ve prospěch pozemku parc. č. 813/3.

Věcné břemeno užívání s povinností k pozemku parc. č. 813/6 a parc. č. 834/2 ve prospěch pana Jiřího Barty.

OBSAH

LV č. 339 - orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko)

LV č. 339 - lesní pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko)

LV č. 357 - orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko)

OCENĚNÍ

LV č. 339 - orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Brněnec - Chrastová Lhota, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 2013-1				
Popis: K prodeji pozemek v k.ú. Chrastová Lhota o výměře 16 602 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
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]	Kc	[Kč/m ²]
299 000	16 602	18,01	1,11	19,99

Název: Študlov, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 114841				
Popis: K prodeji pozemky ve Študlově u Vítějevsí. Část pozemků tvoří trvalý travní porost a část je lesní pozemek.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
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]	Kc	[Kč/m ²]
200 000	8 071	24,78	1,11	27,51

Název: Rozseč nad Kunštátem, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 694304				
Popis: K prodeji soubor pozemků vedených jako orná půda o celkové výměře 17 863 m ² v katastrálním území Rozseč nad Kunštátem. Pozemky tvoří pruhy v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. Pozemky jsou obhospodařovány na základě pachtovní smlouvy.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
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]	Kc	[Kč/m ²]
410 849	17 863	23,00	1,11	25,53

Název:	Letovice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: P-0602-Bahna			
Popis:	Na prodej pozemky v katastru Bahna o výměře 11 823 m ² . Na pozemcích jsou uzavřeny pachtovní smlouvy.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
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]	Kc	[Kč/m ²]
248 283	11 823	21,00	1,11	23,31

Zjištěná průměrná jednotková cena	24,09 Kč/m²
--	-------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	813/2	2 872	24,00		68 928
Celková výměra pozemků		2 872	Hodnota pozemků celkem		68 928

LV č. 339 - lesní pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pohledy - Horní Hynčina, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 19083				
Popis:	Na prodej pozemky v katastrálním území Horní Hynčina. Celková plocha je 23 618 m ² . Nachází se zde porost SM, BO, MD, BK ve věku 23 - 53 let. Jedná se o soubor 2 parcel, které lze prodat i jednotlivě.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					0,97
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					0,75
úvaha zpracovatele ocenění -					0,95
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]	
550 000	23 618	23,29	0,69	16,07	

Název:	Rohozná, Zdroj: www.sreality.cz - ID: N01306				
Popis:	Na prodej pozemky o celkové výměře 5 093 m ² a 1 887 m ² vedených v katastru nemovitostí jako lesní pozemek. Příslušné trvalé lesní porosty jsou tvořeny - borovice lesní.				

Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,05	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,80	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
125 000	6 978	17,91	0,77	13,79

Název:	Svojanov - Předměstí, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 1008			
Popis:	K prodeji netěžený les v k.ú. Předměstí. Celková plocha je 28 331 m ² . Pozemek se nachází v lesním komplexu. Porost v zastoupení SM, BO.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,05	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,80	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
450 000	28 331	15,88	0,77	12,23

Zjištěná průměrná jednotková cena	14,03 Kč/m²
--	-------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	834/1	3 617	14,00		50 638
lesní pozemek	834/2	880	14,00		12 320
Celková výměra pozemků		4 497	Hodnota pozemků celkem		62 958

LV č. 357 - orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Brněnec - Chrastová Lhota, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 2013-1			
Popis:	K prodeji pozemek v k.ú. Chrastová Lhota o výměře 16 602 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				0,97
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,20
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/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
299 000	16 602	18,01	1,11	19,99

Název:	Študlov, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 114841			
Popis:	K prodeji pozemky ve Študlově u Vítějvsi. Část pozemků tvoří trvalý travní porost a část je lesní pozemek.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
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]	Kc	[Kč/m ²]
200 000	8 071	24,78	1,11	27,51

Název:	Rozseč nad Kunštátem, Zdroj: www.sreality.cz - ID: 694304			
Popis:	K prodeji soubor pozemků vedených jako orná půda o celkové výměře 17 863 m ² v katastrálním území Rozseč nad Kunštátem. Pozemky tvoří pruhy v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. Pozemky jsou obhospodařovány na základě pachtovní smlouvy.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
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]	Kc	[Kč/m ²]
410 849	17 863	23,00	1,11	25,53

Název:	Letovice, Zdroj: www.sreality.cz - ID: P-0602-Bahna			
Popis:	Na prodej pozemky v katastru Bahna o výměře 11 823 m ² . Na pozemcích jsou uzavřeny pachtovní smlouvy.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,97	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,20	
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]	Kc	[Kč/m ²]
248 283	11 823	21,00	1,11	23,31

Zjištěná průměrná jednotková cena

24,09 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňovaných nemovitostí (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitostí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitostí byla vypočtená jako násobek průměrné jednotkové ceny srovnávacích nemovitostí (JTC_0) a celkové výměry příslušné oceňované nemovitosti.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	813/6	160	24,00	1 / 4	960
Obvyklá cena před korekcí ceny					960
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,70	=	672,00
Celková výměra pozemků		160	Hodnota pozemků celkem		672

REKAPITULACE OCENĚNÍ

LV č. 339 - orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko) 68 928,- Kč

LV č. 339 - lesní pozemky

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko) 62 958,- Kč

LV č. 357 - orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky Prostřední Poříčí (okr. Blansko) 672,- Kč

Hodnota pozemku	132 558 Kč
------------------------	-------------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání s nemovitými věcmi nabízených k obchodování v daném místě a místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 25 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 11, které nejvíce odpovídaly oceňovaným pozemkům co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

132 660 Kč

slovy: Jednostřicetdvatisícšestsetšedesát Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- parc. č. 834/1 (lesní pozemek) a parc. č. 834/2 (lesní pozemek) v kat. území Prostřední Poříčí, obec Prostřední Poříčí, okres Blansko, zapsáno na LV 339 v objektivní zaokrouhlené výši **63.000,- Kč**,
- pozemků parc. č. 813/2 (orná půda) v kat. území Prostřední Poříčí, obec Prostřední Poříčí, okres Blansko, zapsáno na LV 339 v objektivní zaokrouhlené výši **69.000,- Kč**,
- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedna čtvrtina) na pozemku parc. č. 813/6 (orná půda) v kat. území Prostřední Poříčí, obec Prostřední Poříčí, okres Blansko, zapsáno na LV 357 v objektivní zaokrouhlené výši **660,- Kč**.

V Praze 13.11.2019

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	Znalecká doložka: Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Ing. Lukáš Hofbauer Jakub Chrástecký. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-18907 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 339	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 357	6
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	2
Ortofotomapa	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksbr 26 ins 20147/2016 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 339

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí	880908/3899	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
813/2	2872	orná půda		zemědělský půdní fond
834/1	3617	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
834/2	880	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 813/2

Povinnost k

Parcela: 813/1, Parcela: 813/6

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 34/2011 ze dne 21.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2011.

V-657/2011-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 813/4

Povinnost k

Parcela: 813/2

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 37/2007 ze dne 27.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2007.

V-696/2007-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 813/3

Povinnost k

Parcela: 813/2

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 37/2007 ze dne 27.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2007.

V-696/2007-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 339

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

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Bártová Anežka, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí,
RČ/IČO: 325301/502

Povinnost k

Parcela: 834/1, Parcela: 834/2

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 155/2011 ze dne 07.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2011.

V-3386/2011-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-3176/2016 -9 ze dne 09.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.03.2016. Zápis proveden dne 14.03.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3695/2016-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 813/2, Parcela: 834/1, Parcela: 834/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Petra Kociána č.j.137 Ex-3176/2016 -14 ze dne 15.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.03.2016. Zápis proveden dne 17.03.2016; uloženo na prac. Boskovice

Z-728/2016-731

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-575/2016 -24 ze dne 05.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.04.2016. Zápis proveden dne 07.04.2016; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-2457/2016-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 9 EXE 613/2016-11 ze dne 25.11.2015

Povinnost k

Parcela: 813/2, Parcela: 834/1, Parcela: 834/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Jitky Wolfové č.j.103 EX-575/2016 -25 ze dne 05.04.2016. Právní účinky zápisu ke

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 339

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

Typ vztahu

dni 05.04.2016. Zápis proveden dne 11.04.2016; uloženo na prac. Boskovice
Z-915/2016-731

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-00962/2016 -006 ze dne 25.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.04.2016.
Zápis proveden dne 02.05.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-3048/2016-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 9 EXE 744/2016-10 ze dne 16.03.2016

Povinnost k

Parcela: 813/2, Parcela: 834/1, Parcela: 834/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Josefa Lavičky č.j.176 EX-00962/2016 -012 ze dne 29.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.04.2016. Zápis proveden dne 03.05.2016; uloženo na prac. Boskovice

Z-1144/2016-731

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-16014/2016 -12 pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 08.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2016. Zápis proveden dne 16.06.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-7326/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 90 EXE 1149/2016-19 ze dne 24.5.2016

Povinnost k

Parcela: 813/2, Parcela: 834/1, Parcela: 834/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchy č.j.203 Ex-16014/2016 -15 ze dne 13.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2016. Zápis proveden dne 16.06.2016; uloženo na prac. Boskovice

Z-1541/2016-731

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

insolvenční správce: Insolvenční společnost v.o.s., se sídlem Vlasákova 1419/21, 155 00 Praha 5, provozovna Havlíčkovo náměstí 128, 679 06 Jedovnice, IČO: 04506227

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 26 INS-

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 339

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

Typ vztahu

20147/2016 -A-9 ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.09.2016.
Zápis proveden dne 29.09.2016; uloženo na prac. Boskovice

Z-2388/2016-731

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 26 INS-
20147/2016 -A-10 opravné usnesení ze dne 27.09.2016. Právní účinky zápisu ke
dni 23.09.2016. Zápis proveden dne 29.09.2016; uloženo na prac. Boskovice

Z-2388/2016-731

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-98/2018-731

Parcela: 834/2

Parcela: 834/1

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 34/2011 ze dne 21.03.2011.
Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2011.

V-657/2011-731

Pro: Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí

RČ/IČO: 880908/3899

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 155/2011 ze dne 07.12.2011.
Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2011.

V-3386/2011-731

Pro: Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí

RČ/IČO: 880908/3899

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
813/2	72504	2628
	74168	244

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 Boskovice, kód: 731.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.06.2019 13:51:25

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksbr 26 ins 20147/2016 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 357

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Bárta Dušan, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí	830317/3505	1/4
Bárta Jiří, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí	811223/3503	1/4
Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí	880908/3899	1/4
Bárta Petr, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí	860612/3845	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
813/6	160	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 813/2

Povinnost k

Parcela: 813/6

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 34/2011 ze dne 21.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2011.

V-657/2011-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění kabelového vedení NN dle čl. II. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 190-277/2013

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 813/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. PV-014130003893/002 ze dne 02.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.05.2013.

V-1092/2013-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 813/4

Povinnost k

Parcela: 813/6

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 37/2007 ze dne 27.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2007.

V-696/2007-731

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 357

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

Typ vztahu

Pořadí k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 813/3

Povinnost k

Parcela: 813/6

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 37/2007 ze dne 27.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2007.

V-696/2007-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Bárta Jiří, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
580113/0621

Povinnost k

Parcela: 813/6

Listina Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Blansku č.j. 60 D-648/2013 -35 ze dne 16.10.2013. Právní moc ke dni 06.11.2013.

Z-7261/2013-731

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. 1/4

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená druhem a dobou vzniku, budoucí peněžitě pohledávky (na zaplacení jistiny Úvěru s příslušenstvím, smluvních pokut a poplatků a účelně vynaložených nákladů, případně pohledávky na vydání bezdůvodného obohacení s příslušenstvím v případě, bude-li od Úvěrové smlouvy odstoupeno, nebo v případě neplatnosti či nicotnosti Úvěrové smlouvy) do výše Kč 1 200 000,- z Úvěrové smlouvy č 403/13419/17/1/01 uzavřené mezi Raiřfeisenbank a.s., IČ 49240901 a Klientem Jiří Bárta, RČ 811223/3503 a Soňa Bártová, RČ 845412/3744, které budou vznikat ode dne účinnosti Úvěrové smlouvy do 15.02.2055.

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Bárta Jiří, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
811223/3503
Parcela: 813/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 403/13419/17/2/01 ze dne 09.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 09.07.2018. Zápis proveden dne 31.07.2018; uloženo na prac. Boskovice

V-2700/2018-731

Pořadí k 09.07.2018 10:30

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

k id. 1/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 403/13419/17/2/01 ze dne 09.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 09.07.2018. Zápis proveden dne 31.07.2018; uloženo na prac. Boskovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 357

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

Typ vztahu

07.04.2016; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-2457/2016-405

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-00962/2016 -006 ze dne 25.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.04.2016. Zápis proveden dne 02.05.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-3048/2016-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-16014/2016 -12 pověřený soudní exekutor : JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 08.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2016. Zápis proveden dne 16.06.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-7326/2016-808

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

insolvenční správce: Insolvenční společnost v.o.s., se sídlem Vlasákova 1419/21, 155 00 Praha 5, provozovna Havlíčkovo náměstí 128, 679 06 Jedovnice, IČO: 04506227

Povinnost k

Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
880908/3899

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 26 INS-20147/2016 -A-9 ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.09.2016. Zápis proveden dne 29.09.2016; uloženo na prac. Boskovice

Z-2388/2016-731

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 26 INS-20147/2016 -A-10 opravné usnesení ze dne 27.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.09.2016. Zápis proveden dne 29.09.2016; uloženo na prac. Boskovice

Z-2388/2016-731

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Bárta Petr, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
860612/3845

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-1396/2017 -9 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 16.10.2017. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-12751/2017-702

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Okres: CZ0641 Blansko Obec: 582221 Prostřední Poříčí
Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí List vlastnictví: 357
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 90 EXE 1744/2017-12 ze dne 26.09.2017

Povinnost k

Parcela: 813/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Karla Urbana č.j.97EX-1396/2017 -14 ze dne 18.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.10.2017. Zápis proveden dne 20.10.2017; uloženo na prac. Boskovice
Z-2522/2017-731

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Bárta Petr, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
860612/3845

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-18584/2017 -6 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 06.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.12.2017. Zápis proveden dne 11.12.2017; uloženo na prac. Brno-město
Z-14899/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 9 EXE 2004/2017-8 ze dne 04.12.2017

Povinnost k

Parcela: 813/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Jaroslava Homoly č.j.030 EX-18584/2017 -17 ze dne 07.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.12.2017. Zápis proveden dne 12.12.2017; uloženo na prac. Boskovice
Z-2919/2017-731

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Insolvenční správce: AS ZIZLAVSKY v.o.s., Široká 36/5, 110 00 Praha 1, IČO: 28490738

Povinnost k

Bárta Petr, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí, RČ/IČO:
860612/3845

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku, o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře Krajského soudu v Brně č KSBR 32 INS-640/2018 -A-7 ze dne 02.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2018. Zápis proveden dne 15.02.2018; uloženo na prac. Boskovice

Z-302/2018-731

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Blansku č.j. 60 D-648/2013 -35 ze dne 16.10.2013. Právní moc ke dni 06.11.2013.

Z-7261/2013-731

Pro: Bárta Petr, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí

RČ/IČO: 860612/3845

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.06.2019 13:35:02

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582221 Prostřední Poříčí

Kat.území: 733814 Prostřední Poříčí

List vlastnictví: 357

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

Listina

o Smlouva darovací ze dne 17.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2018. Zápis proveden dne 26.06.2018.

Pro: Bárta Martin, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí
Bárta Jiří, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí
Bárta Dušan, č.p. 3, 67962 Prostřední Poříčí

V-2227/2018-731

RČ/IČO: 880908/3899

811223/3503

830317/3505

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

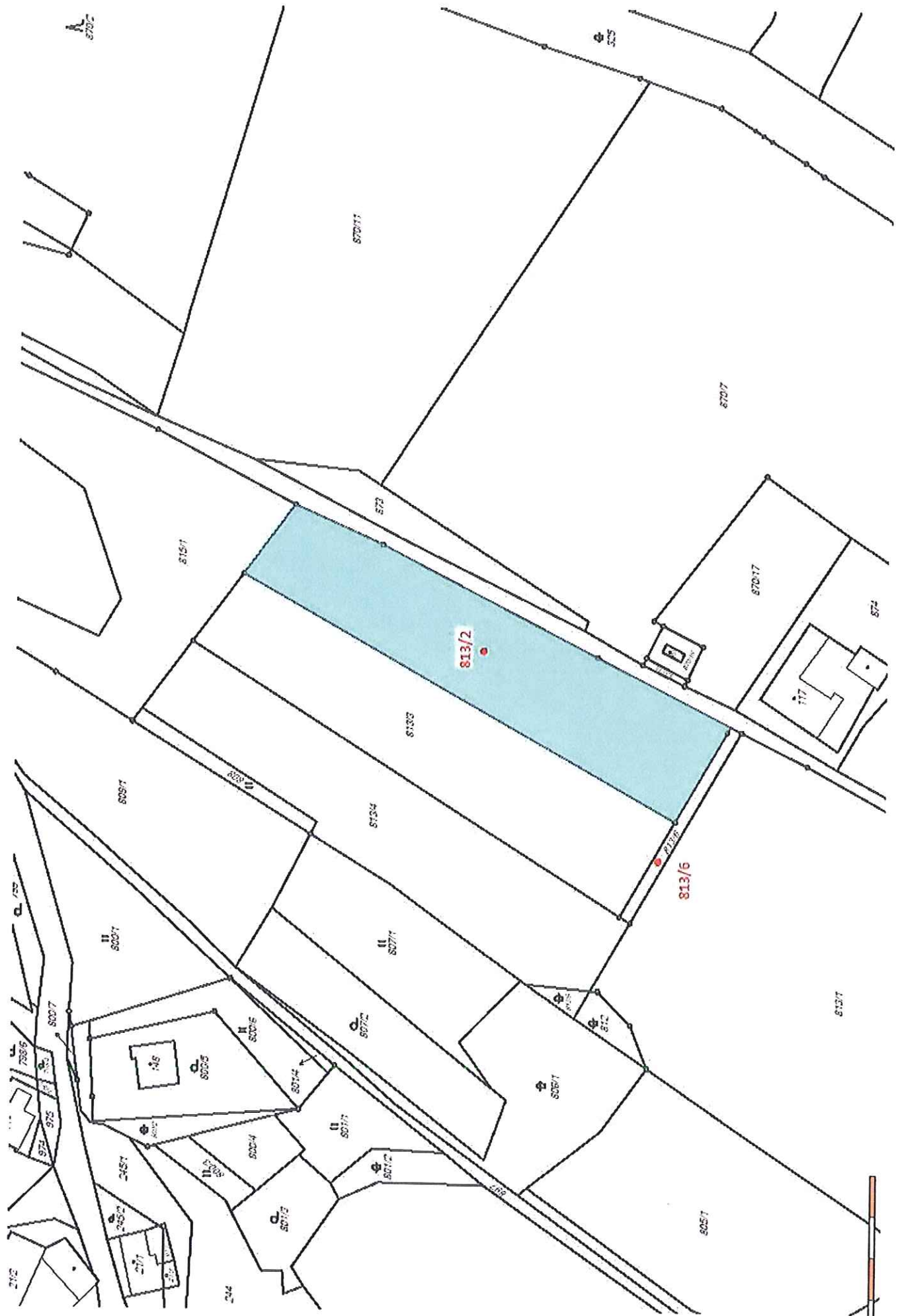
Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
813/6	72504	160

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

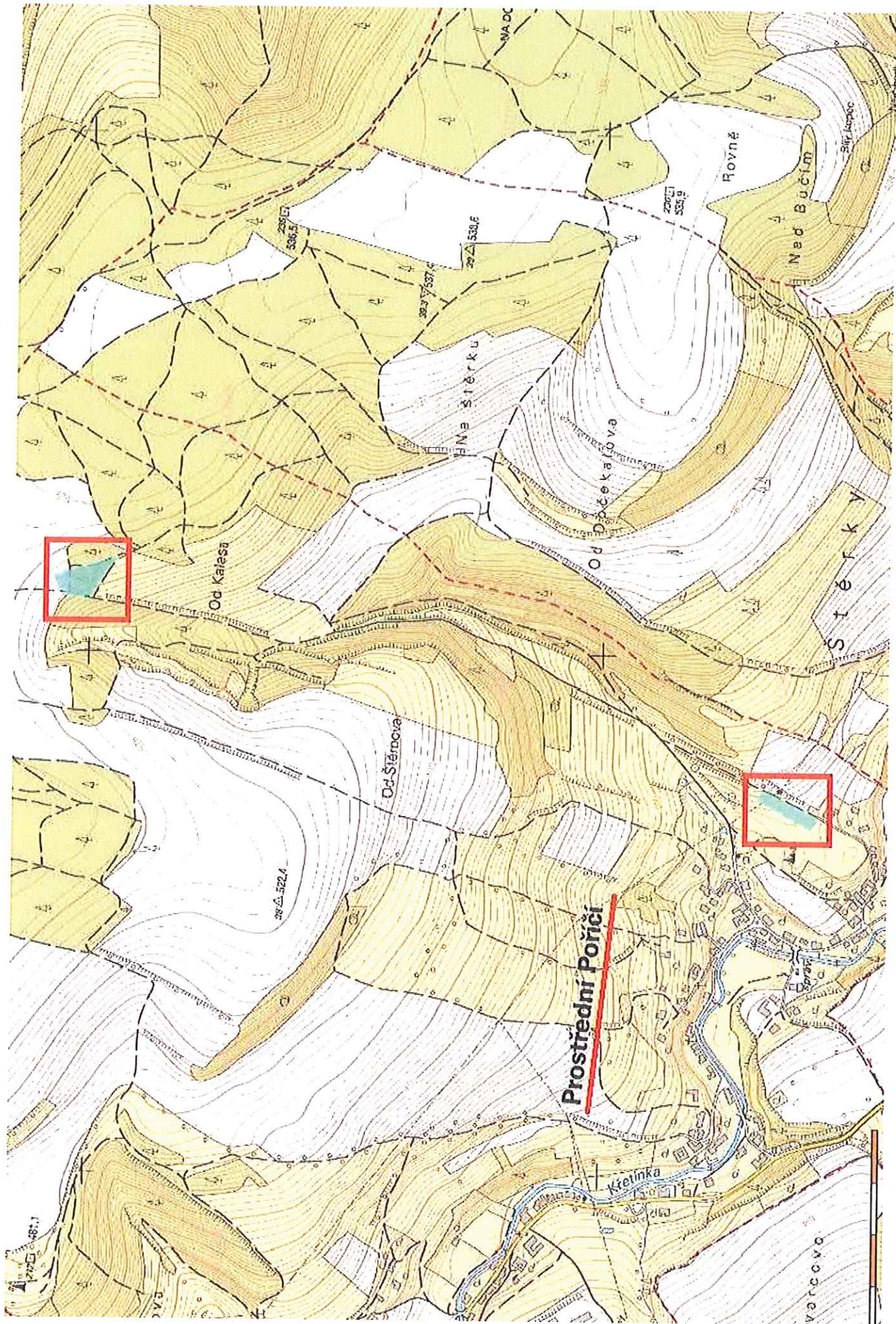
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.06.2019 13:51:39









49°34'13.61"N, 16°30'06.56"E

Prostřední Poříčí 90

