



Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 24300/2022

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovité věci - pozemku p.č. 593/385 - ovocný sad, v k.ú. Břeclav, obec Břeclav, okres Břeclav.

Zadavatel posudku:

Mgr. Zuzana Grosamová
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 6
Bělohorská 270
169 00 Praha 6
IČ: 01385437
DIČ: CZ01385437

Číslo jednací zadavatele:

180 EX 5214/19-81

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 29.8.2022 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídl: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován v počtu ve 3 vyhotoveních listinných vyhotovení, vyhotovení číslo: **1**

Celkem posudek obsahuje 13 stran a 5 stran příloh.

V Praze, dne 16.9.2022

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 6 Evropská 2555/33a, 160 00 Praha 6 SODNÍ EXEKUTOR Mgr. Zuzana Grosamová		
Došlo dne: 22-09-2022		
Podpis: [Podpis]	Místo: [Podpis]	Doručeno: POŠTOU
[Podpis]		

A. NÁLEZ

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka:

Na základě usnesení, 8.8.2022, vydané Exekutorským úřadem Praha 6, Mgr. Zuzana Grosamová, č.j. 180 EX 5214/19-81, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku p.č. 593/385 - ovocný sad, v k.ú. Břeclav, obec Břeclav, okres Břeclav.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. 180 EX 5214/19-81. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

Skutečnosti sdělené zadavatelem:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní oblíbenosti.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 29.8.2022 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Michala Arnoše.

Povinná se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnila.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 12526, pro k.ú. Břeclav, obec Břeclav, okres Břeclav, vyhotovený objednavatelem, dne 8.8.2022, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Břeclav, obec Břeclav, okres Břeclav, vyhotovený znaleckou kanceláří, dne 29.8.2022, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na www.dppcr.cz, zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Územní plán města Břeclav.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Objednavatelem, povinnou, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Jihomoravský
Obec: Břeclav
Katastrální území: Břeclav (613584)

List vlastnictví číslo: 12526

Vlastník:

Krejčí Denisa
Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění nemovité věci - pozemku p.č. 593/385 - ovocný sad, v k.ú. Břeclav, obec Břeclav, okres Břeclav, který je situován v odlehlé, stavebně nesrostlé, zastavěné části města Břeclav, v rámci rekreační oblasti. Pozemek je situován v rovinném terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemku p.č. 629/5 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví České republiky.

Dle informací ČSÚ ve městě Břeclav se nacházejí tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Dle platného územního plánu města Břeclav je pozemek zahrnut v plochách jako: „RI - plochy rekreace individuální“. Informace získány z WWW stránek města Břeclav.

Při místním šetření bylo zjištěno, že na části pozemku se nachází starší stromoví ovocného charakteru.

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady.

6. Obsah znaleckého posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. POSUDEK

Ocenění

1) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m^2 .

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, přihraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),

- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Identifikace porovnatelných vzorků:

1) Pozemek, k.ú. Břeclav, okres Břeclav

Pozemek: 593/384, LV 12509

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 375.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2022 15:40:48. Zápis proveden dne 07.06.2022. V-3330/2022-704

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 593/384, LV 12509

2) Pozemky, k.ú. Břeclav, okres Břeclav

Pozemek: 593/16, LV 12290

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 800.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2021 11:53:39. Zápis proveden dne 11.08.2021. V-5732/2021-704

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 593/16, LV 12290; 593/149, LV 12492; 593/150, LV 12492

3) Pozemek, k.ú. Břeclav, okres Břeclav

Pozemek: 637/425, LV 4788

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 690.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 19.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2021 12:00:00. Zápis proveden dne 08.06.2021. V-3798/2021-704

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 637/425, LV 4788

Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{polohy}	$K_{datum realizace}$	$K_{stavební připravenosti}$	$K_{přístupu}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
1) Pozemek, k.ú. Břeclav, okres Břeclav				375 000,- Kč	759,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	494,07 Kč	1,0
2) Pozemky, k.ú. Břeclav, okres Břeclav				800 000,- Kč	1 754,00 m ²
1,00	0,90	1,00	0,95	533,45 Kč	1,0
3) Pozemek, k.ú. Břeclav, okres Břeclav				690 000,- Kč	1 539,00 m ²
1,00	0,85	1,00	1,00	527,46 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{datum realizace} \times K_{stavební připravenosti} \times K_{přístupu})$

Minimální jednotková cena za m ² :	494,07 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	518,33 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	533,45 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	520,- Kč
Jednotkové množství:	× 759,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 394 680,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): 395 000,- Kč

C. ODŮVODNĚNÍ

Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření nemovitých věcí, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici (viz 3. *Podklady pro vypracování znaleckého posudku.*) Vlastní zpracování dat, výběr porovnatelných vzorků a jejich adjustace je patrná z části B. POSUDEK. Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného, či z okolních katastrálních území.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- dopravní dostupnost města je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou a MHD
- lokalita vhodná k rekreaci
- kompletní občanská vybavenost města

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- horší docházková vzdálenost k zastávce hromadné dopravy

D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 8.8.2022, vydané Exekutorským úřadem Praha 6, **Mgr. Zuzana Grosamová**, č.j. **180 EX 5214/19-81**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku p.č. **593/385** - ovocný sad, v k.ú. Břeclav, obec Břeclav, okres Břeclav.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se zpracovateli ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství vedených nemovitostí, a stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

REKAPITULACE

Cena zjištěná porovnávacím způsobem	395 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) nebyly zjištěny, nejsou.*	0,- Kč

* Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

**Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen
porovnáním činí**

395 000,- Kč

Cena slovy: třistadevadesátpěttisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek

Ing. Štěpán Orálek

Ondřej Mlčoch

Ing. Petr Zahrada

V Praze, dne 16.9.2022

Oceňovací a znalecká
kancelář s.r.o.

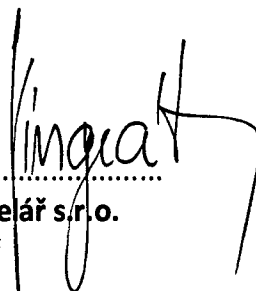
Václavské náměstí 808/66
110 00 Praha

IČ: 268 69 004, DIČ:CZ26869004

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecká kancelář

Ing. Tomáš Vingrálek

znalec, jehož prostřednictvím znalecká
kancelář vykonává svou činnost



E. SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Náhled katastrální mapy

Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2022 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 180EX 5241/19 pro Mgr. Zuzana Grosamová, Exekutorský úřad Praha 6

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

Kat.území: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 12526

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Krejčí Denisa, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno	925717/4388	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 593/385	759	ovocný sad		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A
160 00 Praha 6

Povinnost k

Krejčí Denisa, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 925717/4388

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 5214/19-11 k 26 EXE-811/2019 21 ze dne 07.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2022 11:25:24. Zápis proveden dne 11.07.2022; uloženo na prac. Praha
Z-27852/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 593/385

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 EX-5214/2019 -68 ze dne 08.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2022 19:41:26. Zápis proveden dne 12.07.2022; uloženo na prac. Břeclav

Z-11082/2022-704

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Krejčí Denisa, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 925717/4388

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-21842/2016 - 11 ze dne 14.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2022 13:04:54. Zápis proveden dne 11.07.2022; uloženo na prac. Klatovy

Z-16341/2022-404

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2022 13:55:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

Kat.území: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 12526

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 593/385

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-21842/2016 -185 ze dne 07.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2022 13:00:57. Zápis proveden dne 12.07.2022; uloženo na prac. Břeclav

Z-11051/2022-704

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Krejčí Denisa, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 925717/4388

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-10296/2015 -021 ze dne 02.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 09:15:56. Zápis proveden dne 15.07.2022; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6774/2022-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 593/385

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 108 EX-10296/2015 -110 ze dne 14.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 09:16:01. Zápis proveden dne 18.07.2022; uloženo na prac. Břeclav

Z-11200/2022-704

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Krejčí Denisa, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 925717/4388

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-22765/2015 - 8 ze dne 02.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2022 11:18:48. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Klatovy

Z-16715/2022-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 593/385

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-22765/2015 -171 ze dne 30.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022 13:11:59. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Břeclav

Z-11403/2022-704

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2022 13:55:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

Kat.území: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 12526

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

Typ vztahu

Povinnost k

Krejčí Denisa, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 925717/4388

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-7082/2016 -12
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
03.08.2022 20:43:22. Zápis proveden dne 08.08.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-12526/2022-702

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-11461/2022-704

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2022 08:21:37.
Zápis proveden dne 01.07.2022.

V-3980/2022-704

Pro: Krejčí Denisa, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno

RČ/IČO: 925717/4388

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
593/385	06200	759

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:

1 astrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.08.2022 14:13:51

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

7/310

637/266

637/502

Q
593/382

593/154

Q
593/383

Q
593/384

593/19

593/151

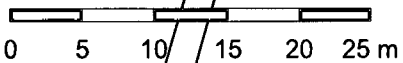
59

Q
593/385

Q
593/20

593/58

1:500



F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném č. 504/2020 sb.

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

V Praze, dne 16.9.2022



.....
Ing. Tomáš Vingrálek
znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecká kancelář
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com



Doložka automatizované konverze do dokumentu v elektronické podobě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **723951-000-220923150055**, skládající se z **19** stran, odpovídá obsahu dokumentu, jehož převedením vznikl.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Subjekt, který konverzi provedl: **Grosamová Zuzana, Mgr. - soudní exekutorka, IČ: 01385437**

Konverze byla provedena dne: **23.09.2022**

Poznámka:

Kontrolu zaevidování této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



723951-000-220923150055