

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: 25131/2023

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovité věci - pozemku **p.č. 294/18** - orná půda, v k.ú. Olší u Tišnova, obec Olší, okres Brno-venkov.

Zadavatel posudku:

Mgr. Michal Suchánek
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 9
Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9
IČ: 07595182

Číslo jednacích zadavatele:

220 EX 8817/22-155

Číslo položky v evidenci posudků:

022172/2023

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 11.5.2023 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: 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 2 vyhotoveních listinných vyhotovení, vyhotovení číslo:

Celkem posudek obsahuje 13 stran a 5 stran příloh.

V Praze, dne 23.5.2023

A. NÁLEZ

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka:

Na základě usnesení, 28.4.2023, vydané Exekutorským úřadem Praha 9, **Mgr. Michal Suchánek**, č.j. **220 EX 8817/22-155**, byla přihrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 294/18** - orná půda, v k.ú. Olší u Tišnova, obec Olší, okres Brno-venkov.

Zpracovateli se ukládá, aby:

- a) ocenil uvedené nemovité věci a jejich součásti povinného na nemovitých věcech a jejich součástech,
- b) určil a ocenil jejich příslušenství,
- c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitými věcmi, a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též dále jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitých věcí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovité věci zatíženy nebyly,
- d) vyjádřil se, zda považuje poskytované nájemné v místě a čase za obvyklé nebo jeli hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného a toto právo výrazně omezuje možnost prodat nemovité věci v dražbě a své závěry pak náležitě zdůvodnil.

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **220 EX 8817/22-155**. 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 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná 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 obliby.“

§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 11.5.2023 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše a povinného, pana Františka Voneše.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí č. 255, pro k.ú. Olší u Tišnova, obec Olší, okres Brno-venkov, vyhotovený objednavatelem, dne 26.4.2023, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Olší u Tišnova, obec Olší, okres Brno-venkov, vyhotovený znaleckou kancelář, dne 11.5.2023, 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 plány obcí Olší, Žďárec a Moravecké Pavlovice.

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, povinným, 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
Okres: Brno-venkov
Obec: Olší
Katastrální území: Olší u Tišnova (711144)

List vlastnictví číslo: 255

Vlastník:

Společné jmění manželů
SJM Voneš František a Vonešová Věra
č. p. 64, 59261 Olší

5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o ocenění nemovité věci - pozemku p.č. 294/18 - orná půda, v k.ú. Olší u Tišnova, obec Olší, okres Brno-venkov, který je situován v okrajové, zastavěné části obce Olší. Pozemek je situován v mírně sklonitém až sklonitém terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemku p.č. 294/9 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Olší a dále přes nezpevněný pozemek p.č. 294/13 - orná půda, který je ve vlastnictví jiných subjektů - soukromých osob (**přístup není po právní stránce zajištěn**).

Dle informací ČSÚ v obci Olší se nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace a obecní vodovod.

Dle platného územního plánu obce Olší je pozemek zahrnut v plochách jako: „P - plochy zemědělské“. Informace získány z WWW stránek obce Olší.

Při místním šetření bylo pracovníkem znalecké kanceláře zjištěno, že pozemek je ke dni ocenění užíván jako zahrada navazujícího rodinného domu č.p. 64 (ve vlastnictví dlužníka, ale není předmětem ocenění) a **tvorí z pohledu užívání funkční celek**.

Při místním šetření byly zjištěny tyto součásti pozemku, které jsou tvořeny těmito venkovními úpravami a trvalými porosty:

- oplocení - drátěné poplastované pletivo s kovovými sloupky a betonovou podezdívkou pod úrovní terénu
- dřeviny okrasného 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, příhraničí, 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) Pozemky, k.ú. Olší u Tišnova, okres Brno-venkov

Pozemek: 344/1, LV 277

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 38.700,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 08.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2023 12:24:51. Zápis proveden dne 17.03.2023.

V-2567/2023-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 344/1, LV 277; 379, LV 277

2) Pozemek, k.ú. Moravecké Pavlovice, okres Žďár nad Sázavou

Pozemek: 41/3, LV 10

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 10.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2022 08:09:04. Zápis proveden dne 14.06.2022.

V-2555/2022-714

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 41/3, LV 10

3) Pozemek, k.ú. Víckov, okres Brno-venkov

Pozemek: 263/3, LV 143

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 22.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní AC JMK072392/21/OM, OM 1 45 21 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2021 07:00:00. Zápis proveden dne 29.12.2021.

V-25082/2021-703

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 263/3, LV 143

Seznam porovnávaných objektů:

| Název | | | | | Výchozí cena (VC) | Množství (M) |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| K_{polohy} | $K_{datum realizace}$ | $K_{využitelnosti (ÚP)}$ | $K_{celkové v\text{ým\text{e}ry}$ | $K_{př\text{í}stupu}$ | Jednotková cena (JC) | Váha (V) |
| 1) Pozemky, k.ú. Olší u Tišnova, okres Brno-venkov | | | | | 38 700,- Kč | 258,00 m ² |
| 1,00 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,10 | 123,97 Kč | 1,0 |
| 2) Pozemek, k.ú. Moravecké Pavlovice, okres Žďár nad Sázavou | | | | | 10 000,- Kč | 100,00 m ² |
| 0,95 | 0,88 | 1,10 | 0,90 | 1,10 | 109,84 Kč | 1,0 |
| 3) Pozemek, k.ú. Víckov, okres Brno-venkov | | | | | 22 900,- Kč | 174,00 m ² |
| 0,95 | 0,79 | 1,10 | 1,00 | 1,10 | 144,93 Kč | 1,0 |

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{datum realizace} \times K_{využitelnosti (ÚP)} \times K_{celkové v\text{ým\text{e}ry} \times K_{př\text{í}stupu})$

| | |
|---|-----------|
| Minimální jednotková cena za m ² : | 109,84 Kč |
| Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$): | 126,25 Kč |
| Maximální jednotková cena za m ² : | 144,93 Kč |

Stanovení porovnávací hodnoty:

| | |
|---|-------------------------|
| Stanovená jednotková cena za m ² : | 130,- Kč |
| Jednotkové množství: | × 191,00 m ² |
| Porovnávací hodnota: | = 24 830,- Kč |

Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhleno): 25 000,- 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:

- lokalita vhodná k bydlení

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- přístup k pozemku není právně zajištěn
- neúplná občanská vybavenost obce
- horší docházková vzdálenost do centra obce
- pozemek dle platného územní plánu ke dni ocenění využitelný pouze pro zemědělské účely

D. ZÁVĚR

Na základě usnesení, 28.4.2023, vydané Exekutorským úřadem Praha 9, **Mgr. Michal Suchánek**, č.j. **220 EX 8817/22-155**, byla přibrána znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 294/18** - orná půda, v k.ú. Olší u Tišnova, obec Olší, okres Brno-venkov.

Zpracovateli se ukládá, aby:

- a) ocenil uvedené nemovité věci a jejich součásti povinného na nemovitých věcech a jejich součástech,
- b) určil a ocenil jejich příslušenství,
- c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitými věcmi, a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též dále jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitých věcí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovité věci zatíženy nebyly,
- d) vyjádřil se, zda považuje poskytované nájemné v místě a čase za obvyklé nebo jeli hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného a toto právo výrazně omezuje možnost prodat nemovité věci v dražbě a své závěry pak náležitě zdůvodnil.

REKAPITULACE

| | |
|---|--------------------|
| Cena zjištěná porovnávacím způsobem | 25 000,- 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**

25 000,– Kč

Cena slovy: dvacetpěttisíc Kč

Zpracovatelé posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Ondřej Mlčoch
Ing. Petr Zahrada

V Praze, dne 23.5.2023

.....
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 26.04.2023 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 8817/22 pro Soudní exekutor Suchánek Michal, Mgr.

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 596302 Olší

Kat.území: 711144 Olší u Tišnova

List vlastnictví: 255

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|----------------------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i> | | |
| SJM Voneš František a Vonešová Věra, č.p. 64, 59261 Olší | 741211/3797 805521/4805 | |

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

294/18

191 orná půda

zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Voneš František, č.p. 64, 59261 Olší, RČ/IČO:
741211/3797

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 8817/22-11 k 6 EXE-14/2022 -22 ze dne 26.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 19:13:54. Zápis proveden dne 31.10.2022; uloženo na prac. Praha
Z-43750/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 294/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9 220 EX-8817/2022 -12 ze dne 26.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 19:13:54. Zápis proveden dne 02.11.2022; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-41624/2022-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 9 220 EX-8817/2022 -12 ze dne 26.10.2022. Právní moc ke dni 08.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2022 19:11:58. Zápis proveden dne 14.12.2022; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-43577/2022-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Vonešová Věra, č.p. 64, 59261 Olší, RČ/IČO: 805521/4805

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 596302 Olší

Kat.území: 711144 Olší u Tišnova

List vlastnictví: 255

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 8817/22-11 k 6 EXE-14/2022 -22 ze dne 26.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 19:13:54. Zápis proveden dne 31.10.2022; uloženo na prac. Praha Z-43750/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 294/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9 220 EX-8817/2022 -12 ze dne 26.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 19:13:54. Zápis proveden dne 02.11.2022; uloženo na prac. Brno-venkov Z-41624/2022-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 9 220 EX-8817/2022 -12 ze dne 26.10.2022. Právní moc ke dni 08.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2022 19:11:58. Zápis proveden dne 14.12.2022; uloženo na prac. Brno-venkov Z-43577/2022-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Voneš František, č.p. 64, 59261 Olší, RČ/IČO:
741211/3797

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-32592/2022 -9 ze dne 11.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2023 15:16:18. Zápis proveden dne 16.01.2023; uloženo na prac. Brno-venkov Z-705/2023-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 294/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-32592/2022 -21 ze dne 12.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2023 15:16:18. Zápis proveden dne 17.01.2023; uloženo na prac. Brno-venkov Z-706/2023-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Voneš František, č.p. 64, 59261 Olší, RČ/IČO:
741211/3797

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-33291/2022 -14 ze dne 14.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2023 13:53:42. Zápis proveden dne 17.02.2023; uloženo na prac. Brno-venkov Z-2791/2023-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 294/18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 596302 Olší

Kat.území: 711144 Olší u Tišnova

List vlastnictví: 255

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-33291/2022 -22 ze dne 15.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2023 13:53:42. Zápis proveden dne 21.02.2023; uloženo na prac. Brno-venkov Z-2792/2023-703

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 11.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.02.2011.

V-2100/2011-703

Pro: Voneš František a Vonešová Věra, č.p. 64, 59261 Olší

RČ/IČO: 741211/3797
805521/4805

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 294/18 | 53716 | 191 |

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.04.2023 08:37:11

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **022172/2023**.

V Praze, dne 23.5.2023

.....

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 z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **2278442-000-230713154622**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **18**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Suchánek Michal, Mgr. - soudní exekutor, IČ: 07595182

Datum vyhotovení: **13.07.2023**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



2278442-000-230713154622