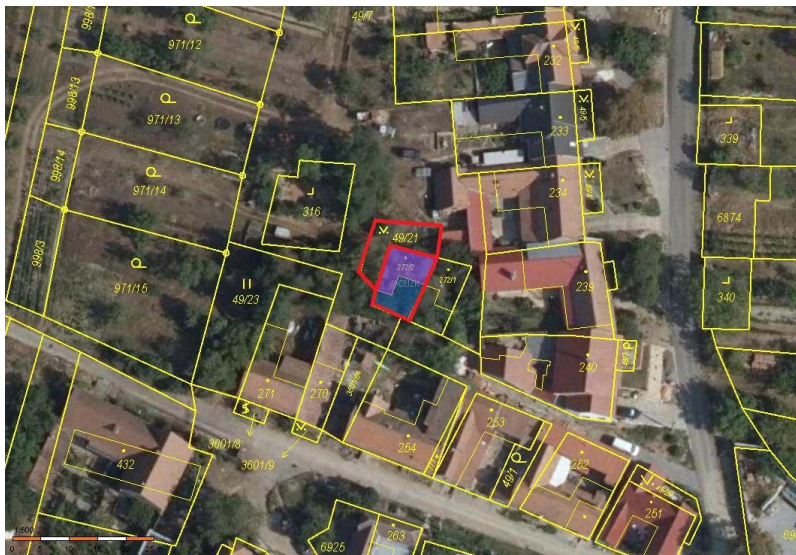


Znalecký posudek

č. 452-35/2020

o ceně nemovitých věcí:

pozemků p. č. st. 272/2 a p. č. 49/21 evidovaných v katastru nemovitostí na LV 1080 pro k. ú. Brumovice (kód 613096) včetně součástí a příslušenství



Účel posudku:

Zjištění ceny obvyklé pro exekuční řízení Exekutorského úřadu Brno - město, Minská 54, 616 00 Brno ve věci oprávněného:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, IČ: 41197518, se sídlem Orlická 4/2010, Praha, PSČ: 130 00, proti povinnému:

Petr Navrátil, bytem Husova 165/5, Brno, PSČ: 602 00

Objednatel posudku: Exekutorský úřad v Brně - městě, JUDr. Karel Urban, Minská 54, 616 00 Brno

č. spisu: 97EX 6628/10

Posudek vypracoval: Ing. Jitka Koluchová, znalec, bytem Martina Benky 13, 695 01 Hodonín

Datum místního šetření: 4. 9. 2020

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 4. 9. 2020

Zvláštní požadavky objednatele: nejsou

V Hodoníně dne 17. 9. 2020

Tento znalecký posudek obsahuje 19 stran včetně příloh a předává se ve třech vyhotoveních.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

- 1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 2. 7. 2020, LV 1080, k. ú. Brumovice
- 1.1.2 Kopie katastrální mapy ze dne 2. 9. 2020 z www.cuzk.cz
- 1.1.3 Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 97EX 6628/10-19 ze dne 10. 12. 2010 k exekuci prodejem nemovitostí povinného.
- 1.1.4 Usnesení č.j. 97EX 1100/17-57 soudního exekutora Exekutorského úřadu Brno – město, JUDr. Karla Urbana ze dne 28. 7. 2020 o ustanovení znalce z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí k vyhotovení znaleckého posudku.
- 1.1.5 Územní plán obce Brumovice (účinnost od 3. 7. 2014).
- 1.1.6 Informace o technické infrastruktuře (ÚP)
- 1.1.7 Stanovisko k inženýrským sítím GasNet, s.r.o. ze dne 6. 9. 2020
- 1.1.8 Informace o inženýrských sítích E.ON Distribuce, a.s. ze dne 7. 9. 2020
- 1.1.9 Výsledky místního šetření dne 4. 9. 2020, bez účasti povinného a spoluvlastníků.
- 1.1.10 Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2015 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb..

1.2 Úkol znalce:

Úkolem znalce je stanovit:

- cenu nemovitostí a jejich příslušenství, a to:
 - id. ¼ spoluvlastnického podílu na pozemcích v k. ú. Brumovice (613096), LV 1080
 - p. č. st.272/2, v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 108 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba
 - p. č. KN 49/21, v druhu pozemku ostatní plocha s využitím zeleň, o výměře 94 m²

Nemovitosti jsou zapsané na Katastrálním úřadě pro Jihomoravský kraj, KP Hustopeče

- označit součásti a příslušenství nemovitostí tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 97/EX 6628/10-19 ze dne 10. 12. 2010
- cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených
- cenu závad, které prodejem v dražbě nezaniknou
- a výslednou cenu

1.3 Popis oceňovaných nemovitých věcí

Brumovice jsou obec se 983 obyvateli. Nachází se v Jihomoravském kraji, v okrese Břeclav, cca 6 km na jihovýchod od obce Klobouky u Brna a cca 30 km severně od města Břeclav. V okolí obce je převážně zemědělská krajina. Jižní částí obce protéká potok Trkmanka, severní částí potok Haraska, severovýchodně od obce se rozkládá vodní plocha Balaton. Obcí prochází silnice III/4211 (Břeclav-Brumovice). Katastrem obce vede železniční trať Brumovice-Zaječí, železniční zastávka je cca 1,7 km od obce.

V obci se nachází základní síť obchodů a služeb, mateřská škola, základní škola (I. až V. třída), obecní úřad, obecní knihovna, pošta, pracoviště praktického lékaře pro dospělé, děti a dorost, pohostinství, penzion, ubytování v soukromí, dvě dětská hřiště, fotbalové hřiště, Sokolovna, Dům služeb.

Oceňované pozemky:

p. č. st. 272/2, v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 108 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba

p. č. KN 49/21 v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 94 m²

se nacházejí v jihovýchodní okrajové části obce Brumovice, za rodinnými domy a zahradami za těmito rodinnými domy.

Oceňovaný pozemek p. č. st. 272/2 (LV 1080) hraničí, na severu a částečně i severozápadě, s oceňovaným pozemkem p. č. KN 49/71 (LV 1080), na kterém se nachází hustý náletový porost. Na jihozápadě a částečně na severozápadě a východě hraničí s pozemkem p. č. KN 49/7 (LV 10001), který je užíván jako veřejné prostranství a nachází se na něm nezpevněné plochy a náletové porosty. Na jihovýchodě hraničí s pozemkem p. č. st. 272/1 (LV 1694), na kterém se nachází hustý náletový porost. Na jihozápadě a jihu hraničí s pozemkem p. č. KN 3601/1 (LV 10001), který je užíván jako veřejné prostranství a nachází se na něm (u hranice s oceňovaným pozemkem) náletové porosty. Pozemky od sebe vzájemně nejsou odděleny.

Oceňovaný pozemek je svažitý, půdorysně lichoběžníkového tvaru. Ke dni místního šetření se na pozemku nachází pouze hustý náletový porost. Stavba zapsaná v katastru nemovitostí jako jiná stavba bez č. p. a č. e. se na pozemku už nenachází. Dle informace získané od sousedů zde stávala stodola, která se vzhledem k jejímu havarijnímu stavu zřítíla. K hranici pozemku není, ke dni místního šetření, umožněn příjezd po zpevněné ani nezpevněné komunikaci. Oceňovaný pozemek není napojen na žádné inženýrské sítě.

Oceňovaný pozemek p. č. KN 49/21 hraničí, na jihozápadě, západě, severu a severovýchodě, s pozemkem p. č. KN 49/7 (LV 10001), na kterém se nachází veřejné prostranství. Dále hraničí na jihu a východě s oceňovaným pozemkem p. č. st. 272/2 (LV 1080). Na jihovýchodě hraničí s pozemkem p. č. st. 272/1 (LV 1694), na kterém se nachází hustý náletový porost. Pozemky od sebe vzájemně odděleny nejsou.

Oceňovaný pozemek je svažitý, půdorysně má přibližně tvar písmene L. Ke dni ocenění se na pozemku nachází hustý náletový porost. K hranici pozemku je umožněn příjezd z veřejného prostranství po nezpevněné komunikaci na pozemku p. č. KN 49/7 (LV 10001). Pozemek není napojen na žádné inženýrské sítě.

V nejbližším okolí oceňovaných nemovitých věcí je obytná zástavba. Parkovací možnosti v okolí oceňovaných nemovitých věcí jsou omezené, pouze na místních komunikacích v okolí. Vzdálenost oceňovaných nemovitých věcí od centra obce (obecní úřad) je cca 450 m. Vzdálenost k autobusové zastávce MHD cca 450 m, k železniční zastávce cca 2080 m.

V místě je možnost napojení na rozvod elektřiny, vodovod, kanalizaci a plynovod. Inženýrské sítě nejsou v blízkosti hranice pozemků (cca 30 m až 60 m).

Dle platného územního plánu obce Brumovice, vydaného Zastupitelstvem obce Brumovice formou opatření obecné povahy ze dne 12. 6. 2014 (účinnost od 3. 7. 2014), jsou oceňované pozemky situovány v zastavěném území obce, v ploše označené „BR – plochy bydlení v rodinných domech“.

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – (např. maloobchodní a stravovací zařízení) obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

Dopisem ze dne 21. 8. 2020 vyzval znalec povinného a spoluvlastníky oceňovaných pozemků k předložení dokladů k ocenění nemovitých věcí, a to: stavebního povolení, kolaudačního rozhodnutí, projektové dokumentace, případné nájemní smlouvy, smlouvy o věcném břemeni, předkupním právu a o sdělení dalších informací souvisejících s nemovitými věcmi, které mají vliv na určení jejich ceny.

Dopis adresovaný povinnému, panu Petru Navrátilovi, nemohl být doručen, neboť povinný má místo bydliště evidované na Magistrátu města Brna.

Místního šetření se nezúčastnil žádný ze spoluvlastníků nemovitých věcí. Znalci nebyly předloženy požadované doklady ani doklady o jiných právech a závadách spojených s oceňovanými nemovitými věcmi.

Dle informací z katastru nemovitostí nejsou oceňované nemovité věci zatíženy věcnými břemeny.

2. POSUDEK

2.1 Ocenění podle cenového přepisu

a to: zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky

č. 53/2015 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb.. V tomto případě slouží zjištění ceny dle cenového předpisu pouze jako pomocná metoda ke stanovení ceny obvyklé a nelze ji použít k jiným účelům.

2.1.1 Pozemek p. č. st. 272/2 o výměře 108 m², zastavěná plocha a nádvoří, § 4

Pozemek p. č. st. 272/2 je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m².

Ke dni ocenění se na pozemku nachází hustý náletový porost. Dle územního plánu obce Brumovice se pozemek nachází v ploše označené „BR – plochy bydlení v rodinných domech“. Jedná se o pozemek, který je podle § 9 odst. (2) c) zákona o oceňování majetku stavební. Jeho cena se určí podle § 4 odst. 1 oceňovací vyhlášky.

Brumovice		
Malý lexikon obcí ČR 2019	Počet obyvatel obce	983
Kraj		Jihomorav.
Zákl. cena staveb. pozemku vyjm. obcí, okresů, obl., příl.č. 2, tab.1	Břeclav	1137

Úprava zákl. cen staveb. pozemků obcí nevyjmenovaných dle tab. č. 2, přílohy č. 2 vyhlášky

Znak	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Oi
O1	Velikost obce podle počtu obyvatel	IV.	Od 501 do 1000 obyvatel	0,65
O2	Hospodářsko-správní význam obce	IV.	Ostatní obce	0,60
O3	Poloha obce	VI.	Ostatní případy	0,80
O4	Technická infrastruktura v obci	I.	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	1,00
O5	Dopravní obslužnost obce	II.	Autobusová zastávka a železn. zastávka	0,95
O6	Občanská vybavenost v obci	II.	Rozšířená vybavenost	0,98
Zákl. cena: ZC = ZCvxO1xO2xO3xO4xO5xO6				330,00

Index trhu: IT - příloha č. 3, tabulka č. 1

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
P2	Vlastnické vztahy	III.	Pozemek ve spoluvlastnictví	-0,01
P3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
P4	Vliv právních vztahů na prodejnost	I.	Prodej podílu	-0,02
P5	Ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
				-0,03
P6	Povodňová rizika	IV.	Zóna se zanedbatel. nebezp. výskytu záplav	1,00
P7	Hospodářsko-správní význam obce			1,00
P8	Poloha obce			1,00
P9	Občanská vybavenost obce			1,00
Index trhu: IT = P6xP7xP8xP9x(1 + Σ P1-5)				0,970

Index omezujících vlivů pozemku: lo - příloha č. 3, tabulka č. 2

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Geometrický tvar a velikost pozemku	I.	Nehodná velikost	-0,01
P2	Svažitosť pozemku a expozice	III.	Svažitosť je do 15%	0,00
P3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
P4	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
P5	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
P6	Ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: lo = 1 + ΣP1-6				0,990

Index polohy pro pozemky: Ip - příloha č. 3, tabulka č. 3

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Druh a účel užití stavby	I.	Rezidenční stavba	1,00
P2	Převažující zástavba v okolí	I.	Rezidenční zástavba	0,04
P3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajová část obce	-0,01
P4	Možnost napojení pozemku na inž. sítě	II.	Pozemek lze napojit na některé IS v obci	-0,10
P5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	Občanská vybavenost je dostupná	0,00
P6	Dopravní dostupnost k pozemku	I.	Příjezd pouze jednostopým vozidlem	-0,07
P7	Osobní hromadná doprava	II.	Zastávka je od 201 do 1000m	-0,03
P8	Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
P9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
P10	Nezaměstnanost	I.	Vyšší než je průměr v kraji	-0,01
P11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
Index polohy: $IP = P1 \times (1 + \sum P2_{-11})$				0,820

Index cenového porovnání I dle § 4, odst. 1: $I = IT \times IO \times IP$				0,787
Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I$			Kč/m ²	259,71
Základní cena upravená redukcí: $ZCU1 = ZC \times (200 + 0,8 \times \sum vpi) / \sum vpi$			Kč/m ²	0,00
Výměra pozemku:			m ²	108,00
Cena pozemku:			Kč	28 048,68
Zaokrouhleno dle § 50			Kč	28 050,00

Cena pozemku p. č. st. 272/2 o výměře 108 m² zjištěná podle oceňovací vyhlášky činí, ke dni odhadu, 28 050 Kč.

2.1.2 Pozemek p. č. KN 49/21 o výměře 94 m², ostatní plocha, jiná plocha § 9

Pozemek p. č. KN 49/21 je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha s využitím jiná plocha o výměře 94 m².

Na pozemku je, ke dni ocenění, nachází nezpevněná plocha s náletovým travním porostem a hustý náletový porost (keře a stromy). Dle územního plánu obce Brumovice se pozemek nachází v ploše označené „BR – plochy bydlení v rodinných domech“. Jedná se o pozemek, který není podle § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku stavební, ale je zahrnut do platného územního plánu jako pozemek určený k zastavění. Jeho cena se určí podle § 4 odst. 1 oceňovací vyhlášky a vynásobí se koeficientem 0,30.

Brumovice		
Malý lexikon obcí ČR 2019	Počet obyvatel obce	983
Kraj		Jihomorav.
Zákl. cena staveb. pozemku vyjm. obcí, okresů, obl., příl.č. 2, tab.1	Břeclav	1137

Úprava zákl. cen staveb. pozemků obcí nevyjmenovaných dle tab. č. 2, přílohy č. 2 vyhlášky

Znak	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Oi
O1	Velikost obce podle počtu obyvatel	IV.	Od 501 do 1000 obyvatel	0,65
O2	Hospodářsko-správní význam obce	IV.	Ostatní obce	0,60
O3	Poloha obce	VI.	Ostatní případy	0,80
O4	Technická infrastruktura v obci	I.	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	1,00
O5	Dopravní obslužnost obce	II.	Autobusová zastávka a železn. zastávka	0,95
O6	Občanská vybavenost v obci	II.	Rozšířená vybavenost	0,98
Zákl. cena: $ZC = ZCv \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$				330,00

Index trhu: IT - příloha č. 3, tabulka č. 1

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
P2	Vlastnické vztahy	III.	Pozemek ve spoluvlastnictví	-0,01
P3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
P4	Vliv právních vztahů na prodejnost	I.	Prodej podílu	-0,02
P5	Ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
				-0,03
P6	Povodňová rizika	IV.	Zóna se zanedbatel. nebezp. výskytu záplav	1,00
P7	Hospodářsko-správní význam obce			1,00
P8	Poloha obce			1,00
P9	Občanská vybavenost obce			1,00
Index trhu: $IT = P6 \times P7 \times P8 \times P9 \times (1 + \sum P1-5)$				0,970

Index omezujících vlivů pozemku: lo - příloha č. 3, tabulka č. 2

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Geometrický tvar a velikost pozemku	I.	Nehodná velikost, tvar	-0,03
P2	Svažítost pozemku a expozice	III.	Svažítost je do 15%	0,00
P3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
P4	Ochranná pásma	I.	Mimo ochranná pásma	0,00
P5	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
P6	Ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $lo = 1 + \sum P1-6$				0,970

Index polohy pro pozemky: lp - příloha č. 3, tabulka č. 3

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Druh a účel užití stavby	I.	Rezidenční stavba	1,00
P2	Převažující zástavba v okolí	I.	Rezidenční zástavba	0,04
P3	Poloha pozemku v obci	III.	Okrajová část obce	-0,01
P4	Možnost napojení pozemku na inž. síť	II.	Pozemek lze napojit na některé IS v obci	-0,10
P5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	Občanská vybavenost je dostupná	0,00
P6	Dopravní dostupnost k pozemku	I.	Příjezd pouze jednostopým vozidlem	-0,07
P7	Osobní hromadná doprava	II.	Zastávka je od 201 do 1000m	-0,03
P8	Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možnosti komerčního využití	0,00
P9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
P10	Nezaměstnanost	I.	Vyšší než je průměr v kraji	-0,01
P11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
Index polohy: $IP = P1 \times (1 + \sum P2-11)$				0,820

Index cenového porovnání I dle § 4, odst. 1: $I = IT \times IO \times IP$				0,772
Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times 0,3$			Kč/m ²	76,43
Základní cena upravená redukcí: $ZCU1 = ZC \times (200 + 0,8 \times \sum vpi) / \sum vpi$			Kč/m ²	0,00
Výměra pozemku:			m ²	94,00
Cena pozemku:			Kč	7 184,42

Zaokrouhлено dle § 50	Kč	7 180,00
------------------------------	-----------	-----------------

Cena pozemku p. č. KN 49/21 o výměře 94 m² zjištěná podle oceňovací vyhlášky činí, ke dni odhadu, 7 180 Kč.

2.1.3 Rekapitulace ceny pozemků v k. ú. Brumovice na LV 1080

2.1.1 Pozemek p. č. st. 272/2	28 050 Kč
2.1.2 Pozemek p. č. KN 49/21	7 180 Kč
Pozemky celkem	35 230 Kč
Spoluvlastnický podíl ¼	8 810 Kč

2.2 Zjištění ceny porovnávací metodou

2.2.1 Porovnávané pozemky



1. Klobouky u Brna (Bohumilice)

Pozemek o výměře 635 m². Jedná se o pozemek určený územním plánem pro bydlení. Pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci a nachází se v okrajové části obce. Inženýrské sítě jsou u hranice pozemku. Pozemek je využíván jako zahrada.

Nabídka: 2020

1 999 Kč/m²



2. Žarošice (Hodonín)

Pozemek o výměře 538 m². Jedná se o pozemek určený územním plánem pro bydlení. Pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci a nachází se v okrajové části obce. Inženýrské sítě (vodovod, elektřina, plynovod) jsou v blízkosti pozemku. Pozemek je využíván jako zahrada.

Nabídka: 2020

1 485 Kč/m²



3. Nikolčice (Břeclav)

Pozemek o výměře 125 m². Jedná se o tři malé pozemky určené územním plánem pro bydlení. Pozemky jsou přístupné po zpevněné komunikaci a nachází se v okrajové části obce. Inženýrské sítě jsou v blízkosti pozemků. Pozemky nejsou využívány.

Nabídka: 2020

2 080 Kč/m²



4. Sedlec u Mikulova (Břeclav)

Pozemek o výměře 1357 m². Jedná se o pozemek určený územním plánem pro bydlení. Pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci a nachází se ve vnitřní části obce. Inženýrské sítě (vodovod, elektřina) jsou u hranice pozemku. Pozemek je využíván jako pole.

Nabídka: 2020

1 500 Kč/m²



5. Uhřetěves (Vyškov)

Pozemek o výměře 1941 m². Jedná se o tři pozemky určené územním plánem pro bydlení. K pozemkům je vydáno stavební povolení pro výstavbu tří rodinných domů. Pozemky jsou přístupné po zpevněné komunikaci a nachází se v okrajové části obce. Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace) jsou ve větší vzdálenosti od pozemků. Pozemky nejsou využívány.

Nabídka: 2020

1 350 Kč/m²



6. Starovice (Břeclav)

Pozemek o výměře 1840 m². Jedná se o pozemek určený územním plánem pro bydlení. Pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci a nachází se ve v okrajové části obce. Inženýrské sítě Kanalizace, elektřina) jsou u hranice pozemku, vodovod je ve vzdálenosti cca 70 m. Pozemek je využíván jako zahrada.

Nabídka: 2020

1 500 Kč/m²

Nabídka na prodej nezastavěných pozemků určených pro bydlení v obci Brumovice a okolí (do 10 km) se pohybuje v rozmezí 504 – 3 800 Kč/m², dle velikosti a významu obce, umístění pozemku v obci, možnosti jeho využití v souladu s územním plánem, možnosti napojení pozemku na inženýrské sítě, velikosti, tvaru pozemku, dopravní dostupnosti pozemku, zastavěnosti apod..

Informace byly získány z internetových stránek realitních kanceláří a databáze znalce.

Pozemek p. č. st. 272/2

Porovnávání nemovitě věci	Cena k porovnání Kč/m ²	Index odlišnosti lo							Upravená cena Kč/m ²
		zdroj Kzc	účel využití K1	poloha K2	inž.sítě K3	dopr.dostup. K4	tvar, velikost K5	ostatní K6	
1	1999	0,90	1,00	1,15	1,10	1,03	1,05	1,02	1289
2	1485	0,90	1,00	1,01	1,08	1,08	1,04	1,02	1069
3	2080	0,85	1,00	0,98	1,08	1,03	1,00	1,00	1622
4	1500	0,90	1,00	0,99	1,08	1,08	1,12	1,01	1034
5	1350	0,90	1,00	0,93	1,08	1,03	1,18	1,00	995
6	1500	0,85	1,00	1,00	1,08	1,03	1,17	1,02	960

Maximum: 1 622 Kč/m²

Minimum: 960 Kč/m²

Průměr: 1 162 Kč/m²

Cpc = 1 162 Kč/m² x 108 m² = 125 496 Kč

Zaokrouhleno: 125 500 Kč

Pozemek p. č. KN 49/21

Porovnávání nemovitě věci	Cena k porovnání Kč/m ²	Index odlišnosti lo							Upravená cena Kč/m ²
		zdroj	účel využití	poloha	inž. sítě	dopr.dostup.	tvar, velikost	ostatní	
1	1999	0,90	1,00	1,15	1,10	1,02	1,08	1,02	1266
2	1485	0,90	1,00	1,01	1,08	1,07	1,07	1,02	1049
3	2080	0,85	1,00	0,98	1,08	1,02	1,00	1,00	1638

4	1500	0,90	1,00	0,99	1,08	1,07	1,15	1,01	1016
5	1350	0,90	1,00	0,93	1,08	1,02	1,21	1,00	980
6	1500	0,85	1,00	1,00	1,08	1,03	1,20	1,02	946

Maximum: 1 638 Kč/m²

Minimum: 946 Kč/m²

Průměr: 1 149 Kč/m²

Cpc = 1 149 Kč/m² x 94 m² = 108 006 Kč

Zaokrouhleno: 108 010 Kč

Přehled použitých koeficientů:

- Kzc (Koeficient redukce dle zdroje ceny) - ceny uváděné v realitních inzercích nelze vždy použít v plné výši. Realitní kanceláře většinou respektují přání prodávajícího, které bývá nadsazené a nereflektuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícím a v případě neúspěšné inzerce po delší době ceny snižují. Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce ceny, který představuje poměr tržní ceny k ceně nabídkové ($k_{zc} \leq 1,00$, v odborné literatuře se uvádí hodnota koeficientu od 0,65 – 1,00). Koeficient pro skutečně realizovanou cenu je roven 1,00. Při použití ceny z realitní inzerce uvedené včetně provize realitní kanceláře byl koeficient stanoven ve výši 0,85. Cena uvedená bez provize realitní kanceláře byla redukována koeficientem 0,90.
- K1 (Koeficient úpravy dle účelu využití) – porovnání dle možnosti využití pozemku v závislosti na platné územně plánovací dokumentaci
- K2 (Koeficient úpravy dle polohy) – porovnání dle velikosti a významu obce, lokality, ve které se objekt nachází, po zvážení ekonomických, sociálních a přírodních vlivů.
- K3 (Koeficient úpravy dle inženýrských sítí) – porovnání pozemků z hlediska možnosti napojení na stávající inženýrské sítě v okolí pozemku
- K4 (Koeficient úpravy dle dopravního spojení) – hodnocení možnosti využití veřejné hromadné dopravy z hlediska existence MHD v obci, vzdálenosti pozemku od zastávky MHD, počtu dopravních spojení a dopravní dostupnosti k hranici pozemku
- K5 (Koeficient úpravy dle velikosti a tvaru pozemku) – hodnocení tvaru a velikosti pozemků podle informací a fotodokumentace, které jsou součástí inzerce, vlastní databáze, katastru nemovitostí.
- K6 (Koeficient úpravy ostatní) – hodnocení porostů a staveb na pozemku, omezení využívání pozemků z hlediska staveb na pozemku, případně pod povrchem pozemku, vlastnických vztahů, možnosti komerčního využití pozemků.

Za předpokladu, že porovnávaný objekt je zcela totožný s objektem porovnávaným, uvažují se všechny koeficienty rovny 1,00.

2.2.3 Cena zjištěná porovnávací metodou celkem:

2.2.3.1 Pozemek p. č. st. 272/2

Cpc = 1 162 Kč/m² x 108 m² = 125 496 Kč

Zaokrouhleno: 125 500 Kč

2.2.3.2 Pozemek p. č. KN 49/21

Cpc = 1 149 Kč/m² x 94 m² = 108 006 Kč

Zaokrouhleno: 108 010 Kč

Cena zjištěná porovnávací metodou pro pozemky p. č. st. 272/2 a p. č. KN 49/21 činí 233 510 Kč.

Cena zjištěná porovnávací metodou pro podíl 1/4 pozemků p. č. st. 272/2 a p. č. KN 49/21 činí 58 380 Kč.

2.3 Vyhodnocení a stanovení ceny obvyklé

Obvyklou cenou, dle § 2, odstavce (1) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se

nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Na základě definice obvyklé ceny dle zákona o oceňování majetku, znalec použil, pro určení obvyklé ceny, metodu porovnávací, která vychází z cen obdobných nemovitých věcí zjištěných z průzkumu trhu, informací z realitních kanceláří, katastru nemovitostí a vlastní databáze. Ceny porovnávaných nemovitých věcí jsou upraveny indexem odlišnosti. Porovnávací hodnota vyjadřuje v tomto případě průměrnou částku, za kterou jsou nemovité věci obdobného charakteru nabízeny k prodeji nebo byly prodány. Nabízené nemovité věci nejsou však dokladem skutečné prodejní ceny.

Jako další pomocná metoda ke stanovení obvyklé ceny byla použita cena zjištěná podle cenového předpisu pro oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláška), platnému k datu ocenění.

Obvyklá cena je cena aktuálního trhu, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Její platnost je krátkodobá, v závislosti na poměru nabídky a poptávky. Odhad obvyklé ceny je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot, při zohlednění rozhodujících faktorů vztahujících se k dané nemovité věci, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, ale mohou rozhodující měrou hodnotu nemovité věci ovlivnit.

2.3.1 Vyhodnocení a stanovení ceny obvyklé pozemků v obci Brumovice, LV 1080

2.3.1.1 Stanovení ceny obvyklé

Pozemky

p. č. st. 272/2, v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 108 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba

p. č. KN 49/21, v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, o výměře 94 m²

jsou situovány na v jihovýchodní okrajové části obce Brumovice, za rodinnými domy a zahradami za těmito rodinnými domy.

K hranici pozemků je přístup z veřejného prostranství pouze po nezpevněných plochách na pozemku p. č. KN 49/7 (LV 10001).

Ke dni ocenění se na pozemku p. č. st. 272/2 nachází hustý náletový porost. Na pozemku p. č. KN 49/21 se, ke dni místního šetření, nachází nezpevněná travnatá plocha a částečně hustý náletový porost.

Dle územního plánu obce Brumovice jsou pozemky situovány v zastavěné části obce v plochách označených „BR - bydlení v rodinných domech“.

Z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že se k pozemkům nevážou žádné povinnosti ani věcná břemena, která by měla vliv na výslednou cenu.

Porovnávací hodnota 233 510 Kč

Cena dle zákona č.151/1997 Sb. a prováděcích vyhlášek 35 230 Kč

Na základě prohlídky nemovitých věcí, s přihlédnutím k charakteru, celkovému současnému stavu, účelu využití, umístění, atraktivnosti lokality, konfiguraci terénu, možnostem přístupu k nemovitým věcem a k situaci na trhu s nemovitými věcmi v dané oblasti v současné době činí, dle odhadu znalce, **obvyklá cena pozemků v obci a k. ú. Brumovice (kód 613096) na LV 1080, k datu ocenění, tj. 4. 9. 2020:**

Pozemek p. č. st. 272/2 : 1 160Kč/m² x 108 m² = 125 280 Kč

Pozemek p. č. KN 49/21 : 1 160Kč/m² x 94 m² = 109 040 Kč

Celkem **234 320 Kč**

2.3.1.2 Příslušenství oceňovaných nemovitých věcí:

Příslušenství oceňovaných pozemků nebylo zjištěno.

2.3.1.3 Zjištěná práva a závady spojené s nemovitými věcmi:

2.3.1.3.1 Cena práva exekutorského a smluvního

Dle výpisu z katastru nemovitostí, ze dne 2. 7. 2020, je vlastnické právo omezeno zástavními právy exekutorskými, zahájeními exekucí, exekučním příkazy k prodeji nemovitostí (pro id. ¼).

Tato práva však nejsou, s ohledem na účel, pro který se znalecký posudek zpracovává, ve výsledné obvyklé ceně nijak zohledněna.

2.3.1.3.2 Věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní, předkupní práva

nebyla, dle předložených podkladů a poskytnutých informací, zjištěna.

Jiná práva nebo závady na nemovitých věcech, které nezaniknou prodejem v dražbě, nebyly z dokladů předložených znalci zjištěny.

2.3.1.4 Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu 1/4

Vzhledem k tomu, že obvyklá cena spoluvlastnického podílu 1/4 je stanovena pro účel dražby, nelze ji určit jako prostý aritmetický podíl z celkové obvyklé ceny nemovité věci. Kupující bude omezen ve vykonávání svých práv dalšími spoluvlastníky, na základě výše spoluvlastnického podílu. V tomto případě je aritmetický podíl snižován o 20% a činí:

Pozemek p. č. st. 272/2: 125 280 Kč x 0,25 x 0,80 = 25 056,00 Kč, zaokrouhleno : 25 050,00 Kč

Pozemek p. č. KN 49/21: 109 040 Kč x 0,25 x 0,80 = 21 808,00 Kč, zaokrouhleno : 21 810,00 Kč

Celkem **46 860,00 Kč**

2.3.1.5 Výsledná cena

Výsledná cena podílu 1/4 nemovitých věcí, v obci a k. ú. Brumovice (kód 613096) na LV 1080 včetně součástí a příslušenství, ke dni odhadu, 4. 9. 2020, činí:

Pozemek p. č.	Obvyklá cena pozemku (zaokrouhleno v Kč)	Práva a závady (Kč)	Výsledná cena podílu 1/4 (zaokrouhleno v Kč)
272/2	125 280,00	0,00	25 050,00
49/21	109 040,00	0,00	21 810,00
celkem	234 320,00	0,00	46 860,00

46 860 Kč

slovy: čtyřicetšesttisíc osm set šedesát korun

Poznámka:

Na trhu s nemovitostmi existuje cenový vývoj, který lze s jistou pravděpodobností předvídat jen po určitou dobu. Vzhledem k současnému vývoji a pohybu cen je nutno obvyklou cenu aktualizovat nejpozději za 9 měsíců od doby ocenění.

V Hodoníně dne 17. 9. 2020

Ing. Jitka Koluchová

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 27.11.2000 č.j. Spr 756/2000 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí se specializací nemovitosti a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 452-35/2020 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 452-35/2020.

V Hodoníně dne 17. 9. 2020

Ing. Jitka Koluchová

Přílohy:

1. výpis z KN ze dne 2. 7. 2020 pro k. ú. Brumovice, LV 1080
2. kopie katastrální mapy ze dne 2. 9. 2020, pro k. ú. Brumovice, z www.cuzk.cz
3. situace
4. fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 10:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 6628/10 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584363 Brumovice

Kat.území: 613096 Brumovice

List vlastnictví: 1080

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Lupač František Ing., č.p. 149, 69111 Brumovice	570519/1613	1/4
Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno	790202/3877	1/4
Šafář Miroslav, Kounicova 22/77, Žabovřesky, 60200 Brno	671201/1130	1/2

3 Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 272/2	108	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 272/2				
49/21	94	ostatní plocha	zeleň	

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

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 1 013.00 Kč s příslušenstvím, pořadí exek. zástavního práva se řídí dnem 12.7.2012, k id.1/4

Oprávnění pro

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 25508881

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877
Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 97EX-4808/2011 -10 ze dne 12.07.2011. Právní moc ke dni 10.08.2011.

Z-3168/2012-735

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

31 Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

zástavní právo vzniklo dne 28.11.2011, k id.1/4

Oprávnění pro

CFS-FINANCIAL SERVICES spol. s r.o., U Habrovky 490/15,
Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27595978

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877
Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 100 EX-724/2011 -11 ze dne 17.10.2011.

Z-8170/2011-735

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu EX-724/2011 -74 ze dne 10.01.2013. Právní moc ke dni 27.02.2013.

Z-2557/2013-735

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 10:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584363 Brumovice
Kat.území: 613096 Brumovice List vlastnictví: 1080
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 4 380,87 Kč s příslušenstvím, náklady oprávněného a náklady exekuce, k id.1/4

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877

Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 018 EX-07653/2014 -009 ze dne 26.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2015 18:02:23. Zápis proveden dne 18.02.2015.

V-469/2015-735

Pořadí k 26.01.2015 18:02

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 52.316,-Kč s příslušenstvím, náklady oprávněného a náklady exekuce, k id.1/4

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877

Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 169EX-1205/2015 -18 ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2015 15:33:00. Zápis proveden dne 24.07.2015; uloženo na prac. Hustopeče

V-3383/2015-735

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 169EX-1205/2015 -18 ze dne 30.06.2015. Právní moc ke dni 13.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 22:06:51. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Hustopeče

Z-3264/2017-735

Pořadí k 30.06.2015 15:33

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877

Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 97EX-6628/2010 -19 ze dne 10.12.2010.
Z-6681/2010-735

- o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 10:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584363 Brumovice
Kat.území: 613096 Brumovice List vlastnictví: 1080
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pověřený soudní exekutor JUDr. Karel Urban,
Minská 54, 616 00 Brno

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 110 EXE-1730/2011 -14 Městský soud v Brně ze
dne 17.06.2011; uloženo na prac. Brno-město

Z-25975/2011-702

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877
Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 97EX-6628/2010 -19 ze dne 10.12.2010.
Právní moc ke dni 08.01.2011.

Z-5194/2011-735

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jozef Višvader, Exekutorský úřad Praha-západ, Nad Údolím
338/62, 147 00 Praha 4

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 EXE-3268/2011 -15 Městský soud v Brně ze
dne 20.09.2011; uloženo na prac. Brno-město

Z-36706/2011-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 64 EXE-3268/2011 -
15 ze dne 20.09.2011. Právní moc ke dni 01.05.2012; uloženo na prac. Brno-město

Z-28993/2012-702

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877
Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 100 EX-724/2011 -23 ze dne
25.01.2012. Právní moc ke dni 27.04.2012.

Z-511/2012-735

- Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková, Ex. úřad Prostějov, se sídlem Dolní 71, 796
01 Prostějov

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 018 EX-07653/2014 -006 ze dne
09.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2015 18:07:42. Zápis proveden
dne 28.01.2015; uloženo na prac. Hustopeče

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 10:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584363 Brumovice

kat.území: 613096 Brumovice

List vlastnictví: 1080

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

Typ vztahu

Z-258/2015-735

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

K id.1/4

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,

RČ/IČO: 790202/3877

Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 018 EX-07653/2014 -010 ze dne 26.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2015 18:07:42. Zápis proveden dne 28.01.2015; uloženo na prac. Hustopeče

Z-258/2015-735

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,

RČ/IČO: 790202/3877

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1205/2015 -10 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2015 15:07:50. Zápis proveden dne 08.07.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-10465/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id.1/4

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,

RČ/IČO: 790202/3877

Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 169EX-1205/2015 -18 ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2015 15:33:00. Zápis proveden dne 24.07.2015; uloženo na prac. Hustopeče

V-3383/2015-735

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 169EX-1205/2015 -18 ze dne 30.06.2015. Právní moc ke dni 13.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 22:06:51. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Hustopeče

Z-3264/2017-735

o Zahájení exekuce

soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, 75002 Přerov, Komenského 38

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,

RČ/IČO: 790202/3877

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex 19909/2019-9 ze dne 06.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2019 12:35:23. Zápis proveden dne 14.08.2019; uloženo na prac. Hustopeče

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2020 10:55:03

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584363 Brumovice

Kat.území: 613096 Brumovice

List vlastnictví: 1080

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

Typ vztahu

Z-1709/2019-735

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/4

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877
Parcela: St. 272/2, Parcela: 49/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 19909/2019-13 ze dne
08.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2019 12:35:23. Zápis
proveden dne 14.08.2019; uloženo na prac. Hustopeče

Z-1709/2019-735

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Dolanský, Palackého 31/2,
266 01 Beroun

Povinnost k

Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: 790202/3877

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 156 EX 1698/13-11 K 81 EXE-
2632/2013 21 ze dne 01.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2020
20:11:06. Zápis proveden dne 10.06.2020; uloženo na prac. Praha

Z-20692/2020-101

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Rozhodnutí o dědictví D 502/1989 ROZHODNUTÍ ST NOT BRNO MESTO Z 25.5.1989.

POLVZ:70/1989

Z-1000070/1989-704

Pro: Šafář Miroslav, Kounicova 22/77, Žabovřesky, 60200 Brno

RČ/IČO: 671201/1130

Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 60D-978/2001 v Brně ze dne 08.04.2003. Právní
moc ke dni 29.01.2004.

Z-5353/2004-704

Pro: Navrátil Petr, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno

RČ/IČO: 790202/3877

Usnesení soudu o udělení příklepu (§ 336j a násl. o.s.ř.) O E-1537/2004 -137 ze dne
03.10.2011. Právní moc ke dni 22.11.2011.

Z-8355/2011-735

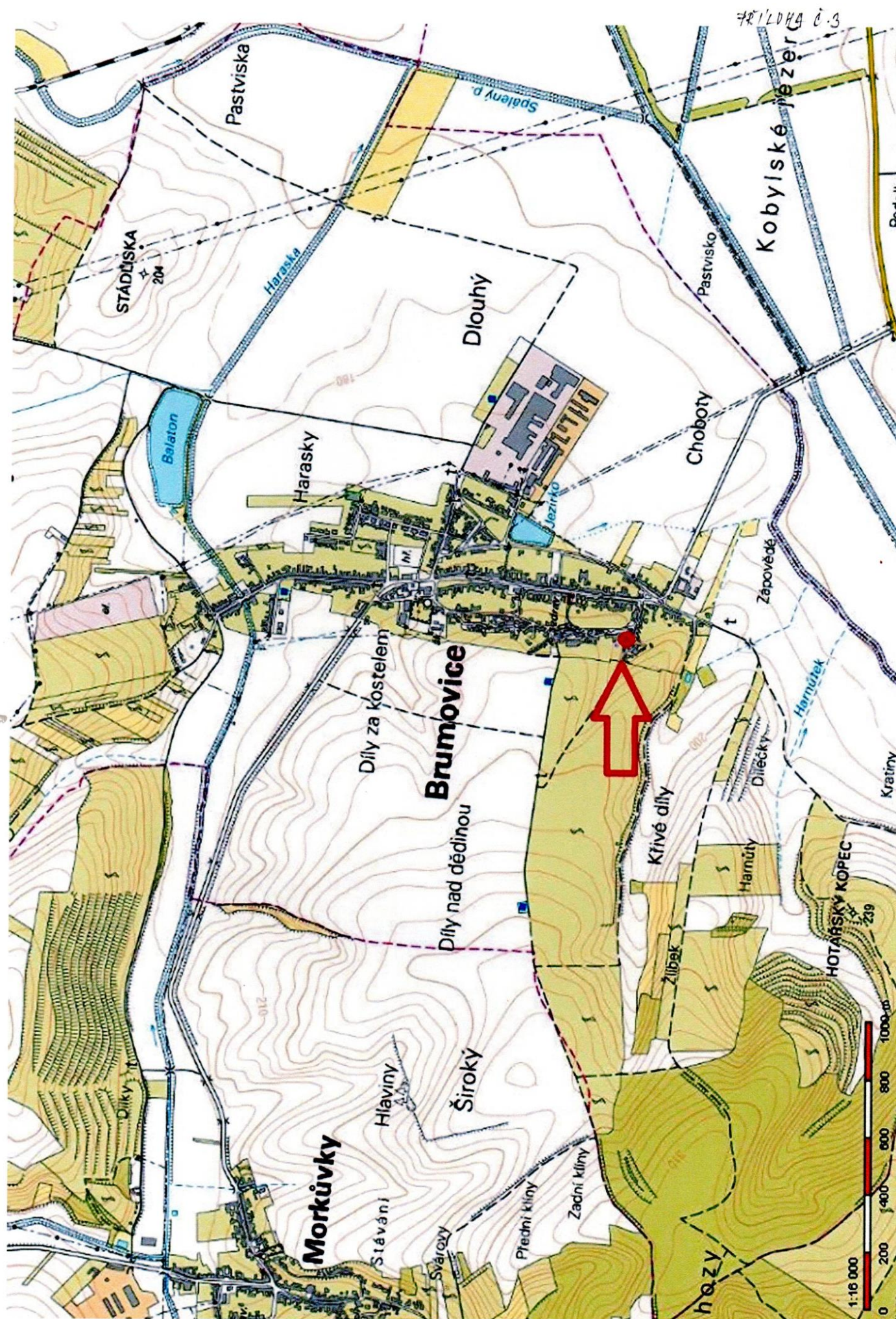
Pro: Lupač František Ing., č.p. 149, 69111 Brumovice

RČ/IČO: 570519/1613

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

TRILOHIA 2





7R/LDH4 0.4

