

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1454 – 80/2020

O ceně nemovitých věcí:	parcely č. 2644/68, 2644/69, 2681/182, 2730/38, 3064 dle KN, LV č. 90, obec Bučovice, katastrální území Bučovice, okres Vyškov
Objednavatel posudku:	Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Karel Urban, soudní exekutor, Minská 54, 616 00 Brno
Účel posudku:	stanovit obvyklou cenu id. 1/6 nemovitostí a jejich příslušenství, označit součásti a příslušenství nemovitostí, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 97 EX 6064/08-30 ze dne 8.4.2009, ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojenými, ocenit cenu závad, které prodejem v dražbě nezaniknou a stanovit výslednou cenu nemovitostí
Speciální požadavky zadavatele:	nejsou
Posudek vypracoval:	Ing. Jan Sebera, Ph.D., Rybářská 18, 603 00 Brno znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady se specializací pozemky, trvalé porosty a škody na trvalých porostech, IČ:74983687
Datum, ke kterému je prováděno ocenění:	k datu venkovního šetření, tj. 24.9.2020
Použitý oceňovací předpis:	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., jak vyplývá ze změn provedených vyhláškami č. 199/2014 Sb. č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.

V Brně dne 6.10.2020

Tento posudek obsahuje 8 stran textu, 10 stran příloh a předávají se 2 vyhotovení.

A. SITUACE

A.1 Prohlídka nemovitosti a terénní průzkumné práce

Předmětem prohlídky a místního šetření bylo zejména situační seznámení s předmětem odhadu – pozemků druhu orná půda a pozemku druhu vodní plocha, sesouhlasení podkladů a operátů se skutečností, včetně terénního obeznání majetkových hranic.

A.2 Podklady pro vypracování posudku

A.2.1 Podklady dodané objednavatelem:

- Výpis z katastru nemovitostí k listu vlastnictví č. 90 (k.ú. Bučovice) prokazující stav evidovaný k datu 1.7.2020 (KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Vyškov, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 97EX 6064/08 pro JUDr. Karel Urban, soudní exekutor)
- Exekuční příkaz č.j. 97 EX 6064/08-30 ze dne 8.4.2009
- Usnesení č.j. 97 EX 6064/08-196 ze dne 6.8.2020
- Kopie katastrální mapy (nerazítkováno)

A.2.2 Podklady zajištěné znalcem

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb.
- Vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., jak vyplývá ze změn provedených vyhláškami č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.
- Informace z KN k listu vlastnictví č. 90 (k.ú. Bučovice) ze dne 24.8.2020 (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)
- Dálkový přístup k údajům nemovitostí (<http://www.cuzk.cz/aplikace-dp>)
- Územní plán města Bučovice (<https://www.bucovice.cz/uzemni-plan-mesta-bucovice/d-7618>)
- Výsledky získané místním šetřením ze dne 24.9.2020

B. NÁLEZ

Předmět majetku z pohledu věcného tvoří pozemky druhu orná půda a pozemek druhu vodní plocha. Z hlediska majetkoprávního je majetek vymezen dle parcel v listu vlastnictví.

B.1. Evidenční a vlastnické údaje

Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 1.7.2020 (vybrané údaje):

Okres:	CZ0646	Vyškov	
Obec:	592943	Bučovice	
Kat. území:	615161	Bučovice	List vlastnictví č.: 90

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

B Nemovitosti**Pozemky**

<i>Parcela</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
2644/68	76	orná půda		zem. půdní fond
2644/69	7756	orná půda		zem. půdní fond
2681/182	1903	orná půda		zem. půdní fond
2730/38	1461	vodní plocha	koryto vod. toku přirozené nebo upravené	
3064	4326	orná půda		zem. půdní fond

B. 2 Dokumentace a skutečnost

Při prohlídce předmětných nemovitostí bylo konstatováno, že oceňované pozemky se dle územního plánu nacházejí mimo zastavěné území v ploše zemědělské prvovýroby (p.č. 2644/68, 2644/69, 2681/182, 3064 dle KN) a v ploše vodních toků (p.č. 2730/380 dle KN), pouze pozemek p.č. 2681/182 dle KN jen velmi malou částí zasahuje do zastavitelného území.

Omezení vlastnického práva na oceňované nemovitosti je dáno zástavním právem exekutorským podle §69a exekučního řádu. Dle zadání znaleckého úkolu nejsou závadami práva, která váznou na nemovitosti za účelem zajištění pohledávek věřitelů. Na základě venkovního šetření bylo zjištěno, že přes pozemky p.č. 2644/69, 2681/182, 2730/38, 3064 dle KN prochází nadzemní elektrické vedení. Vzhledem k této skutečnosti vzniklo věcné břemeno ze zákona - služebnosti inženýrské sítě. Jiná věcná břemena nejsou zapsána, objednavatel nesdělil žádné jiné závazky a omezení, zejména pak věcné břemeno vznikající přímo ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního apod.), popřípadě závazky a omezení vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí.

K pozemkům p.č. 2644/68, 2644/69, 2681/182, 3064 dle KN byla k 1.2.2010 uzavřena s firmou PROAGRO, spol. s r.o., Bučovice, IČO 46977295 nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 5 let.

B. 3 Všeobecný popis objektů oceňované nemovitosti

Oceňované rovinné parcely jsou lokalizovány jihozápadně od zastavěné části města Bučovice, poblíž části s místním názvem „Hvězdy“.

Pozemek p.č. 2644/68 dle KN je malým, zemědělsky neobdělávaným pozemkem mezi ornou půdou a korytem vodního toku. Parcela č. 2644/69 dle KN je protáhlým, zemědělsky obdělávaným pozemkem sousedícím s korytem vodního toku. Přes pozemek prochází nadzemní el. vedení. Parcela č. 2681/182 dle KN je protáhlým, zemědělsky obdělávaným pozemkem sousedícím s korytem vodního toku. Přes pozemek prochází nadzemní el. vedení. Pozemek je jen částečně zemědělsky obhospodařován.

Parcela č. 2730/38 dle KN je pozemkem koryta vodního toku; v době venkovního šetření bez vody. Na pozemku vodního toku se vyskytují trvalé porosty z větší části přirozeného původu – zejména *Crataegus monogyna*, *Prunus cerasifera*, *Rosa sp.*, *Salix caprea*, *Salix alba*, *Sambucus nigra*, a z části vysázené ovocné dřeviny – švestky, ořešáky, třešně. Přes pozemek prochází nadzemní el. vedení.

Parcela č. 3064 dle KN je řemenovitým, zemědělsky obdělávaným pozemkem. Přes pozemek prochází nadzemní el. vedení.

Zemědělsky obhospodařované pozemky p.č. 2644/68, 2644/69, 2681/182 dle KN mají převažující bonitovanou půdně ekologickou jednotku 3.58.00. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 3.58.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 72. Jedná se o středně produkční půdy.

Zemědělsky obhospodařovaný pozemek p.č. 3064 dle KN má převažující bonitovanou půdně ekologickou jednotku 2.01.00. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.01.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 87. Jedná se o velmi produkční půdy.

C – POSUDEK

C.1 OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ CENOU OBVYKLOU

Ocenění pozemků obvyklou cenou je ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku provedeno na základě ceny, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 (statistické vyhodnocení již realizovaných prodejů).

Porovnávací metoda

Vzhledem k účelu ocenění a také vzhledem ke skutečnosti, že se s obdobnými pozemky na realitním trhu běžně obchoduje, byla pro stanovení obvyklé ceny použita metoda porovnávací. Tato metoda umožňuje nejlépe vystihnout pro daný účel ocenění nemovitosti cenou obvyklou. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Významné je především definovat výběr vzorků pro porovnání. Při výběru vzorku je nutno respektovat především jeho homogenitu pro porovnání, tj. aby odpovídal shodnému segmentu trhu jako věci oceňované a podobal se jim zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality a využitelnosti.

Porovnávací metoda je založena na principu substituce. Předpokládá se, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu věcí nemovitých porovnáním s cenami dosaženými při obchodech s věcmi nemovitými podobnými, které lze považovat za vzájemně nahraditelné (substituty). Protože však každá věc nemovitá je jedinečná, je nutné jejich případné rozdíly zohlednit odůvodněnými cenovými korekcemi.

Pro zpracování vzorků a určení obvyklé ceny byl použit analogický postup podle metodiky ÚZSVM. Ze shromážděných vzorků se nejprve vyřazují ze zpracování podezřelé vzorky. To se provede posouzením relace mezi minimální a maximální cenou vzorku. Závazně by neměla být větší jak 2 a pokud je větší, vyřadí se z dalšího zpracování cena, která se absolutní hodnotou odchylky od aritmetického průměru více liší. Každé ceně je přiřazena váha od 1 do 3. Pro zohlednění rozdílu mezi vzorky a oceňovanou věcí nemovitou lze použít úpravu cen vzorků. Za standardní se považuje taková úprava cen vzorku, která jeho cenu zvyšuje nebo

snížíže maximálně o 20 %. Omezení těchto úprav oběma směry odpovídá logice přímého porovnání.

V případě oceňovaného pozemku p.č. 2730/38 dle KN (pozemek druhu vodní plocha) se součástí pozemku – trvalé porosty, dle obdobných případů, do obvyklé ceny nepromítají. Na základě skutečného charakteru oceňovaného pozemku druhu vodní plocha a na základě použitých cenových vzorků lze důvodně předpokládat shodnou cenovou úroveň s pozemky druhu orná půda. Přes oceňované pozemky (mimo pozemek p.č. 2644/68 dle KN) prochází nadzemní el. vedení. Vzhledem k této skutečnosti vzniklo věcné břemeno ze zákona - služebnosti inženýrské sítě. V případě oceňovaných, převážně zemědělsky využívaných pozemků se existence věcného břemene, dle obdobných případů, do obvyklé ceny nepromítá.

Skutečnost, že pozemek p.č. 2681/182 dle KN jen velmi okrajově zasahuje do zastavitelného území je zohledněna úpravou ceny při zpracování vzorků cen.

Tabulka č.1 – Vzorky cen pro přímé porovnání

Č.	Popis obdobné prodané nemovité věci	Cena Kč/m ²
1	Parcely č. 3066,3067,3068 dle KN (druh pozemku orná půda) v k.ú. Bučovice, celková výměra 12116 m ² . Lokalizace dle ÚP: Pozemek se dle územního plánu nachází mimo zastavěné i zastavitelné území. Řízení V-5476/2017-712. Listina: Smlouva kupní ze dne 22.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2017 08:37:26. Zápis proveden dne 31.07.2017.	15*
2	Parcely č. 1570/48,1571/49,2535/76,2557/86,2594/171,2596/117,2596/164,2596/252,2603/10,2608/60,2612/12,2632/2,2632/133,2635/89,2635/210,2636/32,2636/33,2636/72,2637/14,2638/16,2638/27,2644/26,2644/86,2644/106,2649/42,2649/51,2671/9,2671/22,2671/29,2671/43,2675/3,2678/5,2681/124,2701/63,2733/8,2734/87,2734/206,2869,3056,3235/1,3526,3891 dle KN (druh pozemků: ostatní plocha, trvalý travní porost, vodní plocha, orná půda; plošně převládá orná půda) v k.ú. Bučovice, celková výměra 51961 m ² . Podílové spoluvlastnictví. Lokalizace dle ÚP: Pozemky se dle územního plánu nacházejí mimo zastavěné i zastavitelné území. Řízení V-5478/2017-712. Listina: Smlouva kupní ze dne 27.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2017 08:37:26. Zápis proveden dne 31.07.2017.	25*
3	Parcely č. 162/2,353/3,353/14,353/15,353/19,353/38,353/40,354/12,354/13,355/15,355/16,1571/84,2513/27,2561/17,2561/66,2567/26,2567/97,2567/100,2569/68,2569/70,2569/163,2569/174,2569/193,2570/53,2570/54,2570/125,2570/142,2571/74,2573/31,2573/32,2594/36,2594/37,2596/54,2599/66,2599/114,2608/38,2635/156,2671/35,2681/133,2686/3,2686/4,2701/39,2734/268,2805,2806,4046 dle KN (druhy pozemků: orná půda, ost. plocha, vodní plocha; plošně výrazně převládá orná půda) v k.ú. Bučovice, výměra: 45296 m ² . Lokalizace dle ÚP: Pozemky se dle územního plánu nacházejí mimo zastavěné i zastavitelné území. Řízení V-8101/2017-712. Listina: Smlouva kupní ze dne 04.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 11:49:00. Zápis proveden dne 31.10.2017.	26*
* Cena realizovaného prodeje přesáhla 12 měsíců. Vzhledem ke skutečnosti, že v současnosti lze situaci na trhu zemědělské půdy v České republice označit jako stagnaci cen s mírným oživením (již v roce 2018 došlo na trhu s půdou k vyrovnání nabídky s poptávkou a vývoj tržních cen půdy v roce 2019 lze charakterizovat jako stagnaci cen s mírným oživením ke konci období), nebylo v daném případě použito korekce na zohlednění vývoje trhu (bližší viz www.farmy.cz).		

Tabulka č. 2 – Zpracování vzorků a určení obvyklé ceny – bodový odhad obvyklé ceny pomocí váženého průměru cen

Parcely č. 2644/68, 2644/69, 2730/38, 3064 dle KN			
Pořadové číslo vzorku	1	2	3
Cena v Kč/m ²	15	25	26
Atraktivita nemovité věci	shodně atraktivní	shodně atraktivní	shodně atraktivní
Korekce	1,0	1,0	1,0
Upravená hodnota v Kč/m ²	15	25	26
Použitá váha	1	2	2
Výpočet obvyklé ceny v Kč/m² (bodový odhad obvyklé ceny)	23		

Parcela č. 2681/182 dle KN			
Pořadové číslo vzorku	1	2	3
Cena v Kč/m ²	15	25	26
Atraktivita nemovité věci	méně atraktivní	méně atraktivní	méně atraktivní
Korekce	1,1	1,1	1,1
Upravená hodnota v Kč/m ²	17	28	29
Použitá váha	1	2	2
Výpočet obvyklé ceny v Kč/m² (bodový odhad obvyklé ceny)	26		

Rekapitulace ceny obvyklé

K.ú. Bučovice			
Parc. č.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Cena (Kč)
2644/68 dle KN	orná půda	76	celkem: 1 748,00*
2644/69 dle KN	orná půda	7756	celkem: 178 388,00*
2681/182 dle KN	orná půda	1903	celkem: 49 478,00**
2730/38 dle KN	vodní plocha	1461	celkem: 33 603,00*
3064 dle KN	orná půda	4326	celkem: 99 498,00*
*obvyklá cena je uvažována 23 Kč/m ²			
**obvyklá cena je uvažována 26 Kč/m ²			

D. ZÁVĚR

1) Označení součástí a příslušenství nemovitosti

Součásti p.č. 2730/38 dle KN jsou trvalé porosty. Na parcelách č. 2644/68, 2644/69, 2681/182, 3064 dle KN se součásti a příslušenství nenacházejí.

2) Stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených

K pozemkům p.č. 2644/68, 2644/69, 2681/182, 3064 dle KN byla k 1.2.2010 uzavřena s firmou PROAGRO, spol. s r.o., Bučovice, IČO 46977295 nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 5 let, pachtovné pro spoluvlastnický podíl 1/6 výše uvedených pozemků činí cca 1000,- Kč (včetně daně z nemovitostí). U nájemní smlouvy na dobu neurčitou lze tak jako nevýhodně dlouhou dobu pokládat výpovědní lhůtou 5 let, ale nejedná se o nevýhodně dlouhodobou smlouvu nad 5 let. Nájemné se pohybuje v rozsahu obvyklém u nově sjednávaných pachtovních smluv. Existence nájemní smlouvy se tak, dle obdobných případů, do obvyklé ceny nepromítá.

Přes oceňované pozemky p.č. 2644/69, 2681/182, 2730/38, 3064 dle KN prochází nadzemní el. vedení. Vzhledem k této skutečnosti vzniklo věcné břemeno ze zákona - služebnosti inženýrské sítě. V případě oceňovaných, převážně zemědělsky využívaných pozemků se existence věcného břemene, dle obdobných případů, do obvyklé ceny nepromítá.

3) Stanovení ceny závad, které prodejem v dražbě nezaniknou

Existence nájemní smlouvy k pozemkům p.č. 2644/68, 2644/69, 2681/182, 3064 dle KN prodejem v dražbě nezanikne. Vzhledem ke skutečnosti, že existence tohoto typu nájemní smlouvy se, dle obdobných případů, do obvyklé ceny nepromítá, nebyla cena závad stanovena.

Existence služebnosti inženýrské sítě k pozemkům p.č. 2644/69, 2681/182, 2730/38, 3064 dle KN prodejem v dražbě nezanikne. Vzhledem ke skutečnosti, že existence tohoto typu služebnosti se, dle obdobných případů, do obvyklé ceny nepromítá, nebyla cena závad stanovena.

4) Stanovení výsledné ceny – cena nemovitostí včetně součástí a příslušenství ponížená/navýšená o cenu práv a závad

Na základě podkladů a místního šetření oceňuji cenou obvyklou pozemky na LV č. 90, k.ú. Bučovice, obec Bučovice, okres Vyškov takto:

Cena parcely č. 2644/68 dle KN	1 748,00 Kč
slovy: jedentisícsedmsetčtyřicet osm Kč	
Cena parcely č. 2644/69 dle KN po zaokrouhlení	178 388,00 Kč
slovy: stosedmdesát tisíc třista osmdesát osm Kč	
Cena parcely č. 2681/182 dle KN po zaokrouhlení	49 478,00 Kč
slovy: čtyřicetdevět tisíc čtyřista sedmdesát osm Kč	

Cena parcely č. 2730/38 dle KN po zaokrouhlení 33 603,00 Kč

slovy: třicettřítisícešestsettři Kč

Cena parcely č. 3064 dle KN po zaokrouhlení 99 498,00 Kč

slovy: devadesátdevěttisícčtyřistadevadesátosm Kč

Výsledná cena oceňovaných nemovitostí na LV č. 90 činí po zaokr.: 362 720,00 Kč

Cena 1/6 oceňovaných parcel činí po zaokr. (spoluvlastnický podíl

povinného Marka Pospíšila)

60 450,00 Kč

Posudek vypracován dne 6.10.2020

Ing. Jan Sebera, Ph.D.

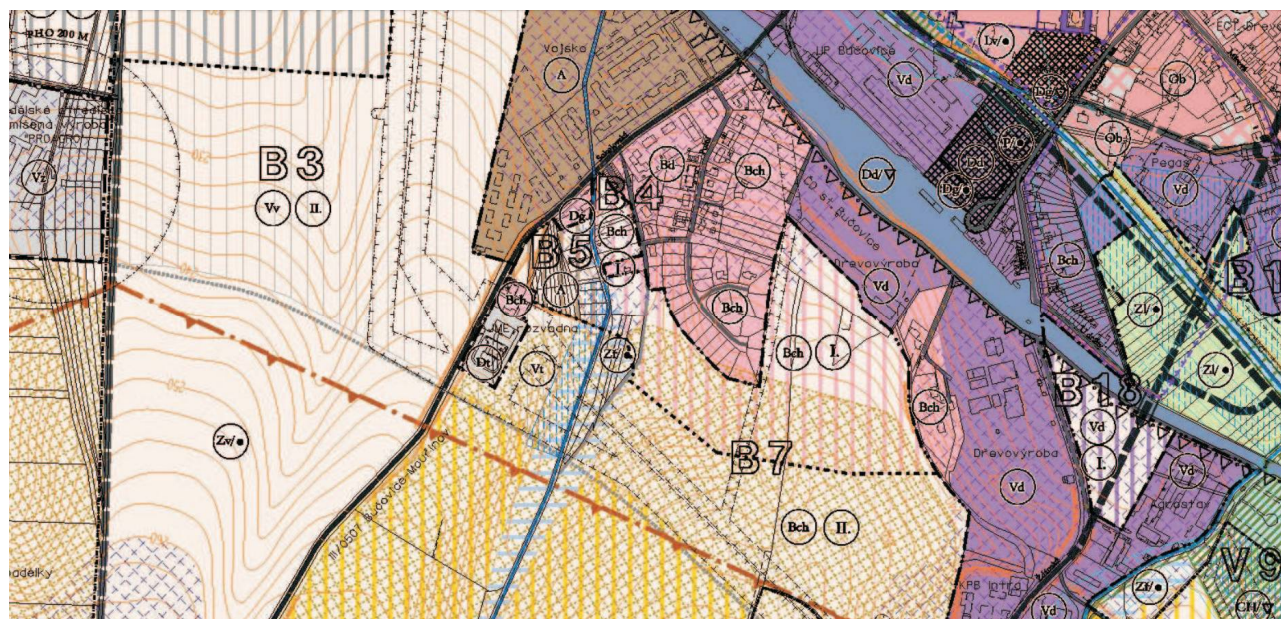
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 12.1.1998, Spr 2270/97, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací pozemky, trvalé porosty a škody na trvalých porostech, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Brně.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 1454.

Ing. Jan Sebera, Ph.D.

Příloha



Územní plán města Bučovice – výřez

Fotodokumentace



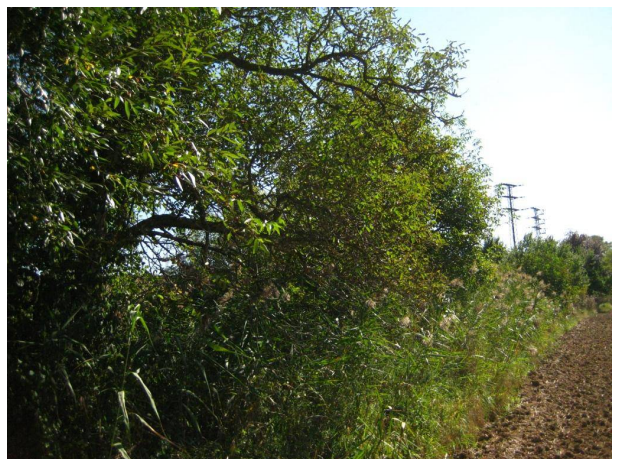
Parcela č. 2644/68 dle KN



Parcela č. 2644/69 dle KN



Parcela č. 2681/182 dle KN



Parcela č. 2730/38 dle KN



Parcela č. 3064 dle KN

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2020 14:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 6064/08 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 615161 Bučovice

List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pospíšil Jaromír, Valachův žleb 4889, 76005 Zlín	780613/3885	1/6
Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice	770127/3789	1/6
Pospíšil Michal, Slavkovská 50, 68501 Bučovice	730920/3913	1/6
Štrublíková Petra, č.p. 111, 68333 Nesovice	716223/3969	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2644/68	76	orná půda		zemědělský půdní fond
2644/69	7756	orná půda		zemědělský půdní fond
2681/182	1903	orná půda		zemědělský půdní fond
2730/38	1461	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3064	4326	orná půda		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Zástavní právo soudcovské

pro částku 157 140,- Kč, k podílu id. 1/6, pořadí se řídí dnem 18.11.2009

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,
Parcela: 3064Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva
Okresního soudu ve Vyškově 10E-96/2009 -9 ze dne 30.11.2009. Právní moc ke dni
05.01.2010.

Z-1084/2010-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 53 486,- Kč s příslušenstvím

- ke spoluhl. podílu id. 1/6

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

(3 z 11)

298 / 128 C5

(A3 - 298)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2020 14:35:03

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 615161 Bučovice

List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,
Parcela: 3064

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Brno-venkov (JUDr.Kocián) 137EX-14763/2013 -10 ze dne 09.11.2013.

Z-14729/2013-712

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3
ex.ř.) EÚ Brno-venkov (JUDr.Petr Kocián) 137 Ex-14763/2013 -21 sloučeno s
řízením 137 EX 5017/2014. Právní moc ke dni 27.02.2015. Právní účinky zápisu k
okamžiku 02.04.2015 17:16:03. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac.
Vyškov

Z-1771/2015-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- zajištění pohledávky ve výši 56 228,-Kč s příslušenstvím
- k id.1/6 spoluvlastnického podílu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,
Parcela: 3064

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Brno-venkov (JUDr.Kocián) 137EX-5017/2014 -16 ze dne 31.03.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 31.03.2014 19:36:50. Zápis proveden dne 13.05.2014.

V-2770/2014-712

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3
ex.ř.) EÚ Brno-venkov (JUDr.Petr Kocián) 137 Ex-14763/2013 -21 sloučeno s
řízením 137 EX 5017/2014. Právní moc ke dni 27.02.2015. Právní účinky zápisu k
okamžiku 02.04.2015 17:16:03. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac.
Vyškov

Z-1771/2015-712

Pořadí k 31.03.2014 19:36

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nařízení exekuce

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Vyškově 25 Nc-2252/2008 -8
(97EX 6064/08) ze dne 24.09.2008; uloženo na prac. Vyškov

Z-17367/2008-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2020 14:35:03

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 615161 Bučovice

List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

spoluvl. podílu id. 1/6

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,
Parcela: 3064

Listina Exekuční příkaz EÚ Brno-město (JUDr.Urban) 97EX-6064/2008 -30 (k usnesení čj.
25 Nc 2252/2008-8) ze dne 08.04.2009.

Z-4871/2009-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137 Ex-14763/2013 -7 ze dne 05.11.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-33239/2013-703

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3
ex.ř.) EÚ Brno-venkov (JUDr.Petr Kocián) 137 Ex-14763/2013 -21 sloučeno s
řízením 137 EX 5017/2014. Právní moc ke dni 27.02.2015. Právní účinky zápisu k
okamžiku 02.04.2015 17:16:03. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac.
Vyškov

Z-1771/2015-712

Listina Protokol o převzetí exekuce EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137 EX-14763/2013 -79
ze dne 28.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2017 06:42:32. Zápis
proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Vyškov

Z-999/2017-712

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvl. podílu id.1/6

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,
Parcela: 3064

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov (JUDr.Kocián) 137EX-
14763/2013 -11 ze dne 09.11.2013; uloženo na prac. Vyškov

Z-14730/2013-712

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3
ex.ř.) EÚ Brno-venkov (JUDr.Petr Kocián) 137 Ex-14763/2013 -21 sloučeno s
řízením 137 EX 5017/2014. Právní moc ke dni 27.02.2015. Právní účinky zápisu k
okamžiku 02.04.2015 17:16:03. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac.
Vyškov

Z-1771/2015-712

(4 z 11)

299/128 C5

(A3-300)

Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2020 14:35:03

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 615161 Bučovice

List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

venkov 137Ex-5017/2014 -11 ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2014 19:02:40. Zápis proveden dne 28.03.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6079/2014-703

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Brno-venkov (JUDr.Petr Kocián) 137 Ex-14763/2013 -21 sloučeno s řízením 137 EX 5017/2014. Právní moc ke dni 27.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2015 17:16:03. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac. Vyškov

Z-1771/2015-712

Listina Protokol o převzetí exekuce EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137 EX-14763/2013 -79 ze dne 28.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2017 06:42:32. Zápis proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Vyškov

Z-999/2017-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice,
RČ/IČO: 770127/3789

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,
Parcela: 3064

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov (JUDr.Petr Kocián) 137 EX-5017/2014 -17 ze dne 31.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2014 19:37:53. Zápis proveden dne 13.05.2014; uloženo na prac. Vyškov

Z-2030/2014-712

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Brno-venkov (JUDr.Petr Kocián) 137 Ex-14763/2013 -21 sloučeno s řízením 137 EX 5017/2014. Právní moc ke dni 27.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2015 17:16:03. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac. Vyškov

Z-1771/2015-712

Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice, RČ/IČO:
770127/3789

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-32534/2016 -10 ze dne 07.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 04:17:36. Zápis proveden dne 09.12.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-18022/2016-703

Listina Protokol o převzetí exekuce EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137 EX-14763/2013 -79 ze dne 28.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2017 06:42:32. Zápis proveden dne 07.03.2017; uloženo na prac. Vyškov

Z-999/2017-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 4

(A3 - 299)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2020 14:35:03

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 615161 Bučovice

List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice,

RČ/IČO: 770127/3789

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,

Parcela: 3064

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137EX-32534/2016 -15 ze dne 14.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2016 03:41:09. Zápis proveden dne 20.12.2016; uloženo na prac. Vyškov

Z-6008/2016-712

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38,

Parcela: 3064

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU 032729/2020 ze dne 29.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2020 14:11:37. Zápis proveden dne 04.02.2020.

Z-384/2020-712

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2644/68, Parcela: 2644/69, Parcela: 2681/182, Parcela: 2730/38

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu ve Vyškově 23D-643/2005 ze dne 20.02.2006. Právní moc ke dni 05.04.2006.

Z-3537/2006-712

Pro: Pospíšil Michal, Slavkovská 50, 68501 Bučovice

RČ/IČO: 730920/3913

Pospíšil Jaromír, Valachův žleb 4889, 76005 Zlín

780613/3885

Pospíšil Marek, Jiráskova 502, 68501 Bučovice

770127/3789

(5 z 11) Smlouva darovací N 411/2018 ze dne 15.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2018 14:34:50. Zápis proveden dne 10.12.2018.

V-9090/2018-712

Pro: Štrublíková Petra, č.p. 111, 68333 Nesovice

RČ/IČO: 716223/3969

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

300 / 128 C5
(A3 - 300)

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2644/68	35800	76
2644/69	30810	779
	35800	6977
2681/182	35800	1903
3064	20100	3131
	20800	896

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2020 14:35:03

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 615161 Bučovice

List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

20810

299

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 Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.07.2020 14:57:18

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

(A3 - 299)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 6



Parcela č. 2644/68 dle KN – ortofoto s průmětem katastrální mapy (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)



Parcela č. 2644/69 dle KN – ortofoto s průmětem katastrální mapy (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)



Parcela č. 2681/182 dle KN – ortofoto s průmětem katastrální mapy (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)



Parcela č. 2730/38 dle KN – ortofoto s průmětem katastrální mapy (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)



Parcela č. 3064 dle KN – ortofoto s průmětem katastrální mapy (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)