

Znalecký posudek

č. 503-08/2022

o ceně:

pozemku p. č. 3331/129 evidovaném v katastru nemovitostí na LV 1071 pro k. ú. Dubňany (kód 633585) v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² včetně součástí a příslušenství



Účel posudku:

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

Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha, PSČ: 140 00,

proti povinnému:

Pavel Fojtík, bytem Nám. 15. Dubna 1149, Dubňany, PSČ: 696 03,

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

č. spisu: 97EX 6878/13

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

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti

Datum místního šetření: 28. 4. 2022

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 28. 4. 2022

Zvláštní požadavky objednatele: nejsou

Číslo vyhotovení: 1/2

V Hodoníně dne 2. 5. 2022

Tento znalecký posudek obsahuje 21 stran včetně příloh a předává se ve dvojím vyhotovení.

Přílohy:

1. výpis z KN ze dne 24. 3. 2022 pro k. ú. Dubňany, LV 1071
2. kopie katastrálních map ze dne 24. 3. 2022, pro k. ú. Dubňany, z www.cuzk.cz
3. situace
4. fotodokumentace

1. Zadání znaleckého posudku

1.1.1 Úkol znalce

Úkolem znalce je stanovit:

- cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 97 EX 6878/13-26 ze dne 24. 02. 2014 a to:

pozemku evidovaného na LV 1071 pro k. ú. Dubňany (kód 633585):

- p. č. KN 3331/129, v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²

Nemovitost je v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín, kód: 706

- stanovit cenu obvyklou
- uvést příslušenství nemovitostí
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
- stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství

1.1.2 Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek o určení ceny obvyklé pro účely exekučního řízení.

1.1.3 Údaje sdělené zadavatelem znaleckého posudku mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádné skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet použitých podkladů

- 2.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 24. 3. 2022, LV 1071, k. ú. Dubňany
- 2.2 Kopie katastrálních map ze dne 24. 3. 2022 z www.cuzk.cz
- 2.3 Usnesení č.j. 97EX 6878/13-162 soudního exekutora Exekutorského úřadu Brno – město, JUDr. Karla Urbana ze dne 24. 3. 2022, o ustanovení znalce z oboru ceny a odhady nemovitostí pro vyhotovení znaleckého posudku.
- 2.4 Exekuční příkaz č.j. 97EX 6878/13-26 soudního exekutora Exekutorského úřadu Brno – město, JUDr. Karla Urbana ze dne 24. 2. 2014
- 2.5 Územní plán obce Dubňany
- 2.6 Rozhodnutí Městského národního výboru Dubňany – odboru výstavby č.j. 269/76 o přípustnosti stavby garáže na pozemku p. č. 3331/129 ze dne 7. 9. 1976. Rozhodnutí nabylo právní moci 23. 9. 1976.
- 2.7 Kolaudační rozhodnutí Městského národního výboru Dubňany – odboru výstavby č.j. 995/82 - výst. pro stavbu garáže na pozemku p. č. 3331/129 ze dne 13. 1. 1983. Rozhodnutí nabylo právní moci 10. 2. 1983.
- 2.8 Stanoviska k inženýrským sítím GasNet, s.r.o. ze dne 22. 4. 2022
- 2.9 Informace o inženýrských sítích EG.D, a.s. ze dne 24. 4. 2022
- 2.10 Informace o inženýrských sítích z GIS VaK Hodonín, a.s. ze dne 22. 4. 2022
- 2.11 Informace o kupních cenách z katastru nemovitostí
- 2.12 Výsledky místního šetření dne 28. 4. 2022, bez účasti vlastníka nemovité věci
- 2.13 Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb..
- 2.14 Malý lexikon obcí pro rok 2021

3. Nález - údaje o oceňovaných nemovitých věcech

Dubňany jsou město s 6327 obyvateli. Nachází se v Jihomoravském kraji, v okrese Hodonín, cca 8 km na sever od města Hodonín a cca 13 km na jih od města Kyjov. V okolí obce je převážně zemědělská krajina se stopami po intenzivní důlní činnosti (těžba lignitu), která již byla ukončena.

Na západ a jihozápad od města se táhne severojižně orientovaný řetězec rybníků sahající až k okraji Hodonína, na který navazuje směrem na východ dubový les. Severovýchodně od města ve vzdálenosti cca 1,5 km je cenná archeologická lokalita.

V obci se nachází základní síť obchodů a služeb, mateřská, základní škola, základní lékařská péče (praktický lékař, zubní lékař, gynekolog), lékárna. Jsou zde: Městský úřad, stavební úřad, pošta,

kulturní dům, knihovna, ubytovací zařízení – penziony a ubytování v soukromí, ze sportovních zařízení je to fotbalové hřiště, sportovní centrum, koupaliště.

Oceňovaný pozemek p. č. 3331/129 evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha s využitím jiná plocha, na kterém stojí garáž bez č. e., která není evidovaná v katastru nemovitostí, se nachází v severozápadní okrajové části města Dubňany, v zástavbě řadových garáží. Vzdálenost do centra města (Městský úřad Dubňany) je cca 840 m.

Příjezd k oceňovanému pozemku p. č. 3331/129 je po místních a účelových zpevněných komunikacích. K samotné hranici pozemku je příjezd po zpevněné ploše na pozemku p. č. 3331/302 (trvalý travní porost, LV 1).

Dle platného územního plánu města Dubňany, ke dni ocenění, se pozemek p. č. 3331/129 nachází v zastavěném území obce, v ploše dopravní infrastruktury - silniční doprava označené „DS“.

Hlavní využití: Pozemky a zařízení silniční dopravy.

Přípustné využití: Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro stavby silnic všech tříd, sloužících pro obsluhu území a související stavby a zařízení, jako jsou protihluková a vodohospodářská opatření, mosty, pěší lávky, opěrné stěny, náspy apod. a dále stavby sloužící dopravě, zejména místní a účelové komunikace, dopravní zařízení, zastávky hromadné dopravy, odpočívadla, parkovací a odstavná stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot atd. a související technická infrastruktura.

Podmínečně přípustné využití: Technická zařízení pro obsluhu a údržbu dopravních staveb, související občanské vybavení komerčního charakteru a služeb, např. autoservisy, autosalony za podmínky, že neomezí hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň, stezky pro pěší a cyklisty a další zařízení za podmínky, že souvisejí se silniční dopravou a nebudou omezovat a ohrožovat provoz na silnicích.

Nepřípustné využití: Umísťování všech dalších zařízení a staveb, které nesouvisí se silniční dopravou nebo mohou omezit nebo ohrozit provoz na silnicích.

Oceňovaný pozemek p. č. 3331/129 hraničí na severovýchodě s pozemkem p. č. 3331/302 (LV 1), na kterém se nachází veřejné prostranství – zeleň a zpevněná a nezpevněná plocha sloužící pro přístup k řadovým garážím. Pozemky jsou od sebe vzájemně odděleny obvodovou zdí oceňované garáže. Na jihovýchodě hraničí s pozemkem p. č. 3331/130 (LV 1040), na jihu hraničí s pozemkem p. č. 3331/118 (LV 1017), na jihozápadě s pozemkem p. č. 3331/117 (LV 4866), na západě s pozemkem p. č. 3331/116 (LV 1042) a na severozápadě hraničí oceňovaný pozemek p. č. 3331/129 s pozemkem p. č. 3331/128 (LV 1068)), na kterých se nacházejí řadové garáže. Pozemky jsou od sebe vzájemně odděleny obvodovými zdmi garáží.

Garáž bez č. p./ č. e.

Objekt je řadový, nepodsklepený, jednopodlažní s pultovou střechou. Půdorysně má tvar obdélníku.

Konstrukce a vybavení

Vzhledem k tomu, že znalci nebyla předložena projektová dokumentace garáže ani mu nebyl umožněn vstup do garáže, předpokládá se, že základy jsou běžného provedení v době výstavby, s izolací proti zemní vlhkosti. Obvodové zdivo je z cihel, tl. 250 mm. Strop je s rovným podhledem. Krytina je živičná. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Povrchy vnitřních stěn a stropů nebylo možno zjistit. Fasádní omítka je hrubá jednovrstvá. Vstupní vrata jsou plechová. V čelní zdi jsou v dolní části dva větrací otvory vytvořené děrovanými tvárnicemi. Objekt není napojen na zdroj NN.

Zjištěné závady:

Závady ve vnitřním prostoru, do kterého nebyl znalci umožněn přístup, nebylo možno zjistit. Zvenčí je objekt celkově v dobrém stavu.

V nejbližším okolí oceňovaných nemovitých věcí se nachází zástavba řadových garáží, zahrádky a obytná zástavba.

V místě je možnost napojení na rozvod elektřiny, veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod. Tyto inženýrské sítě nejsou u hranice oceňovaného pozemku. Parkovací možnosti v okolí oceňované nemovité věci jsou dobré, a to na místních komunikacích a plochách v okolí.

Zastávka veřejné autobusové dopravy je cca 480 m, železniční doprava v obci není.

Dle výpisu z katastru nemovitostí, ke dni 24. 3. 2022, není oceňovaná nemovitá věc evidovaná na LV 1071 zatížena věcnými břemeny.

Vzhledem k tomu, že povinný má adresu trvalého bydliště na Městském úřadu v Dubňanech a znalec nemá k dispozici jinou adresu, případně telefonní kontakt na povinného, nebylo možno povinného kontaktovat a zjistit potřebné další informace o oceňované nemovité věci (nájemní smlouva, předkupní právo, atd.).

Znalci nebyly předloženy žádné doklady o jiných právech a závadách spojených s oceňovanými nemovitými věcmi.

4. Posudek

Úkolem znalce je stanovit:

- cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 97 EX 6878/13-26 ze dne 24. 02. 2014 a to:

pozemku evidovaného na LV 1071 pro k. ú. Dubňany (kód 633585):

- p. č. KN 3331/129, v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²

Nemovitost je v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín, kód: 706

- stanovit cenu obvyklou
- uvést příslušenství nemovitostí
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
- stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství

4.1 Určení obvyklé ceny

Obvyklou cenou dle § 2, odstavce (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění ke dni ocenění, 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 oblíbenosti. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Metoda vychází z porovnání předmětu ocenění se stejnými nebo obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji. Toto porovnání se provádí na základě vlastní databáze prodaných nemovitých věcí, průzkumu trhu, informací z kupních smluv z veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní oblíbenosti.

V souladu se zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a § 1a platné prováděcí vyhlášky č. 424/2021 Sb., znalec použil pro určení obvyklé ceny pozemků k porovnání sjednané ceny z kupních smluv získaných z katastru nemovitostí.

Porovnávané pozemky se stavbami garáží



1. Dubňany

Řadová jednopodlažní nepodsklepená garáž umístěná na pozemku o velikosti 20 m² v okrajové části obce v zástavbě řadových garáží.

Prodej: 2021

65 000 Kč

Objekt má srovnatelný charakter, opotřebení, vybavenost, velikost, rozlohu pozemku.



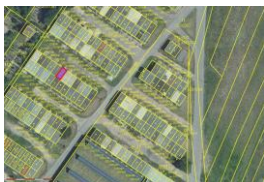
2. Dubňany

Řadová jednopodlažní nepodsklepená garáž umístěná na pozemku o velikosti 20 m² v okrajové části obce v zástavbě řadových garáží.

Prodej: 2021

100 000 Kč

Objekt má srovnatelný charakter, opotřebení, vybavenost, velikost, rozlohu pozemku.



3. Dubňany

Řadová jednopodlažní nepodsklepená garáž umístěná na pozemku o velikosti 20 m² v okrajové části obce v zástavbě řadových garáží. Příjezd k hranici pozemku je po zpevněné ploše.

Prodej: 2021

100 000 Kč

Objekt má srovnatelný charakter, opotřebení, vybavenost, velikost, rozlohu pozemku.



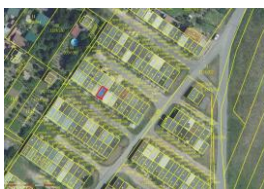
4. Dubňany

Řadová jednopodlažní nepodsklepená garáž umístěná na pozemku o velikosti 20 m² v okrajové části obce v zástavbě řadových garáží. Příjezd k hranici pozemku je po zpevněné ploše.

Prodej: 2021

100 000 Kč

Objekt má srovnatelný charakter, opotřebení, vybavenost, velikost, rozlohu pozemku.



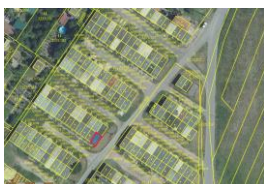
5. Dubňany

Řadová jednopodlažní nepodsklepená garáž umístěná na pozemku o velikosti 20 m² v okrajové části obce v zástavbě řadových garáží. Příjezd k hranici pozemku je po zpevněné ploše.

Prodej: 2021

150 000 Kč

Objekt má srovnatelný charakter, opotřebení, vybavenost, velikost, rozlohu pozemku.



6. Dubňany

Řadová jednopodlažní nepodsklepená garáž umístěná na pozemku o velikosti 20 m² v okrajové části obce v zástavbě řadových garáží. Příjezd k hranici pozemku je po zpevněné ploše.

Prodej: 2022

150 000 Kč

Objekt má srovnatelný charakter, opotřebení, vybavenost, velikost, rozlohu pozemku.

Z kupních smluv získaných znalcem vyplývá, že realizovaná cena za obdobné řadové garáže v obci Dubňany v letech 2021 až 2022 činila 65 000 Kč – 150 000 Kč. Získané kupní ceny jsou upraveny indexem odlišnosti na základě jejich velikosti objektů, jejich opotřebení, vybavenosti, umístění v obci, rozloze pozemku, možnosti napojení na inženýrské sítě, dopravní dostupnosti k hranici pozemků, vlastnických vztahů a data prodeje.

pozemek p. č. 3331/129

Porovnávané nemovitě věci	Cena k porovnání Kč	Index odlišnosti Io							Upravená cena Kč
		zdroj Kzc	velikost lk1	opotřebení lk2	vybavenost lk3	obec lk4	pozemek lk5	ostatní lk6	
1	65 000	1,00	1,00	0,85	0,95	1,00	1,00	0,70	114 993
2	100 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,65	153 846
3	100 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	133 333
4	100 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,65	153 846
4	150 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	200 000
5	150 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	187 500

Maximum: 200 000 Kč

Minimum: 114 993 Kč

Průměr: 157 253 Kč

Zaokrouhleno: 157 250 Kč

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

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 velikosti objektu) – porovnání zastavěné plochy a počtu podlaží v objektu.
- K2 (Koeficient úpravy dle opotřebení nemovitých věcí) – hodnocení stavebně-technického stavu podle fotodokumentace. Byly zohledňovány stavebně-konstrukční prvky, stáří, provedené rekonstrukce a úpravy.
- K3 (Koeficient úpravy dle vybavenosti nemovitých věcí) - bylo zohledňováno: napojení na inženýrské sítě, vytápění, vrata na el. pohon, venkovní úpravy.
- K4 (Koeficient úpravy dle obce) – porovnání dle velikosti a významu obce, lokality, ve které se objekt nachází, po zvážení ekonomických, sociálních a přírodních vlivů.
- K5 (Koeficient úpravy dle velikosti pozemku) – hodnocena rozloha a tvar pozemků.
- K6 (Koeficient úpravy dle vlastnických vztahů) - spoluvlastnictví, prodej podílů, věcná břemena, stavba na cizím pozemku, zohlednění data prodeje apod..

Cena určená porovnávací metodou pro pozemek p. č. 3331/129, na kterém stojí garáž bez č. e. /č. p. činí 157 250 Kč.

4.2 Cena zjištěná

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se, dle § 1c vyhlášky č. 424/2021 Sb. určuje ve znaleckém posudku i cena zjištěná.

Cena zjištěná je v kontextu § 1 odst. 3 písmeno a) zákona č. 151/1997 Sb. cenou, která se používá tehdy, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování než určením obvyklé ceny.

4.2.1 Pozemek p. č. 3331/129 o výměře 20 m², § 4

Pozemek p. č. 3331/129 je evidován v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha s využitím jiná plocha o výměře 20 m².

Je situován v severozápadní okrajové části města Dubňany, v zástavbě řadových garáží.

Dle platného územního plánu města Dubňany, ke dni ocenění, se pozemek p. č. 3331/129 nachází v zastavěném území obce, v ploše dopravní infrastruktury - silniční doprava označené „DS“.

Příjezd k oceňovanému pozemku p. č. 3331/129 je po místních zpevněných komunikacích. K samotné hranici pozemku je příjezd po zpevněných plochách.

Na pozemku p. č. 3331/129 se, ke dni místního šetření, nachází řadová garáž bez č. e..

Dle výpisu z katastru nemovitostí pozemek není zatížen věcnými břemeny.

4.2.1.1 Cena pozemku se určí podle § 4 odst. (1) oceňovací vyhlášky.

Dubňany		
Malý lexikon obcí ČR 2022	Počet obyvatel obce	6 327
Kraj		Jihomorav.
Zákl. cena staveb. pozemku vyjm. obcí, okresů, obl., příl.č. 2, tab.1	Hodonín Kč/m2	1181

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	I.	nad 5000	0,85
O2	Hospodářsko-správní význam obce	III.	Obce s počtem obyvatel nad 5 000	0,85
O3	Poloha obce	II.	Sousedí s k.ú. Hodonín	1,03
O4	Technická infrastruktura v obci	I.	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	1,00
O5	Dopravní obslužnost obce	III.	Autobus. zastávka nebo železniční zastávka	0,90
O6	Občanská vybavenost v obci	I.	Kompletní vybavenost	1,00
Zákl. cena: ZC = ZCvxO1xO2xO3xO4xO5xO6				791,00

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	V.	Pozemek , jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
P3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
P4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
P5	Ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
				0,00
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 + ∑ P1-5)				1,000

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

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Geometrický tvar a velikost pozemku	II.	Bez vlivu	0,00
P2	Svažitost pozemku a expozice	III.	Svažitost je do 15%	0,00
P3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
P4	Ochranná pásma	I.	Bez vlivu	0,00
P5	Omezení užívání pozemku	I.	Bez vlivu	0,00

P6	Ostatní neuvedené	III.	Bez omezení	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_o = 1 + \Sigma P1-6$				1,000

Index polohy pro pozemky: Ip - příloha č. 3, tabulka č. 4

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Druh a účel užití stavby	I.	Garáže	0,80
P2	Převažující zástavba v okolí	I.	Rezidenční zástavba	0,04
P3	Možnost napojení pozemku na inž. síť	II.	Pozemek lze napojit na některé IS v obci	-0,01
P4	Dopravní dostupnost k pozemku	II.	Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
P5	Parkovací možnosti	II.	Dobré parkovací možnosti	0,00
P6	Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez vlivu	0,00
P7	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Bez vlivu	0,00
Index polohy: $I_P = P1 \times (1 + \Sigma P2-11)$				0,824

Index cenového porovnání I dle § 4, odst. 1: $I = I_T \times I_O \times I_P$				0,824
Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I$			Kč/m ²	651,784
Výměra pozemku:			m ²	20,00
Cena pozemku:			Kč	13 035,68
Zaokrouhlo dle § 50			Kč	13 040,00

Cena pozemku p. č. 3331/129 o výměře 20 m² zjištěná podle oceňovací vyhlášky činí, ke dni odhadu, 13 040 Kč.

4.2.1.2 Cena garáže se určí podle § 37 oceňovací vyhlášky.

Popis

Jedná se o stavbu garáže bez č. e./č. p. na pozemku p. č. 3331/129 (LV 1071) v obci Dubňany, umístěné v severozápadní zastavěné části města, v bloku řadových garáží. Ke garáži je přístup po zpevněné ploše.

Garáž je řadová, vnitřní. Má půdorysně obdélníkový tvar, není podsklepena, má jedno nadzemní podlaží, střecha je plochá. Vstup do garáže je umožněn vraty z čelní strany.

Vzhledem k tomu, že znalci nebyl umožněn vstup do vnitřního prostoru garáže ani poskytnuta projektová dokumentace pro stavební povolení, předpokládá se, že stavba je založena na základových pásech. Obvodové zdi jsou cihelné, tloušťky 250 mm. Stropní konstrukce je zároveň střešní. Krytina je živičná. Strop je s rovným podhledem. Podlaha je betonová. Vnější a vnitřní povrchy stěn a stropu jsou opatřeny omítkou. Denní osvětlení garáže zajištěno není. Garáž není napojena na zdroj elektrické energie.

Výměry pro ocenění:

Měření a výpočet výměr se provede dle přílohy číslo 1 vyhlášky.

Vrchní stavba: délka 6,00 m, šířka 3,25 m, výška 2,10 m až 2,40 m.

$OP = (6,00 \text{ m} \times 3,25 \text{ m} \times (2,10 \text{ m} + 2,40 \text{ m})/2 = 43,88 \text{ m}^3$

Stáří

Dle kolaudačního rozhodnutí je stáří garáže cca 39 let.

Výpočet ceny garáže

Cena dokončené garáže se zjistí vynásobením počtu m³ obestavěného prostoru základní cenou uvedenou v příloze č. 26 v tabulce č. 1, upravenou indexem konstrukce a vybavení. V základní ceně garáže je zahrnuto její standardní vybavení uvedené v příloze č. 13.

Dubňany		
Malý lexikon obcí ČR 2018	Počet obyvatel obce	6327
Kraj		Jihomorav.

Základní cena příloha č. 26, tab. 1: ZC	Kč/m3	1779
---	-------	------

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

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Ti
P1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II.	Poptávka odpovídá nabídce	0,00
P2	Vlastnické vztahy	V.	Pozemek s nemovitou stavbou (stejný vlastník pozemku a stavby)	0,00
P3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
P4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
P5	Ostatní neuvedené	II.	Bez vlivu	0,00
P6	Povodňová rizika	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím	1,00
Index trhu: $IT = P6 \times (1 + \sum P1-5)$				1,000

Index polohy pro pozemky.: Ip - příloha č. 3, tabulka č. 4

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Pi
P1	Druh a účel užití stavby	I.	Garáže	0,80
P2	Převažující zástavba v okolí	I.	Rezidenční zástavba	0,04
P3	Možnost napojení pozemku na inž. síť	II.	Pozemek lze napojit na některé IS v obci	-0,01
P4	Dopravní dostupnost k pozemku	II.	Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
P5	Parkovací možnosti	II.	Dobré parkovací možnosti	0,00
P6	Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez vlivu	0,00
P7	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Bez vlivu	0,00
Index polohy: $IP = P1 \times (1 + \sum P2-11)$				0,824

Index konstrukce a vybavení: Iv - příloha č. 26, tabulka č. 2

Znak č.	Název znaku	Pásmo	Popis pásma	Hodnota Vi
0	Typ stavby	II.	Zděná s plochou střechou	B
1	Druh stavby	I.	Řadová	-0,01
2	Konstrukce	II.	Obvodové zdivo tloušťky 15-30cm	0,00
3	Technické vybavení	I.	Bez vybavení	-0,05
4	Příslušenství - venkovní úpravy	II.	Bez příslušenství	-0,01
5	Kritérium jinde neuvedené	III.	Bez vlivu na cenu	0,00
				-0,07
6	Stavebně-technický stav	II.	Stavba v dobrém stavu	1,00
s	$s = 1 - 0,005 \times y$		39	0,81
Index konstrukce a vybavení: $Iv = (1 + V1-5) \times V6$				0,749

Základní cena upravená: ZCU = ZC x Iv		Kč/m3	1 332,47
Obestavěný prostor: OP		m3	43,88
Cena garáže (vč.ev. příslušenství) bez pozemku: CSp = OPxZCUxltxIP		Kč	48 178,31
Zaokrouhleno dle § 50		Kč	48 180,00

Cena nemovité věci, garáže na pozemku p. č. 3331/129, zjištěná dle zákona č 151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky, ke dni ocenění, činí 48 180 Kč.

4.2.1.3 Rekapitulace:

4.2.1.1 Pozemek p. č. 3331/129	13 040 Kč
4.2.1.2 garáž bez č.p./č.e na pozemku p. č. 3331/129	48 180 Kč
Celkem	61 220 Kč

Cena nemovité věci, pozemku p. č. 3331/129, na kterém stojí stavba garáže bez č. p./č. e. včetně součástí a příslušenství, zjištěná dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky, ke dni ocenění, činí 61 220 Kč.

5. Odůvodnění

5.1 Určení obvyklé ceny pozemku p. č. 3331/129 o celkové výměře 20 m², v obci a k. ú. Dubňany

Pozemek p. č. 3331/129, evidovaný v katastru nemovitostí v katastrálním území Dubňany (kód 633585) na LV 1071 v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 20 m², se nachází v severozápadní okrajové části města Dubňany, v zástavbě řadových garáží, blízkosti ulice Palackého.

K hranici pozemku je umožněn přístup a příjezd po zpevněné ploše.

Dle platného územního plánu města Dubňany, ke dni ocenění, se pozemek p. č. 3331/129 nachází v zastavěném území obce, v ploše dopravní infrastruktury - silniční doprava označené „DS“.

Na oceňovaném pozemku se, ke dni místního šetření, nachází řadová garáž bez č. p. / č. e. nezapsaná v katastru nemovitostí.

Dle výpisu z katastru nemovitostí pozemek není zatížen věcnými břemeny.

Výhody oceňovaného pozemku:

- pěší dostupnost obce
- dobrá dostupnost MHD
- možnost příjezdu k hranici pozemku po zpevněné ploše

Nevýhody oceňovaného pozemku:

- možnost využití pozemku dle územního plánu (plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava označené „DS“)
- možnost napojení pozemku pouze na některé inženýrské sítě v obci
- pozemek (garáž na pozemku) není napojen na žádné inženýrské sítě

Na základě definice obvyklé ceny, dle zákona o oceňování majetku, znalec použil, pro určení obvyklé ceny, metodu porovnání sjednaných cen stejných, nebo obdobných nemovitých věcí v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění vyhlášky č. 424/2021 Sb. se cena obvyklá určí v souladu s § 1a na základě porovnání sjednaných cen stejných nebo obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s předmětem ocenění. Ceny porovnávaných nemovitých věcí jsou upraveny indexem odlišnosti v závislosti na řadě kritérií: zdroje získaných dat, velikosti a významu obce, umístění pozemku, přístupu k pozemku, možnosti jeho využití v souladu s územním plánem, velikosti a tvaru pozemku, případné zastavěnosti, porostech na pozemku, možnosti komerčního využití, věcným břemenům, spoluvlastnictví apod..

Cena určená porovnáním sjednaných cen činí 157 250 Kč.

Zároveň s cenou určenou porovnáním oceňovací vyhláška č. 424/2021 Sb. požaduje, dle § 1c, určit ve znaleckém posudku i cenu zjištěnou.

Cena zjištěná činí 61 220 Kč.

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. Určení obvyklé ceny je provedeno 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.

Na základě prohlídky nemovité věci, s přihlédnutím k charakteru, celkovému současnému stavu, účelu využití, umístění, atraktivnosti lokality, konfiguraci terénu, možnostem přístupu k nemovité věci a k situaci na trhu s obdobnými nemovitými věcmi v dané oblasti činí, dle odhadu znalce, **obvyklá cena pozemku p. č. 3331/129 v obci a k. ú. Dubňany, na LV 1071, k datu ocenění, tj. 28. 4. 2022: 157 000 Kč**

6. Závěr

Úkolem znalce je stanovit:

- cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 97 EX 6878/13-26 ze dne 24. 02. 2014 a to:

pozemku evidovaného na LV 1071 pro k. ú. Dubňany (kód 633585):

- p. č. KN 3331/129, v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²

Nemovitost je v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín, kód: 706

- stanovit cenu obvyklou
- uvést příslušenství nemovitostí
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
- stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství

6.1 Obvyklá cena nemovité věci zapsané na LV 1071 pro k. ú. Dubňany (kód 633585), pozemku p. č. 3331/129 včetně stavby garáže na pozemku p. č. 331/129 nezapsané na LV 1071 pro k. ú. Dubňany, ke dni ocenění, tj. 28. 4. 2022, činí, dle odhadu znalce:

157 000 Kč

6.2 Příslušenství oceňované nemovité věci:

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

6.3 Zjištěná práva a závady spojené s nemovitou věcí:

6.3.1 Cena zástavního práva exekutorského

Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 24. 3. 2022 je vlastnické právo omezeno zástavními právy exekutorskými, zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu, zahájením exekucí a exekučními příkazy k prodeji nemovité věci.

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

6.3.2 Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva

Vzhledem k tomu, že znalec nemá kontakt na povinného, povinný má trvalé bydliště na adrese Městského úřadu v Dubňanech, *nebylo možno informace o nájemní smlouvě či předkupním právu zjistit a jejich cenu ve znaleckém posudku stanovit.*

Dle výpisu z katastru nemovitostí ke dni 24. 3. 2022 není oceňovaný pozemek zatížen věcnými břemeny.

Jiná práva nebo závady na oceňované nemovité věci, které nezaniknou prodejem v dražbě, nebyly z dokladů předložených znalci zjištěny.

6.4 Výsledná cena

Výsledná cena nemovité věci zapsané na LV 1071 k. ú. Dubňany (kód 633585) – pozemku p. č. 3331/129 o celkové výměře 20 m², v druhu pozemku ostatní plocha, jiná plocha včetně součástí a příslušenství, ke dni ocenění, tj. 28. 4. 2022, činí, dle odhadu znalce:

157 000 Kč

slovy: **stopadesátsedmtisíckorun**

Poznámka:

Toto ocenění nemůže být použito k jinému účelu, než je uvedeno v tomto znaleckém posudku. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel zadavatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost tohoto ocenění je dále omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na určení obvyklé ceny. Na trhu s nemovitostmi existuje cenový vývoj, který lze s jistotou pravděpodobností předvídat jen po určitou dobu. Vzhledem k vývoji a pohybu cen je nutno obvyklou cenu aktualizovat nejpozději za 6 měsíců od data, ke kterému bylo ocenění provedeno.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

Byla sjednána smluvní odměna

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 503-08/2022 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 503-08/2022.

V Hodoníně dne 2. 5. 2022

Ing. Jitka Koluchová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2022 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 6878/13 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany	581208/0371	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3331/129

20 ostatní plocha

jiná plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 1.449,-Kč s příslušenstvím, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce

Oprávnění pro

Direct pojišťovna, a.s., Nové sady 996/25, Staré Brno,
60200 Brno, RČ/IČO: 25073958

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Znojmo 133 Ex-1277/2014 -10 ze dne 05.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.09.2014 15:43:42. Zápis proveden dne 30.09.2014.

V-8261/2014-706

Pořadí k 05.09.2014 15:43

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 280.108,55 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Brno-město 97EX-6878/2013 -66 ze dne 13.01.2015. Právní účinky zápisu k
okamžiku 13.01.2015 13:59:17. Zápis proveden dne 05.02.2015.

V-312/2015-706

Pořadí k 13.01.2015 13:59

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 1.035,-Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení

Oprávnění pro

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Praha 6 180 Ex-467/2015 -12 ze dne 02.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2022 12:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

02.04.2015 15:26:29. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. Hodonín
V-3326/2015-706

Pořadí k 02.04.2015 15:26

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění existující pohledávky ve výši 346 601,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Hodonín, Národní
třída 3200/38, 69501 Hodonín

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Hodonín č. j. 47006- 220/8070-08.11./2021 -
00204/462/ZP/JC-1 ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2022
12:25:37. Zápis proveden dne 11.02.2022.

V-507/2022-706

Pořadí k 20.01.2022 12:25

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor: Mgr.Petr Polanský, EÚ Liberec, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,
RČ/IČO: 581208/0571

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 45EXE-232/2012 -15
ze dne 29.02.2012; uloženo na prac. Hodonín

Z-9889/2012-706

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,
RČ/IČO: 581208/0571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-6878/2013 -17 Exekutorský
úřad Brno - město ze dne 24.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2014
09:40:49. Zápis proveden dne 04.03.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-4205/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město 97EX-6878/2013 -26 ze
dne 24.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2014 15:49:57. Zápis
proveden dne 14.03.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-1121/2014-706

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2022 12:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš, Rooseveltova 2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,

RČ/IČO: 581208/0371

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo č.j. 133 EX-1277/2014 -7 ze dne 05.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2014 15:43:52. Zápis proveden dne 09.09.2014; uloženo na prac. Znojmo Z-7430/2014-713

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, Praha 6

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,

RČ/IČO: 581208/0371

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 6 180 EX-467/2015 -7 ze dne 30.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2015 15:25:51. Zápis proveden dne 03.04.2015; uloženo na prac. Hodonín

Z-2492/2015-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 6 180 EX-467/2015 -11 ze dne 02.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2015 15:26:29. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac. Hodonín

Z-2491/2015-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,

RČ/IČO: 581208/0371

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-52396/2015 -10 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 29.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2015 14:59:25. Zápis proveden dne 05.01.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-17975/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov 103 Ex-52396/2015 -15 ze dne 29.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2015 14:59:16. Zápis proveden dne 05.01.2016; uloženo na prac. Hodonín

Z-8744/2015-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, Horní 729/32, 639 00 Brno-město

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2022 12:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,
RČ/IČO: 581206/0571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-město 159 EX-01662/2016 -008 ze dne 13.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 20:15:44. Zápis proveden dne 16.11.2016; uloženo na prac. Znojmo Z-8586/2016-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 159 EX-01662/2016 -010 ze dne 14.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 20:17:10. Zápis proveden dne 22.11.2016; uloženo na prac. Znojmo Z-8587/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí 159 EX 01662/2016-010 ze dne 14.11.2016. Právní moc ke dni 29.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2017 20:30:54. Zápis proveden dne 18.01.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-497/2017-713

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,
RČ/IČO: 581206/0571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-44693/2016 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 14.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2016 14:25:47. Zápis proveden dne 20.12.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-15821/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov 203 Ex-44693/2016 -14 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2016 14:25:46. Zápis proveden dne 21.12.2016; uloženo na prac. Hodonín

Z-7532/2016-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kateřina Skoupá, Velkomoravská 1, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,
RČ/IČO: 581206/0571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 166 EX-180/2017 -9 ze dne 06.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2017 07:38:26. Zápis proveden dne 13.06.2017; uloženo na prac. Hodonín

Z-3364/2017-706

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2022 12:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Hodonín 166 EX-180/2017 -23 ze dne 12.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2017 07:38:26. Zápis proveden dne 13.06.2017; uloženo na prac. Hodonín

Z-3361/2017-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,

RČ/IČO: 581208/0571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek, MBA 181 EX-2803/2019 -30 ze dne 02.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2019 13:12:38. Zápis proveden dne 04.04.2019; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-2698/2019-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Chomutov 135 EX-44816/2019 -103 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 21:13:13. Zápis proveden dne 27.11.2019; uloženo na prac. Znojmo

Z-9120/2019-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Karlovy Vary 181 EX-2803/2019 -37 ze dne 02.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2019 13:21:19. Zápis proveden dne 18.04.2019; uloženo na prac. Znojmo

Z-2245/2019-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,

RČ/IČO: 581208/0571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-01080/2021 -007 ze dne 17.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2021 09:17:34. Zápis proveden dne 03.05.2021; uloženo na prac. Cheb

Z-1857/2021-402

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany,

RČ/IČO: 581208/0571

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov 203 EX-23817/2021 -13 ze dne 10.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2021 13:28:16. Zápis proveden dne 13.09.2021; uloženo na prac. Hodonín

Z-4074/2021-706

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2022 12:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586161 Dubňany

Kat.území: 633585 Dubňany

List vlastnictví: 1071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 3331/129

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov 203 EX-23817/2021 -17 ze dne 10.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2021 13:28:16. Zápis proveden dne 13.09.2021; uloženo na prac. Hodonín**

Z-4075/2021-706

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 2351/1991 USNESENÍ OKR. SOUDU V HODONÍNĚ ZE DNE 2.8.1994.

POLVZ:309/1995

Z-1400309/1995-706

Pro: Fojtík Pavel, Nám. 15.dubna 1149, 69603 Dubňany

RČ/IČO: 581208/0571

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.03.2022 12:53:12

