

Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 5-120/20

Předmět ocenění:	Rodinný dům - bez nebytových prostor	ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	Parcela č. 2045/1 - jejíž součástí je stavba bez čp/če - jiná stavba, vše v k.ú. Mutěnice	
Číslo evidenční:	140	Na pozemku parc. č.: 2045/1
Pozemky parc. č.:	2045/1	
Ostatní stavby:	jiná	
Katastrální území:	Mutěnice	LV č.: 536
Kraj:	Jihomoravský	Okres: Hodonín
Obec:	Mutěnice	Část obce: Mutěnice
Ulice:	Búdy	Číslo orientační: PSČ: 69611



Vlastník stavby: Miroslav Jagoš, Ořechová 1230, 69611 Mutěnice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku: Miroslav Jagoš, Ořechová 1230, 69611 Mutěnice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel:	Insolvenční správce, Ing. Libor Pavlíček	KSBR 47 INS 29238/2019
Adresa:	Bochenkova 2817 / 24, 746 01 Opava	

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny souboru nemovitých věcí za účelem uzavření smlouvy (zpeněžení v insolventním řízení)

Obvyklé ceny	Stav ke dni / Prohlídka: 26.11.2020 / 26.11.2020
Obvyklá cena stávající: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	1 800 000 Kč Pozn.:

Vypracoval:	Ing. Emanuel Marek	tel.: 602560344
Adresa:	Luční 659, 696 19 Mikulčice	e-mail: e_marek@seznam.cz
Datum:	20.12.2020	

Tento odhad obsahuje 8 stran textu a 13 stran příloh.

.....
podpis, příp. razítko

NÁLEZ

Znalecký úkol

Dle objednávky insolvenčního správce ing. Libora Pavlíčka je stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 2045/1 a jiné stavby č.e. 140 ve vlastnictví Miroslava Jagoše nar. 16.3.1959 IČ: 18183301, bytem Ořešková 1230, 696 11 Mutěnice za účelem uzavření smlouvy (zpeněžení v insolventním řízení).

Prohlídka a zaměření

Prohlídka a zaměření byla provedena dne 26.11.2020 za přítomnosti pana Miroslava Jagoše.

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Zemědělská obec ve vinařské oblasti, vzdálená 11 km severozápadně od Hodonína. Obchody, restaurace, škola základní a mateřská, sportovní hřiště, stadion, knihovna, pošta, policejní stanice, ordinace praktického lékaře, dům s pečovatelskou službou, železniční stanice, základní služby v místě. Oceňovaná nemovitost je situována v severní okrajové části obce se zástavbou rodinných domů, vinných sklepů, penzionů v ulici Búdy, cca 1,0 km od centra obce. Přístup k nemovitosti je přes zpevněnou místní komunikaci. Nemovitost je napojena na elektřinu, vodovod a kanalizaci, terén je svažité k jihu.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Okrajová část - zástavba RD

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna ostatní

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II.,III.tř

Celkový popis nemovité věci (popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Stavba č.e. 140 jiná stavba je využívána v přízemí k bydlení (užívá ji dcera pana Jagoše), v suterénu jako zemní sklep s lisovnou, stavba je přízemní, bez využití podkrovní, podsklepená, se sedlovou střechou s valbami, volně stojící. Před domem je oplocená zpevněná plocha.

Objekt byl postaven v roce 1999, je běžně užíván bez dodatečných stavebních úprav.

Dispozice:

sklep : lisovna, zemní sklep

přízemí : obytná místnost s kuchyní, chodba, WC, koupelna, pokoj

Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem

jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
1947/1	ostatní plocha ostatní komunikace	Obec Mutěnice

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 536

Kraj: CZ064 Jihomoravský

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586412 Mutěnice

Katastrální území: 700444 Mutěnice

Ulice: Búdy

č.o.:

Vlastníci

Vlastník	Podíl
FO RČ: 590316/1825 Miroslav Jagoš	Ořešková 1230, 69611 Mutěnice 1 / 1

Stavby

část obce Mutěnice Jiná stavba č.e. 140 na pozemku p.č. 2045/1 **stavba je součástí pozemku** ANO

Pozemky

2045/1	Pozemková parcela	Parcela KN	125 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
--------	-------------------	------------	--------------------	----------------------------

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Bez rizik.

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Bez rizik.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc: byla v minulosti zaplavena nebyla v minulosti zaplavena

Pojištění proti povodni / záplavě: doporučuji není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Bez rizik.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Zástavní práva uvedená v části C listu vlastnického.

Při stanovení ceny obvyklé nepřihlíží znalec k omezením uvedeným v části C listu vlastnického.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Jihomoravský	Obec, část obce: Mutěnice, Mutěnice	Počet obyvatel: 3 645
KÚ: Mutěnice	Ulice: Búdy	Číslo popisné: 140

Rodinný dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/1/NE	//
Počet bytových jednotek / typy	1	2+kk
Garáže v objektu / počet stání:	ne	
Zastavěná plocha 1NP:	88 m ²	
Obestavěný prostor:	561 m ³	
Jednotková cena:	4 000 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	125 m ²	
Započítatelná plocha	96,25 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	126,50 m ²	0,00 m ²
Stáří / další životnost:	21	79
Opotřebení celkové:	21,00 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná
Energetický průkaz stavby:	Není
Vytápění:	lokální - elektřina
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce:	<input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> ostatní

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1999	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Energetický průkaz stavby:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
sklep	34,00 m ²	30,25 m ²
přízemí	88,00 m ²	66,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		96,25m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
sklep	lisovna	32,50 m ²	0,50	16,25m ²
	zemní sklep	28,00 m ²	0,50	14,00m ²
	sklep - celkem	60,50 m²		30,25 m²
přízemí	obytná místnost + KK	30,60 m ²	1,00	30,60m ²
	chodba	13,50 m ²	1,00	13,50m ²
	WC	1,60 m ²	1,00	1,60m ²
	koupelna	9,00 m ²	1,00	9,00m ²
	pokoj	11,30 m ²	1,00	11,30m ²
	přízemí - celkem	66,00 m²		66,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
přízemí	6,80*13,00*2,80	= 247,52 m ³
suterén	6,80*13,00*2,20	= 194,48 m ³
krov	6,80*13,00*2,70/2	= 119,34 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		= 561,34 m³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové s izolací
Zdivo	cihelné, tl. do 40 cm
Stropy	s viditelnými trámy, ve sklepe klenuté
Střecha	sedlový krov dřevěný
Krytina	pálená taška
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	vápenné dvourstvé
Fasádní omítky	vápennocementové s nátěrem
Vnější obklady	keramické
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady

Schody	nejsou
Dveře	dřevěné do obložkových zárubní
Okna	dřevěná dvojítá
Podlahy obytných místností	plovoucí
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
Vytápění	elektrické přímotopy
Elektroinstalace	světelný a motorový rozvod
Bleskosvod	ne
Rozvod vody	studená a teplá
Zdroj teplé vody	bojler
Instalace plynu	není
Kanalizace	odkanalizování všech zařizovacích předmětů
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka, el. trouba, digestoř, el. varná deska
Vnitřní vybavení	plastová vana
Záchod	WC kombi
Ostatní	

Zastavěná plocha	[m ²]	88
Obestavěný prostor	[m ³]	561,34
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 246 483
Stáří	roků	21
Další životnost	roků	79
Opotřebení	%	21,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 774 722

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Repr. cena	Rozest.	Opotř.
jiná	zpevněná plocha ze zámkové dlažby, oplocení	2045/1	40 000 Kč	100 %	30 %

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Zastavěný pozemek ve svažitém terénu přístupný ze zpevněné veřejné komunikace, napojený na vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	2045/1	125	800	1 / 1	100 000
Celková výměra pozemků:		125		Hodnota pozemků celkem:	100 000

Výpočet porovnávací hodnoty

Obdobné objekty se v dané lokalitě prodávají, resp. nabízejí v rozmezí 1,2 až 2,0 mil. Kč (12 000. Kč/m² až 20 000,- Kč/m² započítatelné podlahové plochy)

S ohledem na dobrý technický stav a standardní vybavení, dispoziční řešení, možnost celoročního užívání, polohu v klidné části obce, bez možnosti garážování v domě a horší parkovací možnosti v okolí domu, a a současný stav na trhu s nemovitostmi je cena obvyklá předpokládána ve výši 1 800 000,- Kč

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
<p>Valtice</p> <p>Vinný sklep s bydlením</p> <p>Zděný volně stojící objekt - 2+kk s vinným sklepem na ul. Dlážděná, přízemní, s vybaveným podkrovím, s lisovnou a zemním sklepem v suterénu, nadzemní část nad původním zemním sklepem a lisovnou je stáří 8 let,</p> <p>Za domem je dvůr s pergolou a vedlejší stavbou umožňující garážování menšího osobního vozidla.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - databáze prodejů vlastní, datum prodeje 02/2020 - koeficient 1,00; Lokalita - atraktivnější obec - koeficient 0,85; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší vybavení - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší technický stav - koeficient 0,85; Vliv pozemku - větší velikost - koeficient 1,03; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší dispoziční řešení, garáž a pergola u domu - koeficient 0,80;</p>	75,20	174	2+kk	2 700 000	35 904	0,51	18 311
<p>Mutěnice</p> <p>Vinný sklep s bydlením</p> <p>Rekreační objekt (vinný sklep s bytovou jednotkou 2+1) zděný, volně stojící, se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím, s klenutým vinným sklepem, se sedlovou střechou, přístupný ze zpevněné veřejné komunikace, napojený na vodovod, elektřinu a vlastní žumpu, stáří 60 let, v letech 2014 až 2015 byla provedena celková rekonstrukce - výměna střešní krytiny a laťování vč. klempířských prvků, kontaktní zateplovací systém vč. fasádní omítky s nátěrem, oprava vnitřních omítek, podhledy v podkroví, výměna oken, nové podlahové krytiny, nové rozvody vody, elektřiny a odpadů, zřízení kuchyně, koupelen a WC.</p> <p>Za objektem je terasa, za ní vinice s trvalými porosty. Před objektem je možno parkovat na nezpevněné ploše</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - databáze prodejů vlastní, datum prodeje 07/2020 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší vybavení - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší technický stav - koeficient 0,90; Vliv pozemku - větší velikost - koeficient 1,05;</p>	79,00	510	3+1	2 200 000	27 848	0,80	22 278
<p>Mikulčice</p> <p>Vinný sklep s bydlením</p> <p>Zděný objekt s nástavbou, s jedním nadzemním podlažím, využitým podkrovím, se sedlovou střechou, na původním objektu byla v roce 2009 provedena rekonstrukce a modernizace - provedeny dispoziční změny, kompletní výměna střechy, fasáda včetně zateplení, klempířské konstrukce, výměna oken, interiérových dveří, osazena krbová vložka a krbová kamna, provedena výstavba schodiště, rozvody vody, elektřiny a kanalizace, nástavba podkroví - zřízena koupelna s WC, kuchyně, pokoj a ložnice.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - databáze prodejů vlastní, datum prodeje 04/2018 - koeficient 1,12; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší velikost - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - menší velikost - koeficient 1,05;</p>	73,00	87	2+1	1 100 000	15 068	1,29	19 438
<p>Prušánky</p> <p>Vinný sklep</p> <p>Zděný řadový objekt 2+1, v lokalitě Nechory, vstupní část sklepa po celkové modernizaci, s kuchyňkou, prostorem pro posezení, koupelnou, WC a skladem. Vinný sklep ve výborném stavu, s novou cihelnou podlahou a nově vyzděnými cihelnými kójiemi.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK Dumrealit.cz Comfort Břeclav, datum aktualizace 26.11.2020 - koeficient 0,85; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší velikost - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - menší velikost - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - větší velikost zemního sklepa - koeficient 0,85;</p>	60,00	60	2+1	1 599 000	26 650	0,68	18 122



Variační koeficient před úpravami:	28,18 %	Variační koeficient po úpravách:	8,50 %
Započitatelná plocha	96,25 m ²		
Minimální jednotková cena:	18 122 Kč/m ²	Minimální cena:	1 744 243 Kč
Průměrná jednotková cena:	19 537 Kč/m ²	Průměrná cena:	1 880 436 Kč
Maximální jednotková cena:	22 278 Kč/m ²	Maximální cena:	2 144 258 Kč
Stanovená jednotková cena:	19 500 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	1 876 875 Kč

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Porovnávací hodnota	1 876 875 Kč
Věcná hodnota	1 902 722 Kč
Obvyklá cena	1 800 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	100 000 Kč
Reprodukční hodnota	2 286 483 Kč
- z toho hlavní budova	2 246 483 Kč
- ostatní objekty	40 000 Kč

Silné stránky nemovité věci

Dobrý technický stav a standardní vybavení domu, volně stojící dům.

Slabé stránky nemovité věci

Nemožnost garážování v domě, zhoršené parkovací možnosti v okolí domu.

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

Obvyklá cena:		1 800 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		0Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na obvyklé ceny:	2,00 %	36 000Kč
Z toho obvyklá cena pozemků:		100 000Kč
Upravená obvyklá cena:		1 664 000Kč
Započitatelná plocha:		96,25m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:		17 288Kč/m²

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 536 ze dne 5.10.2020	9
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace nemovité věci	1
Mapa oblasti	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 22.4.1991, č.j. Spr. 1318/91, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5-120/20

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Emanuel Marek
znalec v oboru ekonomika, ceny, odhady nemovitostí
Luční 659
696 19 Mikulčice
tel. 602 560344
e-mail: e_marek@seznam.cz

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 536 ze dne 5.10.2020



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 09:35:18

Kraj: CZ0645 Hodonín

Obec: 586412 Mutěnice

Kat. území: 700444 Mutěnice

List vlastnictví: 536

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jagoš Miroslav, Ořechová 1230, 69611 Mutěnice	590316/1825	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1639/1	5132	vinice		zemědělský půdní fond
1639/3	3339	vinice		zemědělský půdní fond
1639/4	1009	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1639/5	2297	orná půda		zemědělský půdní fond
1639/6	1689	vinice		zemědělský půdní fond
1640/1	406	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1640/1				
1640/2	486	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Mutěnice, č.p. 1230, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 1640/2				
1641	2185	vinice		zemědělský půdní fond
1642	7469	vinice		zemědělský půdní fond
1748/2	165	ostatní plocha	neplodná půda	
2045/1	125	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Mutěnice, č.e. 140, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2045/1				
2700/10	1633	ostatní plocha	neplodná půda	
2763	1245	orná půda		zemědělský půdní fond
3020/1	2521	vinice		zemědělský půdní fond
3020/2	120	orná půda		zemědělský půdní fond
3021	625	orná půda		zemědělský půdní fond
3958	1130	vinice		zemědělský půdní fond
5363	422	orná půda		zemědělský půdní fond
5364	1134	vinice		zemědělský půdní fond

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 05.10.2020 09:35:18

Okres: CZ0645 Hodonín
Kat.území: 700444 Mutěnice

Obec: 586412 Mutěnice

List vlastnictví: 536

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela	Díl	Typ	Výměra[m2]	Původní kat. území
---------	-----	-----	------------	--------------------

2785

3300

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 smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 2.000.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Kmenta Boris, Sklepní 1113, 69611 Mutěnice, RČ/IČO:
631007/1009

Povinnost k

Parcela: 2045/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2013.

V-7679/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 1.918.689,00Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Parcela: 1640/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Územního pracoviště v Hodoníně 1744611/14/3010-25200-705223 ze dne 10.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2014 11:12:34. Zápis proveden dne 06.05.2014; uloženo na prac. Hodonín

V-3060/2014-706

Pořadí k 11.04.2014 11:12

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Územního pracoviště v Hodoníně 1744611/14/3010-25200-705223 ze dne 10.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2014 11:12:34. Zápis proveden dne 06.05.2014; uloženo na prac. Hodonín

V-3060/2014-706

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Územního pracoviště v Hodoníně 1744611/14/3010-25200-705223 ze dne 10.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2014 11:12:34. Zápis proveden dne 06.05.2014; uloženo na prac. Hodonín

V-3060/2014-706

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 09:35:18

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586412 Mutěnice

území: 700444 Mutěnice

List vlastnictví: 536

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

yp vztahu

Povinnost k

Parcela: 1640/1, Parcela: 1640/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva ÚzP v Hodoníně, č.j. 3193794/16/3010-00540-705223 ze dne 12.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2016 13:16:45. Zápis proveden dne 03.08.2016; uloženo na prac. Hodonín

V-6242/2016-706

Pořadí k 12.07.2016 13:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva ÚzP v Hodoníně, č.j. 3193794/16/3010-00540-705223 ze dne 12.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2016 13:16:45. Zápis proveden dne 03.08.2016; uloženo na prac. Hodonín

V-6242/2016-706

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva ÚzP v Hodoníně, č.j. 3193794/16/3010-00540-705223 ze dne 12.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2016 13:16:45. Zápis proveden dne 03.08.2016; uloženo na prac. Hodonín

V-6242/2016-706

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění vymáhané pohledávky ve výši 9.000.000,00 Kč s příslušenstvím, které tvoří úrok ve výši 5.200,00 Kč.

Rozhodný pro pořadí exekutorského zástavního práva je den: 1.8.2016

Oprávnění pro

Žiška Miroslav Ing., č.p. 305, 68711 Topolná, RČ/IČO:
550720/1612

Povinnost k

Jačoš Miroslav, Ořechová 1230, 69611 Mutěnice, RČ/IČO:
590316/1825

Parcela: PK 2785, Parcela: 1639/1, Parcela: 1639/3, Parcela: 1639/4, Parcela:
1639/5, Parcela: 1639/6, Parcela: 1640/1, Parcela: 1640/2, Parcela: 1641,
Parcela: 1642, Parcela: 1748/2, Parcela: 2045/1, Parcela: 2700/10, Parcela:
2763, Parcela: 3020/1, Parcela: 3020/2, Parcela: 3021, Parcela: 3958, Parcela:
5363, Parcela: 5364

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 024 EX-1268/2016 -30 ze dne 19.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 20.01.2017.

V-11373/2016-706

Pořadí k 23.12.2016 08:00

Zástavní právo zákonné

k zajištění existující daňové pohledávky ve výši 2.964.288,03 Kč včetně souvisejícího příslušenství, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 09:35:18

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586412 Mutěnice
území: 700444 Mutěnice List vlastnictví: 536

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

yp vztahu

- smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 24.5.2017 na částku 484.791,65 Kč,
- smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 24.5.2017 na částku 467.602,98 Kč,
- plnění zástavního věřitele bez právního důvodu za dlužníka na smlouvu o úvěru č. 1760/13/5623 ze dne 27.3.2013 ve výši 2.308.104,05 Kč,
- smlouvy o zápůjčce ze dne 31.3.2017 na částku 5.234.000,- Kč,
- splnění ručitelského závazku zástavním věřitelem za zástavce ve výši 1.300.000,- Kč. Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky v celkové výši 39.389.434,68 Kč. Doba trvání: doba neurčitá.

Oprávnění pro

Robek Jindřich, Díly 1194, 69611 Mutěnice, RČ/IČO:
810803/4308

Povinnost k

Parcela: 2045/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2019 10:15:43. Zápis proveden dne 25.02.2019.

V-772/2019-706

Požadí k 31.01.2019 10:15

Poznámky a další obdobné údaje

p vztahu

Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Oprávnění pro

Žiška Miroslav Ing., č.p. 305, 68711 Topolná, RČ/IČO:
550720/1612

Povinnost k

Parcela: PK 2785, Parcela: 1639/1, Parcela: 1639/3, Parcela: 1639/4, Parcela: 1639/5, Parcela: 1639/6, Parcela: 1640/1, Parcela: 1640/2, Parcela: 1641, Parcela: 1642, Parcela: 1748/2, Parcela: 2045/1, Parcela: 2700/10, Parcela: 2763, Parcela: 3020/1, Parcela: 3020/2, Parcela: 3021, Parcela: 3958, Parcela: 5363, Parcela: 5364

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva EÚ Ostrava 024 EX-1268/2016 -7 ze dne 04.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2016 09:30:59. Zápis proveden dne 08.08.2016.

Z-4966/2016-706

Schválené pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: PK 2785, Parcela: 2700/10, Parcela: 2763, Parcela: 3020/1, Parcela: 3020/2, Parcela: 3021, Parcela: 3958, Parcela: 5363, Parcela: 5364

Listina Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav č.j. SPU-130933/2016 523204/Ši ze dne 02.08.2016. Právní moc ke dni 11.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2017 09:22:51. Zápis proveden dne 27.06.2017.

Z-3419/2017-706

nařízení předběžného opatření

Povinnost k

Parcela: 1639/4, Parcela: 1639/6, Parcela: 1640/1, Parcela: 1640/2, Parcela: 1641

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření KS v Brně 20 Cm-10/2019 34 ze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 09:35:18

Okres: CZ0645 Hodonín
Kat.území: 700444 Mutěnice

Obec: 586412 Mutěnice

List vlastnictví: 536

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1640/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí FÚ pro Jihomoravský kraj, ÚP Hodonín -1661078/2019 /3010-00540-705223 ze dne 02.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2019 14:47:23. Zápis proveden dne 13.05.2019.

Z-1498/2019-706

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 1661078/2019 /3010-00540-705223. Právní moc ke dni 15.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2019 15:52:30. Zápis proveden dne 13.05.2019.

Z-1960/2019-706

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1639/1, Parcela: 1639/3, Parcela: 1639/4, Parcela: 1639/5, Parcela: 1639/6, Parcela: 1640/1, Parcela: 1641, Parcela: 1642

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí FÚ pro Jihomoravský kraj - ÚP v Hodoníně č.j.-1691454/2019 3010-00540-705223 ze dne 03.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2019 11:29:34. Zápis proveden dne 13.05.2019.

Z-1520/2019-706

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 1691454/2019 /3010-00540-705223. Právní moc ke dni 15.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2019 15:52:46. Zápis proveden dne 13.05.2019.

Z-1961/2019-706

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1639/1, Parcela: 1639/3, Parcela: 1639/4, Parcela: 1639/5, Parcela: 1639/6, Parcela: 1640/1, Parcela: 1641, Parcela: 1642

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí FÚ pro Jihomoravský kraj - ÚP v Hodoníně č.j.-1683349/2019 3010-00540-705223 ze dne 03.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2019 11:29:36. Zápis proveden dne 13.05.2019.

Z-1519/2019-706

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 1683349/2019 /3010-00540-705223. Právní moc ke dni 15.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2019 15:52:39. Zápis proveden dne 13.05.2019.

Z-1962/2019-706

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1639/3, Parcela: 1642

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 813/1982 POSTUPNI SMLOUVA Z 28.6.1982.

POLVZ:6/1983

Z-4200006/1983-706

Pro: Jagoš Miroslav, Ořešková 1230, 69611 Mutěnice

RČ/IČO: 590316/1825

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

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 09:35:18

Okres: CZ0645 Hodonín
Kat.území: 700444 Mutěnice

Obec: 586412 Mutěnice

List vlastnictví: 536

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 493/1981 ROZHODNUTI STAT NOT Z 31.3.1982.

POLVZ:3/1984

Z-4200003/1984-706

Pro: Jagoš Miroslav, Ořechová 1230, 69611 Mutěnice

RČ/IČO: 590316/1825

- o Smlouva darovací ze dne 09.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2008.

V-2670/2008-706

Pro: Jagoš Miroslav, Ořechová 1230, 69611 Mutěnice

RČ/IČO: 590316/1825

- o Smlouva o zúžení SJM ze dne 17.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-7410/2013-706

Pro: Jagoš Miroslav, Ořechová 1230, 69611 Mutěnice

RČ/IČO: 590316/1825

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1639/1	00411	5046
	02242	86
1639/3	00411	3339
	02242	620
1639/5	00411	1677
	02242	620
1639/6	00411	1689
1641	00411	2185
1642	00411	5248
	02242	2221

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 Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín
Kočišová Jana

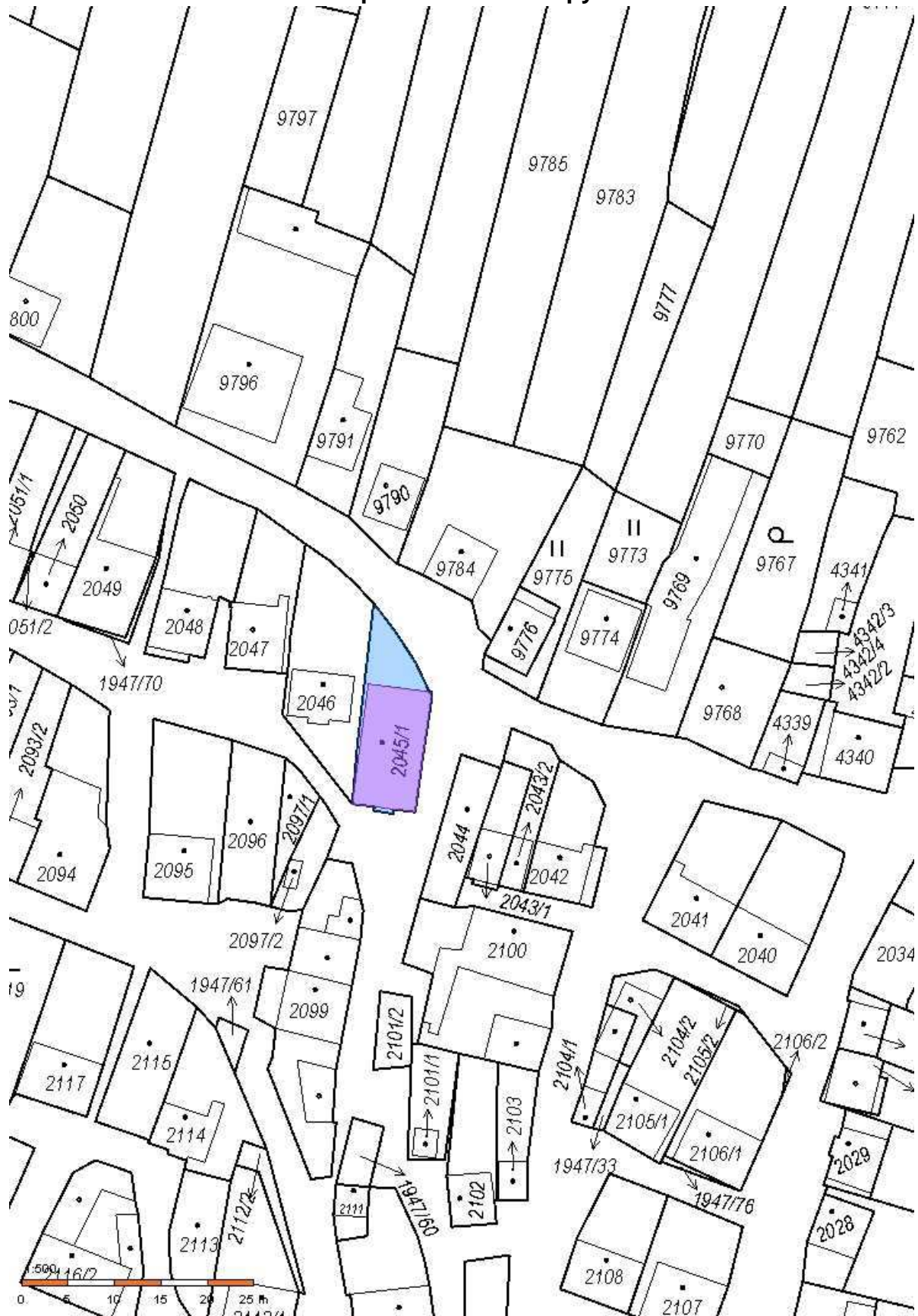
Vyhотовeno: 05.10.2020 09:35:19

Podpis, razítko: /y

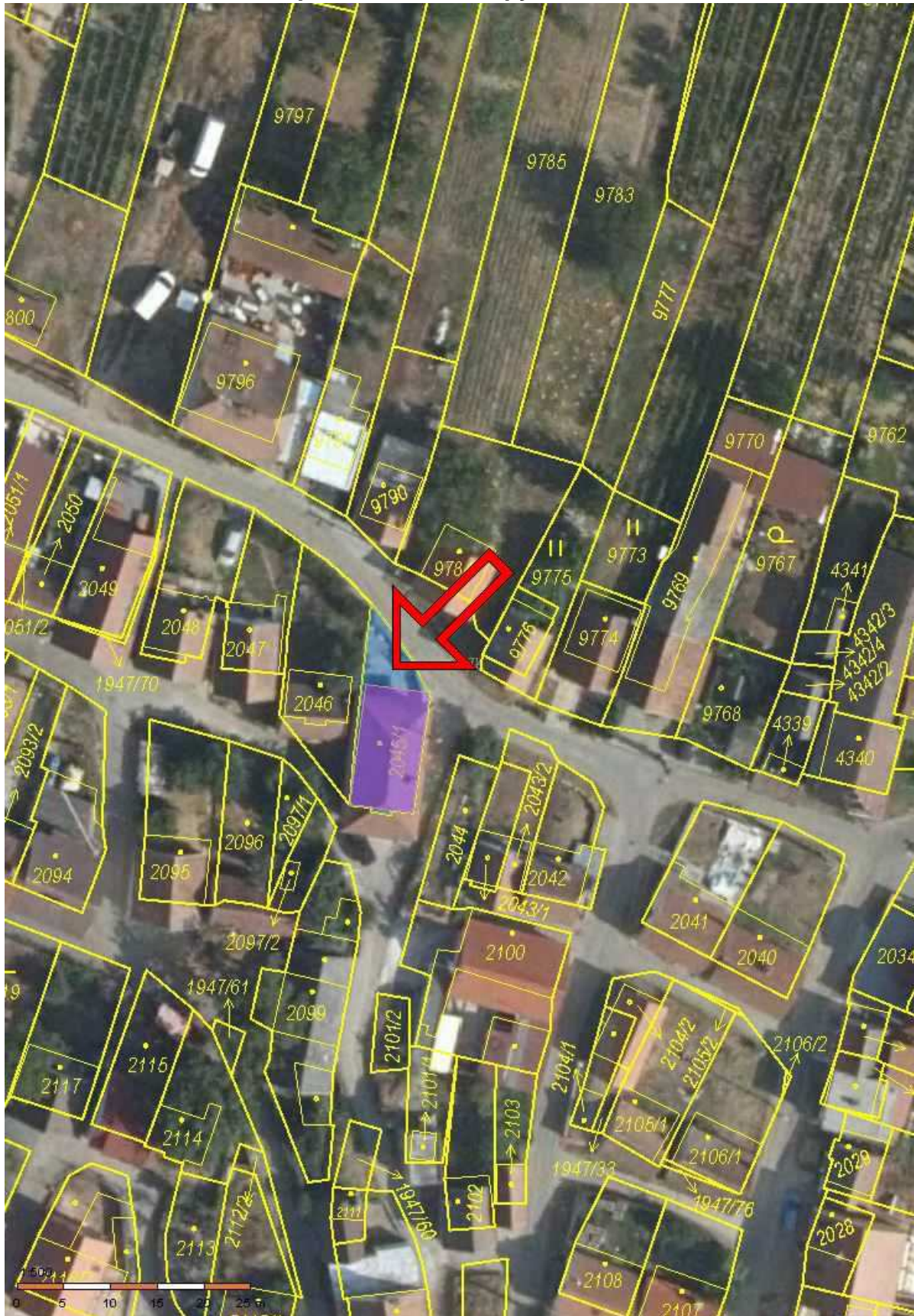
Řízení PÚ: 15M/2020 - JAG

Správní poplatek uhrazen ve výši
dne 5.10.2020 v hotovosti / na zvláštní účet

Kopie katastrální mapy



Kopie katastrální mapy + ortofoto



Fotodokumentace nemovité věci



Pohled vstupní



Pohled boční



Kuchyň



Koupelna



Obytná místnost



Obytná místnost



Lisovna



Zemní sklep

Mapa oblasti

