

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6605-37/2022

Obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně pozemku p.č. st. 335, jehož součástí je stavba č.p. 46, bydlení a pozemku 2056/33 v k.ú. Brankovice, obec Brankovice, okres Vyškov

Znalec: Ing. Vladimír Konvalina
B. Němcové 1110
675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

Zadavatel: Insolvenční správce, Ing. Lukáš Nožička
Šilingrovo nám. 3
60200 Brno

TRŽNÍ HODNOTA	2 490 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 22 a 14 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 30.04.2022 **Vyhotoveno:** V Jaroměřicích nad Rokytnou 03.05.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjištění tržní hodnoty pozemku p.č. st. 335, jehož součástí je stavba č.p. 46, bydlení a pozemku 2056/33 v k.ú. Brankovice, obec Brankovice, okres Vyškov

1.2. Účel znaleckého posudku

O ceně pozemku p.č. st. 335, jehož součástí je stavba č.p. 46, bydlení a pozemku 2056/33 v k.ú. Brankovice, obec Brankovice, okres Vyškov

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.4.2022 za přítomnosti Martina Svobody.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Nejprve byly v okolí vyhledány realizované kupní smlouvy na obdobné nemovité věci. Ty byly porovnány s databází Valuo, u dvou případů se podařilo najít původní inzeráty s popisem. Všechny případy jsou z minulého roku, proto byl doplněn i jeden případ ze současné realitní inzerce.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN vyhotovený dálkovým přístupem č. LV 417 pro k.ú. Brankovice ze dne 3.12.2021
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- kopie katastrální mapy
- údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí - pozemky p.č. st. 63, součástí je stavba č.p. 11 a pozemky p.č. 696/59 a 1481/62 v k.ú. Brankovice, PÚV 22.9.2021, č. řízení V - 7864/2021-712
- údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí - pozemky p.č. st. 382, součástí je stavba č.p. 284 a p.č. 284 v k.ú. Brankovice, PÚV 12.7.2021, č. řízení V - 5776/2021-712
- údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí - pozemky p.č. 2030 a 2031 v k.ú. Bučovice, součástí je stavba č.p. 154, PÚV 1.7.2021, č. řízení V - 5537/2021-712
- mapa oblasti
- územní plán obce
- výpočetní program NEM – EXPRES firmy PLUTO – OLT
- Teorie oceňování nemovitostí, autor Prof.Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.
- Oceňování nemovitostí a cenové mapy autora Ing. Petra Orta, Ph.D. a kol.
- údaje z realitní inzerce Sreality.cz
- údaje z databáze VALUO.cz

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Pro porovnání byly použity tři nemovité věci s údaji o dosažených cenách podle nemovitostí a jedna nemovitá věc z realitní inzerce.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V daném případě není použita. Jak je výše uvedeno, byl do porovnání zahrnut i jeden případ z realitní inzerce. Proto je stanovena tržní hodnota.

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Určení tržní hodnoty

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

V daném případě byla pro určení tržní hodnoty stavby zvolena porovnávací metoda - dvě ceny jsou

sjednané, dvě z realitní inzerce.

Metoda porovnávací

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány nebo nabízeny, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu nemovité věci.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Brankovice, k.ú. Brankovice
Adresa nemovité věci: Tyršova 46, 683 33 Brankovice

Vlastnické a evidenční údaje

Martin Svoboda, Tyršova 46, 683 33 Brankovice, LV: 417, podíl 1 / 1

Místopis

Nemovitá věc se nachází na jihovýchodním okraji obce. V okolí jsou obdobné starší rodinné domy. Přístup je ze zpevněné místní komunikace, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, dešťovou kanalizaci, plynovod. V místě je obchod se smíšeným zbožím, restaurace, školka, škola, ordinace praktického lékaře.

Celkový popis nemovité věci

V uliční čáře se nachází rodinný dům, přízemní řadový koncový ve tvaru písmene L. Přímo z ulice je vstup do domu a průjezdem vjezd do dvora. Na jižní straně dvora je dřevěná kůlnička. Plocha dvora je částečně zpevněna kamennou dlažbou. Dále se zde nachází kopaná studna s nefunkčním ručním čerpadlem, zděná udírna, betonová konstrukce bývalého hnojiště, zemní sklep. Na dvůr navazuje zahrada - p.č. 2056/33. Jedná se o prudký svah s neudržovanými trvalými porosty. V západní části je holubník. Přes celou zahradu vede venkovní schodiště. Nemovitá věc je napojena pouze na rozvod nn a dešťovou kanalizaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
-----	----------------

ANO Exekuce

ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Zástavní právo smluvní, zástavní právo soudcovské, zástavní právo exekutorské,
Nařízení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji - podrobnější popis viz příložený výpis z KN
č.LV 417

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky p.č. st. 335 a 2056/33
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Rodinný dům č.p. 46
 - 1.3. Kůlnička
 - 1.4. Holubník
 - 1.5. Studna
 - 1.6. Zemní sklep zděný nebo betonový
 - 1.7. Porosty

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota
 - 1.1. Nemovitá věc č.p. 46

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění:	Tyršova 46 683 33 Brankovice
LV:	417
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Vyškov
Obec:	Brankovice
Katastrální území:	Brankovice
Počet obyvatel:	914
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	1 490,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava - autobusová zastávka	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 387,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona 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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00

3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,763}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - 350m na ulici Masarykově	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji - 3,70%	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy

č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,801$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,113$$

1. Pozemky p.č. st. 335 a 2056/33

1.1. pozemky

Zastavěný pozemek s přilehlou zahradou tvořícími jednotný funkční celek. Obec nemá cenovou mapu.

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,810,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,810,00) / 1\,810,00 = 0,910$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 1,050 = 1,113$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	387,-	1,113		430,73

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 335	394	430,73	
	Redukční koeficient R = 0,910			391,96	154 432,24
§ 4 odst. 1	zahrada	2056/33	1 416	430,73	
	Redukční koeficient R = 0,910			391,96	555 015,36
Stavební pozemky - celkem			1 810		709 447,60

1.2. Rodinný dům č.p. 46

Řadový krajový objekt ve tvaru písmene L. Obsahuje jednu bytovou jednotku, která obsahuje předsíň, kuchyň, dva pokoje, komoru, ze dvora přístupné suché WC, ze dvora přístupnou koupelnu - bez vody pouze vana.

Základy jsou tvořeny základovými pasy, obvodová konstrukce zděná o tl. 45cm. Střecha je sedlová s keramickou skládanou krytinou. Klempířské konstrukce jsou neúplné z pozinkovaného plechu. Venkovní omítka částečně vápenná štuková, převládá režné zdivo. Podlahy betonové, PVC, terasová dlažba.

Vnitřní obklady jsou v kuchyni. Dveře jsou náplňové, okna špaletová dřevěná. Vytápění pouze částečné lokální na tuhá paliva. Elektřina je světelná i motorová. WC suché, koupelna - pouze vana, rozvod vody není.

Stáří objektu odhaduji na 80 roků, údržba není prováděna. Závažnější závady však nebyly zjištěny. Podle výpovědi byla v jednom pokoji v roce 2008 vyměněna podlaha - zřízena nová izolace proti vodě i tepelná izolace.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihomoravský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	80 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 900,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

I.NP:	$13,95*5,51+6,98*4,92+4,98*3,30+3,78*3,30$	=	140,11 m ²
-------	--	---	-----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I.NP:	140,11 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

I.NP+ střecha:	$(13,95*5,51)*(4,45+0,5*2,70)+6,98*4,92*(3,7+0+0,5*2,45)+4,98*3,30*3,30+3,78*3,30*3,10$	=	707,85 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	707,85 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	140,11 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	140,11 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, vlastní studna na pozemku	II	-0,05
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplně podstand. nebo mimo stavbu RD	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 80 let:

$$s = 1 - 0,005 * 80 = \mathbf{0,600}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,418}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,050}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 1\,900,- \text{ Kč/m}^3 * 0,418 = 794,20 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 707,85 \text{ m}^3 * 794,20 \text{ Kč/m}^3 * 1,060 * 1,050 = 625\,700,19 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 625 700,19 Kč

1.3. Kůlnička

Přízemní objekt na jižní straně dvora.

Základy jsou tvořeny kamennými patkami, obvodová konstrukce je dřevěná - trámký a jednostranné obití. Střecha pultová s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Úpravy povrchů nejsou. Dveře jsou svlakové, okna jednoduchá. Údržba objektu není prováděna, další životnost odhaduji na 10 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16: typ F
 Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
 Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
 1.nadz. podlaží
 Podkroví: nemá podkroví
 Krov: neumožňující zřízení podkroví
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1274
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP 10,82*3,45 =	37,33	3,50 m
	37,33 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	I.NP+ střecha (10,82*3,45)*(3,05) =	113,85
Obestavěný prostor - celkem:		113,85 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,30	100	0,46	3,82
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	C	10,80	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					53,52
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5352

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,5352
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 021,26
Plná cena: 113,85 m ³ * 1 021,26 Kč/m ³	=	116 270,45 Kč
Výpočet opotřebení lineární metodou		
Stáří (S): 60 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 70 = 85,7 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	17 440,57 Kč
Koeficient pp	*	1,113
Cena stavby CS	=	19 411,35 Kč
Kůlnička - zjištěná cena	=	19 411,35 Kč

1.4. Holubník

Jednoduchá dřevěná konstrukce na ocelových sloupcích.

Základy jsou tvořeny betonovými patkami, obvodová konstrukce je dřevěná - trámký a jednostranné obití. Střecha nízká sedlová s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce nejsou.

Úpravy povrchů nejsou. Dveře jsou svlakové, okna jednoduchá, podlaha prkenná.

Údržba objektu není prováděna, další životnost odhaduji na 15 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP 4,20*7,15 =	30,03	3,50 m
	30,03 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	I.NP+ střecha 4,20*7,15*5,25 =	157,66
	Obestavěný prostor - celkem:	157,66 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,30	100	0,46	3,82
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	C	10,80	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					53,52
Koeficient vybavení K_4 :					0,5352

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,5352
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590

Základní cena upravená [Kč/m³] = **1 021,26**

Plná cena: 157,66 m³ * 1 021,26 Kč/m³ = **161 011,85 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 65 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 65 = 76,9 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,9 % / 100)

.* **0,231**

Nákladová cena stavby CS_N

= **37 193,74 Kč**

Koeficient pp

* **1,113**

Cena stavby CS

= **41 396,63 Kč**

Holubník - zjištěná cena

= **41 396,63 Kč**

1.5. Studna

Kopaná studna, hloubka je uvedena podle výpovědi.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:

kopaná

Hloubka studny: 6,10 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
další hloubka:	1,10 m * 3 810,- Kč/m	+	4 191,- Kč

Základní cena celkem

		=	13 941,- Kč
--	--	---	--------------------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
---	--	---	--------

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7650
--	--	---	--------

Upravená cena studny		=	30 837,49 Kč
-----------------------------	--	---	---------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 80 / 100 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

*	0,200
---	-------

Nákladová cena stavby CS_N

=	6 167,50 Kč
---	--------------------

Koeficient pp

*	1,113
---	-------

Cena stavby CS

=	6 864,43 Kč
---	--------------------

Studna - zjištěná cena

=	6 864,43 Kč
---	--------------------

1.6. Zemní sklep zděný nebo betonový

Klenutý zemní sklep. Údržba není prováděna.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

15. Zemní sklep zděný nebo betonový

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

46,20 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

=	1 800,-
---	---------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

*	0,8000
---	--------

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

*	2,8210
---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

=	4 062,24
---	-----------------

Plná cena: 46,20 m³ * 4 062,24 Kč/m³

=	187 675,49 Kč
---	----------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 80 / 100 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS _N	=	37 535,10 Kč
Koeficient pp	*	1,113
Cena stavby CS	=	41 776,57 Kč
Zemní sklep zděný nebo betonový - zjištěná cena	=	41 776,57 Kč

1.7. Porosty

Na pozemku se nachází neudržované ovocné dřeviny.

Ovocné dřeviny a ostatní vinná réva oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	709 447,60
Celková výměra pozemku	m ²	1 810,00
Celková pokravná plocha trvalých porostů:	m ²	870,00
Cena pokravné plochy porostů	Kč	341 005,20
Cena porostu je ve výši 4,5 % z ceny pokravné plochy porostů:	*	0,045
Cena ovocných dřevin a ostatní vinné révy:	=	15 345,23
Porosty - zjištěná cena celkem	=	15 345,23 Kč

Pozemky p.č. st. 335 a 2056/33 - rekapitulace

1.1. Pozemky:	709 447,60 Kč
Stavby a porosty na pozemku:	
1.2. Rodinný dům č.p. 46	625 700,19 Kč
1.3. Kůlnička	19 411,35 Kč
1.4. Holubník	41 396,63 Kč
1.5. Studna	6 864,43 Kč
1.6. Zemní sklep zděný nebo betonový	41 776,57 Kč
1.7. Porosty	15 345,23 Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	+ 750 494,40 Kč

Pozemky p.č. st. 335 a 2056/33 - zjištěná cena celkem = 1 459 942,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Nemovitá věc č.p. 46

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha pro výpočet:

Užitná plocha přízemí je určena ze zastavěné plochy redukcí koeficientem 0,80.

Do výpočtu je zahrnut pouze rodinný dům, není připočtena užitná plocha kůlničky a zemního sklepa. Jejich existence je zohledněna v porovnání v koeficientu K6.

$$140\text{m}^2 \cdot 0,80 = 112,- \text{ m}^2$$

celkem: 112m2

Uvedené korekční koeficienty jsou běžně užívány a uloženy takto v databázích znalců.

Užitná plocha:	112,00 m ²
Obestavěný prostor:	708,00 m ³
Zastavěná plocha:	140,00 m ²
Plocha pozemku:	1 810,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Je provedeno porovnáním s obdobnými volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např. druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení. Porovnání je provedeno jako jeden celek - budova a pozemky. Jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě standardní jednotkové tržní ceny. Tato jednotková cena je získána statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální a pak přepočtena na jednotkovou cenu objektu.

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří bývají v první fázi nadhodnocené. Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce na pramen ceny, který představuje poměr tržní ceny k ceně nabídkové. Tento koeficient bývá menší než 1,00. To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Další koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Mlýnská 11, Brankovice, Vyškov, Jihomoravský kraj, Jihovýchod, 68333, Česká republika
Lokalita:	Mlýnská 11, Brankovice, Vyškov, Jihomoravský kraj, Jihovýchod, 68333, Česká republika
Popis:	Prodej rohového rodinného domu v klidné části obce Brankovice. Rodinný dům o dispozici 2+1 a zastavěné ploše 107 m ² . Dům je určen k rekonstrukci. Oba pokoje jsou neprůchozí. Dům napojen na elektřinu, plyn, voda je obecní. Odpad sveden do jímky. Za domem se nachází dvorek a kůlna s dalšími budovami. Nad domem je prostorná půda, která by se dala využít na stavbu podkroví. Parkování možné na vlastním pozemku i před domem. V obci částečná občanská vybavenost. Do plochy uvedené v inzerci jsou započítány i dva pozemky mimo zastavěnou část obce p.č. 696/59 a 1481/62 - jedná se o vodní plochu a trvalý travní porost o výměře 192m ² . Jejich podíl na kupní ceně je zanedbatelný
Pozemek:	427,00 m ²
Užitná plocha:	107,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - skutečně realizovaný převod 22.9.2021	
1,07	
K2 Poloha - srovnatelná	1,00
K3 Celkový stav - mírně horší	1,05
K4 Vliv pozemku - malý pozemek	1,50
K5 Velikost objektu - menší objekt	0,98
K6 Názor znalce - menší zázemí	1,05



Zdroj: Valuo.cz., údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - skutečně realizovaný převod 22.9.2021; Poloha - srovnatelná; Celkový stav - mírně horší; Vliv pozemku - malý pozemek; Velikost objektu - menší objekt; Názor znalce - menší zázemí;

Cena [Kč] k 10.5.2021	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 421 000	107,00	13 280	1,73	22 974

Název: Ztracená 154, Bučovice, Vyškov, Jihomoravský kraj, Jihovýchod, 68501, Česká republika

Lokalita: Ztracená 154, Bučovice, Vyškov, Jihomoravský kraj, Jihovýchod, 68501, Česká republika

Popis: Exkluzivně nabízíme prodej řadového rodinného domu částečně podsklepeného s dvorkem a zahradou v klidné části města Bučovice. Dům je určený ke kompletní rekonstrukci. CP pozemku 743 m², ZP a nádvoří 229, zahrada 514 m². Dispozice domu: pokoj 15,8 m², pokoj 18 m², pokoj 9 m², pokoj 9 m², kuchyň 16,5 m², chodba 6,7 m², veranda 12 m², chodba 5,2 m², spíž 1,6 m², koupelna 6,7 m², WC 1 m², klenutý sklep 13,8 m². Podlaha: dlažba/parkety Vytápění a ohřev vody: plynový kotol Parkování před domem. Všechny IS zavedeny do domu. Uzavřeny dvůr s přístavkami a oplocená zahrada .

Pozemek: 743,00 m²

Užitná plocha: 106,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - skutečně realizovaný převod ale 1.7.2021	1,10
K2 Poloha - větší obec, vyšší vybavenost	0,90
K3 Celkový stav - lepší	0,90
K4 Vliv pozemku - menší pozemek	1,10
K5 Velikost objektu - srovnatelná	1,00
K6 Názor znalce	1,00



Zdroj: Valuo.cz., údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - skutečně realizovaný převod ale 1.7.2021; Poloha - větší obec, vyšší vybavenost; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - menší pozemek; Velikost objektu - srovnatelná;

Cena [Kč] k 6.5.2021	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 850 000	106,00	26 887	0,98	26 349

Název: Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 734 m²

Lokalita: Kožušice, okres Vyškov

Popis: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Kožušice. Jedná se o cihlovou stavbu o jenom nadzemním podlaží. Uliční šíře domu je 19 m. Půdorys stavby je ve tvaru písmene L. Dvůr i zahrada jsou v jedné rovině. Dispozice obytné části je složená ze dvou obytných místností s okny do ulice, kuchyně s výhledem do dvora a zahrady, koupelna se samostatným WC. Ve dvorní části stojí hospodářská budova, kterou lze uvažovat, jako rozšíření obytné části domu. Parkování s průjezdem do dvorní části je řešeno ve stodole o půdorysu 50 m².

Pozemek: 734,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - údaj z inzerce	0,95
K2 Poloha - výrazně menší obec	1,10
K3 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K4 Vliv pozemku - menší pozemek	1,20
K5 Velikost objektu - větší zastavěná plocha	1,05
K6 Názor znalce - je koupelna a WC	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - údaj z inzerce; Poloha - výrazně menší obec; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - menší pozemek; Velikost objektu - větší zastavěná plocha;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 500 000	150,00	16 667	1,25	20 834

Název: Prodej rodinného domu

Lokalita: Brankovice, Tyršova č.p. 284, okres Vyškov

Popis: Kupní smlouva, PÚV 12.7.2021. Jedná se o samostatně stojící objekt s podsklepením a dvěma nadzemními podlažími. Zastavěná plocha byla odměřena z katastrální mapy -130m². Užitná plocha je odvozena ze zastavěné plochy u nadzemních podlaží koeficientem 0,80 a u podzemního podlaží 0,40. Objekt je ve velmi dobrém technickém stavu.

Pozemek: 1 433,00 m²

Užitná plocha: 260,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva PÚV 12.7.2021	1,10
K2 Poloha - stejná	1,00
K3 Celkový stav - výrazně lepší	0,70
K4 Vliv pozemku - menší pozemek	1,02
K5 Velikost objektu - větší objekt	1,10
K6 Názor znalce	1,00

Zdroj: údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - kupní smlouva PÚV 12.7.2021; Poloha - stejná; Celkový stav - výrazně lepší; Velikost objektu - větší objekt;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 680 000	260,00	21 846	0,86	18 788

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

K porovnání byly vybrány čtyři nemovitě věci. První dvě jsou skutečně realizované převody, v databázi Valuo byly dohledány popisy těchto nemovitostí, třetí nemovitá věc je z realitní inzerce sreality.cz a čtvrtá skutečně realizovaný převod z téže ulice.

Byla provedena analýza trhu s obdobnými nemovitými věcmi a bylo zjištěno, že u vybraných vzorků se cena za 1m² užitné plocha pohybuje v rozmezí 13 200,- Kč -

27 000,- Kč. Dále byla provedena úprava těchto cen koeficienty vyjadřujícími odlišnosti.

Oceňovaná nemovitá věc má největší pozemek, je ale v horším technickém stavu. Různá data kupních smluv jsou zohledněna v koeficientu K1. Podle údajů v databázi Valuo uvažují navýšení asi 1% měsíčně.

Minimální jednotková porovnávací cena	18 788 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 236 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	26 349 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	22 236 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	112,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 490 432 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky p.č. st. 335 a 2056/33	1 459 942,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	709 447,60 Kč
1.2. Rodinný dům č.p. 46	625 700,- Kč
1.3. Kůlnička	19 411,- Kč
1.4. Holubník	41 397,- Kč
1.5. Studna	6 864,- Kč
1.6. Zemní sklep zděný nebo betonový	41 777,- Kč
1.7. Porosty	15 345,- Kč
	<hr/>
	= 1 459 942,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 459 940,- Kč

slovy: Jedenmiliončtyřístapadesátdevětstisícdevětsetčtyřicet Kč

<p style="text-align: center;">Cena zjištěná dle cenového předpisu</p> <p style="text-align: center;">1 459 940 Kč</p> <p style="text-align: center;">slovy: Jedenmiliončtyřístapadesátdevětstisícdevětsetčtyřicet Kč</p>

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Nemovitá věc č.p. 46

2 490 432,- Kč

Porovnávací hodnota	2 490 432 Kč
---------------------	--------------

Tržní hodnota

2 490 000 Kč

slovy: Dvamilionychtyřistadevadesáttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Úkolem znalce bylo stanovit tržní hodnotu pozemku p.č. st. 335, jehož součástí je stavba č.p. 46, bydlení a pozemku 2056/33 v k.ú. Brankovice, obec Brankovice, okres Vyškov

Volba oceňovacích metod :

1. Zjištění administrativní ceny nemovitosti

Administrativní cena je zjištěna podle zákonů 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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Zdůvodnění: Cenu zjištěnou vyžaduje vyhláška v § 1c.

2. Porovnávací metoda - analyzuje tržní ceny, které byly v posledním období zaplacený. Dále jsou provedeny korekce zjištěné ceny, které zohledňují případné rozdíly ve stavu a využitelnosti oceňovaného majetku v návaznosti na trh existujících srovnatelných majetků.

Po zaokrouhlení určuji obvyklou cenu v uvedené výši.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

TRŽNÍ HODNOTA

2 490 000 Kč

slovy: Dvamilionyčtyřistadevadesát tisíc Kč

Zjištění tržní hodnoty pozemku p.č. st. 335, jehož součástí je stavba č.p. 46, bydlení a pozemku 2056/33 v k.ú. Brankovice, obec Brankovice, okres Vyškov

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace zhotovená při místním šetření 30.4.2022	1
Kopie katastrální mapy	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 417	12

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6605372022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 25.6.1986 pod č.j.Spr. 2407/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6605-37/2022 evidence posudků.

V Jaroměřicích nad Rokytnou 03.05.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Vladimír Konvalina
B. Němcové 1110
675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.0.



Pokoj



Kuchyň



Pokoj



Komora



Kůlnička



Zahrada



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 3 INS 2233 / 2022 pro Lukáš Nožička, Ing.

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice	680322/0611	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 335	394	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Brankovice, č.p. 46, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 335				
2056/33	1416	zahrada		zemědělský půdní fond

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

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávka meziúvěr, poskytovaný do výše 500 000,- Kč;
Budoucí pohledávka úvěr, bude poskytnut do výše 310 000,- Kč.

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.03.2008.

V-1491/2008-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pro částku 23 083,- Kč, pořadí zástavního práva se řídí dnem 22.3.2010

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva
Okresního soudu ve Vyškově 10E-16/2010 -15 ze dne 30.03.2010. Právní moc ke dni
24.04.2010.

Z-4957/2010-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pro částku 3 273,- Kč, pořadí zástavního práva se řídí dnem 7.4.2011

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu ve Vyškově 10E-68/2011 -9 ze dne 07.04.2011. Právní moc ke dni 11.05.2011.

Z-8202/2011-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 10 562,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, Malá Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-24351/2011 -010 ze dne 13.12.2011. Právní moc ke dni 31.12.2011.

Z-7719/2012-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 97 932,86 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Alfa Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 29050910

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Klatovy (JUDr. Dalimil Mika, LL.M.) čj. 120 EX-39531/2012 -15 ze dne 20.09.2012. Právní moc ke dni 08.10.2012.

Z-16438/2012-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 6 758,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Český inkasní kapitál, a.s., Václavské náměstí 808/66, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27646751

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha-východ (JUDr. Marcel Smékal) čj. 081 EX-26076/2012 -068-Mna ze dne 02.08.2012. Právní moc ke dni 29.08.2012.

Z-16440/2012-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 25 859,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Jet Power, a.s., Marešova 305/14, Veveří, 60200 Brno,

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

RČ/IČO: 28262298

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-město (JUDr. Alena Blažková) čj. 006 EX-919/2012 -17 ze dne 26.09.2012. Právní moc ke dni 29.10.2012.

Z-1777/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 12 960,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,
Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 9 (JUDr. Milan Suchánek) čj. 085 EX-13922/2012 -17 ze dne 10.12.2012. Právní moc ke dni 09.01.2013.

Z-1933/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 120 660,08 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Intrum Czech, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 27221971

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Litoměřice (JUDr. Mareš, LL.M.) 124EX-14547/2011 -19 ze dne 29.02.2012.

Z-2789/2012-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pohledávka ve výši 2063, -Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 6 (Mgr. Zuzana Sobišková) čj. 180 Ex-6959/2013 -11 ze dne 27.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2014 15:24:54. Zápis proveden dne 08.04.2014.

V-611/2014-712

Pořadí k 31.01.2014 15:24

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

ve výši 2 790,-Kč a příslušenství

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137 Ex-2935/2014 -13 ze dne 13.03.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 13.03.2014 18:15:27. Zápis proveden dne 28.04.2014.

V-2099/2014-712

Pořadí k 13.03.2014 18:15

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

-k zajištění pohledávky ve výši 8 104,-Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního
práva na nemovitosti EÚ Šumperk, Mgr. Kubis 139 EX-13624/2014 -021 ze dne
30.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 16:50:04. Zápis proveden
dne 06.08.2014; uloženo na prac. Vyškov

V-6210/2014-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr.
Kubis 139 EX-13624/2014 -028 ze dne 2.10.2014. Právní moc ke dni 14.07.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2014 17:27:21. Zápis proveden dne
08.10.2014; uloženo na prac. Vyškov

Z-5699/2014-712

Pořadí k 30.06.2014 16:50

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 102 603,15 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

Alfa Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 29050910

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Klatovy, JUDr. Mika, LL. M. 120 EX-16451/2014 -28 ze dne 10.09.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 10.09.2014 13:12:18. Zápis proveden dne 08.10.2014.

V-8798/2014-712

Pořadí k 10.09.2014 13:12

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 9 772,-Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Šumperk, Mgr. Kubis 139 EX-39671/2014 -024 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2015 16:49:27. Zápis proveden dne 20.02.2015; uloženo na prac. Vyškov

V-671/2015-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk (Mgr.Marcel Kubis) 139 EX-39671/2014 -031 ze dne 8.4.2015. Právní moc ke dni 03.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2015 16:59:11. Zápis proveden dne 20.04.2015; uloženo na prac. Vyškov

Z-1836/2015-712

Pořadí k 28.01.2015 16:49

) Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Šumperk,
Mgr. Marcel Kubis, soudní exekutor

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Vyškově 25 EXE-3202/2011 - 10 ze dne 29.11.2011; uloženo na prac. Vyškov

Z-18188/2011-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-24351/2011 -029 ze dne 18.6.2012. Právní moc ke dni 31.12.2011; uloženo na prac. Vyškov

Z-7719/2012-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk (Mgr. Kubis) 139 EX-24351/2011 -011 ze dne 13.12.2011.

Z-18189/2011-712

o Nařízení exekuce

- pověřen JUDr. Mareš, EÚ Litoměřice

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Vyškov, 25EXE-2568/2011 -14 ze dne 17.08.2011; uloženo na prac. Vyškov

Z-2685/2012-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Litoměřice (JUDr.Mareš,LL.M.) 124EX-14547/2011 -22 ze dne 29.02.2012.

Z-2791/2012-712

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha-východ,
JUDr. Smékal, soudní exekutor

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního ve Vyškově 25 EXE-2331/2012 -11 ze dne 20.07.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-9654/2012-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha-východ (JUDr. Marcel Smékal) čj. 081 EX-26076/2012 -068-Mna ze dne 31.12.2012. Právní moc ke dni 11.05.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-16440/2012-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha-východ, JUDr. Marcel Smékal 081 EX-26076/2012 -040-JH ze dne 30.08.2012.

Z-11031/2012-712

o Nařízení exekuce

EÚ Klatovy, JUDr. Mika

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Vyškov, 25 EXE 2496/2012 - 12 ze dne 15.08.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-12030/2012-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Klatovy (JUDr. Dalimil Mika, LL.M.) 120 Ex-39531/2012 -42 ze dne 01.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2015 13:34:29. Zápis proveden dne 08.04.2015; uloženo na prac. Vyškov

Z-1712/2015-712

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Brno-město,
JUDr. Alena Blažková, soudní exekutor

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního ve Vyškově 25 EXE-2709/2012 -14 ze dne 20.09.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-12389/2012-712

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město, JUDr. Alena Blažková,
Ph.D. 006 EX-919/2012 -18 ze dne 26.09.2012.

Z-12457/2012-712

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha 9 (JUDr. Milan Suchánek)

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního ve Vyškově 25 EXE-3082/2012 -12 ze
dne 12.11.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-15741/2012-712

o Dražební vyhláška

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Šumperk (Mgr.
Marcel Kubis) čj. 139 EX-24351/2011 -053 ze dne 05.03.2013.

Z-2776/2013-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, Praha, 162 12 Praha
6 - Břevnov

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 Ex 6959/13-6 k 25 EXE-
3254/2013 -13 Okresní soud ve Vyškově ze dne 10.01.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 27.02.2014 11:38:40. Zápis proveden dne 06.03.2014; uloženo na prac.
Praha

Z-11260/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 6 (Mgr. Zuzana Sobišková)
čj. 180 Ex-6959/2013 -10 ze dne 27.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.01.2014 15:24:54. Zápis proveden dne 18.03.2014; uloženo na prac. Vyškov

Z-626/2014-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137Ex-2935/2014 -8 ze dne 04.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.03.2014 22:37:59. Zápis proveden dne 07.03.2014; uloženo na prac. Brno-
venkov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Z-4658/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137 Ex-2935/2014 -14 ze dne 13.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2014 18:19:27. Zápis proveden dne 28.04.2014; uloženo na prac. Vyškov
Z-1622/2014-712

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 13624/14-014 ze dne 30.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 16:51:59. Zápis proveden dne 03.07.2014; uloženo na prac. Šumperk

Z-7918/2014-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Kubis 139 EX-13624/2014 -028 ze dne 2.10.2014. Právní moc ke dni 14.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2014 17:27:21. Zápis proveden dne 08.10.2014; uloženo na prac. Vyškov

Z-5699/2014-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Šumperk, Mgr. Kubis 139 EX-13624/2014 -021 ze dne 30.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 16:50:04. Zápis proveden dne 06.08.2014; uloženo na prac. Vyškov

V-6210/2014-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Kubis 139 EX-13624/2014 -028 ze dne 2.10.2014. Právní moc ke dni 14.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2014 17:27:21. Zápis proveden dne 08.10.2014; uloženo na prac. Vyškov

Z-5699/2014-712

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-16451/2014 - 11 ze dne 21.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2014 18:17:56. Zápis proveden dne 11.09.2014; uloženo na prac. Klatovy

Z-8658/2014-404

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Klatovy, JUDr. Mika, LL. M. 120 EX-16451/2014 -29 ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2014 13:12:18. Zápis proveden dne 16.09.2014; uloženo na prac. Vyškov Z-5237/2014-712

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 39671/14-021 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2015 16:54:04. Zápis proveden dne 30.01.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-1245/2015-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Šumperk, Mgr. Kubis 139 EX-39671/2014 -024 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2015 16:49:27. Zápis proveden dne 20.02.2015; uloženo na prac. Vyškov

V-671/2015-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk (Mgr.Marcel Kubis) 139 EX-39671/2014 -031 ze dne 8.4.2015. Právní moc ke dni 03.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2015 16:59:11. Zápis proveden dne 20.04.2015; uloženo na prac. Vyškov

Z-1836/2015-712

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-51329/2015 -10 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 02.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2015 10:16:25. Zápis proveden dne 08.12.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-17049/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov (JUDr. Tomáš Vrána) 103 EX-51329/2015 -15 ze dne 03.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

Kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Typ vztahu

03.12.2015 10:16:19. Zápis proveden dne 09.12.2015; uloženo na prac. Vyškov
Z-5967/2015-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-8609/2017 -9 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2017 16:56:49. Zápis proveden dne 12.05.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6154/2017-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137Ex-8609/2017 -16 ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2017 18:18:24. Zápis proveden dne 16.05.2017; uloženo na prac. Vyškov

Z-2273/2017-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-22407/2017 -10 ze dne 28.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2017 16:55:52. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-15288/2017-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137Ex-22407/2017 -15 ze dne 05.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2017 18:13:14. Zápis proveden dne 07.12.2017; uloženo na prac. Vyškov

Z-5375/2017-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Dědinská 893/29,
161 00 Praha 6

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 105367/13-51 k 10 EXE 1161/2013-14 ze dne 26.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2018

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 592927 Brankovice
Kat.území: 609391 Brankovice List vlastnictví: 417
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

19:41:47. Zápis proveden dne 01.10.2018; uloženo na prac. Praha
Z-31624/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha, JUDr. Ivanko 167 EX-105367/2013 -49 ze dne 26.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2018 19:41:16. Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Vyškov
Z-4530/2018-712

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice, RČ/IČO:
680322/0611

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-38983/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 26.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2018 14:30:06. Zápis proveden dne 31.10.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-11247/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Jícha 203 Ex-38983/2018 -14 ze dne 26.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2018 14:30:04. Zápis proveden dne 06.11.2018; uloženo na prac. Vyškov
Z-5534/2018-712

o **Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. prodejem nemovitosti**

- ze dne 20.02.2020

Povinnost k

Parcela: St. 335, Parcela: 2056/33

Listina Vyrozumění soudu o podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nem. Okresní soud ve Vyškově 10 E-1/2020 ze dne 21.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2020 14:47:29. Zápis proveden dne 25.02.2020.

Z-733/2020-712

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Smlouva kupní** ze dne 29.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2008.

V-2492/2008-712

Pro: Svoboda Martin, Tyršova 46, 68333 Brankovice

RČ/IČO: 680322/0611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2022 18:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592927 Brankovice

kat.území: 609391 Brankovice

List vlastnictví: 417

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

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2056/33	30600	193
	34199	1223

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

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

vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 01.03.2022 18:55:37