

DODATEK ZNALECKÉHO POSUDKU

číslo položky: 7248/15-2018

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



Stručný popis předmětu dodatku znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/10 - pozemky zapsané v LV č. 1933 v k.ú. a obce Moravské Budějovice, zapsané na LV č. 1933, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, u KP Moravské Budějovice

Znalec: Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79
384 73 Stachy

Číslo jednací: 040Ex 1580/09-17

OBVYKLÁ CENA
spoluhl. podíl id. 1/10

55 000 Kč

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 24.9.2024

Vyhotoveno: V Trutnově 24.9.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podíl id. 1/10 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

1.2. Účel dodatku znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru dodatku znaleckého posudku

Dodatek spočívá v aktualizaci obvyklé ceny původního ZP č. 7248/15-2018 na základě objednávky ze dne 9.9.2024. Dle dohody nové místní šetření nebylo uskutečněno, vycházeno je z původní fotodokumentace.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.2.2018 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí
Databáze ČSÚ pro informace o obcích
Informací od zadavatele
Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 1933
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 28.2.2018
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem dne 28.2.2018
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040Ex 1580/09-17
9. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle dálkového náhledu www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v posledních 12 měsících se v oceňované lokalitě zobchodovalo množství zemědělských pozemků, ze kterých byly do porovnávací metody použity 3 realizované prodeje, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Kraj Vysočina, okres Třebíč, obec Moravské Budějovice, k.ú. Moravské Budějovice
Adresa nemovité věci: Moravské Budějovice, 676 02 Moravské Budějovice

Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitost je zapsána v listu vlastnictví č. 1933, katastrální území Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, okres Třebíč.

Vlastník: podílové spoluvlastnictví:

ZEAS, a.s.	9/10
Zimmerová Petra, narozena 11.01.1981	1/10

Výčet oceňovaných nemovitostí:

Pp. čk. 1991/2 o výměře 3 975 m² – orná půda
Pp. čk. 2013/3 o výměře 20 m² – ostatní plocha
Pp. čk. 2013/4 o výměře 124 m² – ostatní plocha
Pp. čk. 2024/24 o výměře 247 m² – ostatní plocha
Pp. čk. 2200 o výměře 3 309 m² – orná půda
Pp. čk. 2290 o výměře 7 165 m² – orná půda
Pp. čk. 3814/111 o výměře 1 808 m² – TTP

Dokumentace a skutečnost

Jedná se o pozemky zemědělsky užívané, nalézající se západně od města Moravské Budějovice, v oblasti s mírně zvlněným terénem. Dobře přístupné, převážně jsou situovány v honech. V den prohlídky 28.2.2018 se nacházela místy menší sněhová vrstva.

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input checked="" type="checkbox"/> dálkové vytápění		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní				
Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou zemědělské pozemky v mírně teplém a mírně vlhkém regionu. Parcely jsou téměř rovinaté, v převažující míře dobře obdělávané, přístup v některých případech přímo z veřejné komunikace, v části po pozemcích jiných vlastníků. Pozemky jsou situované v několika lokalitách:

pp. čk. 1991/2

Parcela je součástí honu, jde o úzký pás ve vzdálenosti 200 m vlevo od silnice z Moravských Budějovic do obce Jackov. Parcela mírně svažující se, v terénu není přímo identifikovatelná.

pp. čk. 2013/3 a 2013/4

Parcely se nalézají rovněž po levé straně komunikace od obce Jackov, ve vzdálenosti do 200 m, místně se území nazývá „U tabule“. Jde o část bývalé polní cesty, nyní včleněné v honu.

pp. čk. 2024/24 a 3814/111

Parcely se nachází v bezprostřední blízkosti rybníka „Nový u háje“, ve vzdálenosti 200 m od komunikace tvořící obchvat města. Je patrné, že pozemky nejsou obdělávány, patrně podmáčeny vlivem blízkosti vodní plochy. Jsou rovinaté, pro zemědělskou výrobu problematické.

pp. čk. 2200

Jde o rovinatou parcelu, navazující kolmo na železniční trať (souběžnou se silnicí na Jackov), od města vzdálena 700 m, v terénu ji nelze přesně identifikovat.

pp. čk. 2290

Parcela se nalézá severně od obce Jackov, je součástí honu zemědělské půdy, severním okrajem navazuje na silnici. Je rovinatá, území místně zvané „Úlehla“.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Pozemek je řádně zapsána v katastru nemovitostí
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
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Exekuce	
	Komentář: <i>Vlastnické právo</i>	<i>Podíl</i>
	<i>ZEAS, a.s., Jaroměřická 1120, 67602 Moravské Budějovice</i>	<i>9/10</i>
	<i>Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov, 40003 Ústí nad Labem</i>	<i>1/10</i>

Omezení vlastnického práva - Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Zimmerová Petra

Zahájení exekuce - Zimmerová Petra

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že pozemek užívá vlastník*

4. DODATEK ZNALECKÉHO POSUDKU

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užité plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

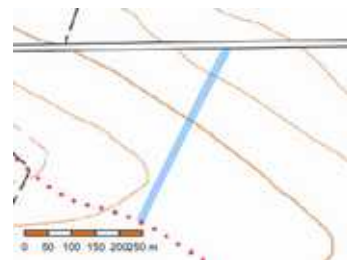
Výpočet hodnoty pozemků

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zemědělské pozemky			
Lokalita:	Jackov a Moravské Budějovice			
Popis:	Pozemky p.č. 352 v k.ú. Jackov a pozemky p.č. 2264, 2315 a p.č. 3210, k.ú. Moravské Budějovice, zobchodované smlouvou kupní v řízení V-1718/2023-741			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
430 000	12 407	34,66	1,00	34,66



Název:	Zemědělské pozemky			
Lokalita:	Jackov			
Popis:	Pozemek p.č. 98/16 v k.ú. Jackov zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-676/2023-741			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
164 352	5 136	32,00	1,00	32,00



Název:	Zemědělské pozemky			
---------------	---------------------------	--	--	--

Lokalita: Moravské Budějovice				
Popis: Pozemek p.č. 3481/35 a 364026 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-1888/2023-741				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
278 784	8 448	33,00	1,00	33,00



Minimální jednotková porovnávací cena	32,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	33,22 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	34,66 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Realizované ceny zemědělských pozemků se v místě pohybují v intervalu od 32-35,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty indikovaná hodnota je při střední úrovni ve výši 33,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1991/2	3 975	33,22		132 050
ostatní plocha	2013/3	20	33,22		664
ostatní plocha	2013/4	124	33,22		4 119
ostatní plocha	2024/24	247	33,22		8 205
orná půda	2200	3 309	33,22		109 925
orná půda	2290	7 165	33,22		238 021
trvalý travní porost	3814/111	1 808	33,22		60 062
Celková výměra pozemků		16 648	Hodnota pozemků celkem		553 046

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	553 046 Kč
------------------------	-------------------

Výsledná cena spoluvl. podíl id. 1/10	55 000 Kč
slovy: Padesát pět tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, , o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **pozemků zemědělských, obhospodařovaných, situovaných mimo zastavěné území obce, přístupných z části z veřejné komunikace**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnána s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota	553 046,-Kč
z toho podíl id. 1/10	55 305,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 1933

- obvyklá cena nemovité věci a jejich příslušenství	55 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno	0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěna	0,-Kč

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- spoluhl. podíl id. 1/10 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci - spoluhl. podíl id. 1/10 - pozemky zapsané v LV č. 1933 v k.ú. a obce Moravské Budějovice, zapsané na LV č. 1933, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, u KP Moravské Budějovice; se zohledněním práv a závad**

Obvyklá cena
spoluhl. podíl id. 1/10

55 000 Kč

slovy: Padesát pět tisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	4
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Databáze odhadců nemovitostí, realitní servery, wikipedia.cz, risy.cz	3

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2024 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 1580/09 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 591181 Moravské Budějovice

Kat.území: 698903 Moravské Budějovice

List vlastnictví: 1933

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ZEAS, a.s., Jaroměřická 1120, 67602 Moravské Budějovice	49455354	9/10
Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	815111/2893	1/10

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1991/2	3975	orná půda		zemědělský půdní fond
	2013/3	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	2013/4	124	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	2024/24	247	ostatní plocha	manipulační plocha	
	2200	3309	orná půda		zemědělský půdní fond
	2290	7165	orná půda		zemědělský půdní fond
	3814/111	1808	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Kamil Košina, Exekutorský úřad Prachatice se sídlem Stachy, Zdíkov 79

Povinnost k

Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov,
40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 815111/2893

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 52 Nc-7926/2009 -4 ze dne 26.05.2009. Právní moc ke dni 03.02.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 11:03:43.

Zápis proveden dne 12.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-107/2018-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Zimmerová Petra, r.č. 815111/2893, spoluvlastnický podíl ideální 1/10

Povinnost k

Parcela: 1991/2, Parcela: 2013/3, Parcela: 2013/4, Parcela: 2024/24, Parcela: 2200, Parcela: 2290, Parcela: 3814/111

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040 EX-1580/2009 -12 ze dne 10.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 11:03:33. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2024 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 591181 Moravské Budějovice
Kat.území: 698903 Moravské Budějovice List vlastnictví: 1933
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice
Z-109/2018-741

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Kamil Košina, Exekutorský úřad Prachatice se sídlem Stachy, Zdikov 79

Povinnost k

Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov,
40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 815111/2893

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 42 EXE-4258/2011 -7 ze dne 11.01.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 12:45:26. Zápis proveden dne 12.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-116/2018-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Zimmerová Petra, r.č. 815111/2893, spoluvlastnický podíl ideální 1/10

Povinnost k

Parcela: 1991/2, Parcela: 2013/3, Parcela: 2013/4, Parcela: 2024/24, Parcela: 2200, Parcela: 2290, Parcela: 3814/111

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040 EX-12051/2011 -34 ze dne 10.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 12:45:13. Zápis proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-117/2018-741

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Kamil Košina, Exekutorský úřad Prachatice se sídlem Stachy, Zdikov 79

Povinnost k

Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov,
40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 815111/2893

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 42 EXE-1053/2012 -7 ze dne 07.03.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 12:45:21. Zápis proveden dne 12.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-120/2018-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Zimmerová Petra, r.č. 815111/2893, spoluvlastnický podíl ideální 1/10

Povinnost k

Parcela: 1991/2, Parcela: 2013/3, Parcela: 2013/4, Parcela: 2024/24, Parcela: 2200, Parcela: 2290, Parcela: 3814/111

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040 EX-14415/2011 -25 ze dne 10.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 13:29:10. Zápis proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-121/2018-741

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Kamil Košina, Exekutorský úřad Prachatice se sídlem Stachy, Zdikov 79

Povinnost k

Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2024 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 591181 Moravské Budějovice
Kat.území: 698903 Moravské Budějovice List vlastnictví: 1933
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 815111/2893

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 42 EXE-2936/2012 -7 ze dne 06.06.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 13:29:14. Zápis proveden dne 12.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-122/2018-741

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná Zimmerová Petra, r.č. 815111/2893, spoluvlastnický podíl ideální 1/10

Povinnost k

Parcela: 1991/2, Parcela: 2013/3, Parcela: 2013/4, Parcela: 2024/24, Parcela: 2200, Parcela: 2290, Parcela: 3814/111

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040 EX-2054/2012 -35 ze dne 10.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 13:29:19. Zápis proveden dne 18.01.2018; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-123/2018-741

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr.Kamil Košina Zdikov 79 Stachy 38473

Povinnost k

Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov,
40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 815111/2893

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice Mgr.Košina 040EX 5327/19-6 ze dne 03.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2020 16:58:00. Zápis proveden dne 16.04.2020; uloženo na prac. Prachatice

Z-1023/2020-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1991/2, Parcela: 2013/3, Parcela: 2013/4, Parcela: 2024/24, Parcela: 2200, Parcela: 2290, Parcela: 3814/111

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040 EX-5327/2019 11 ze dne 07.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2020 16:44:35. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Moravské Budějovice

Z-1347/2020-741

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 46 D-415/2014 -52 ze dne 20.07.2015. Právní moc ke dni 20.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2015 13:12:05. Zápis proveden dne 14.08.2015.

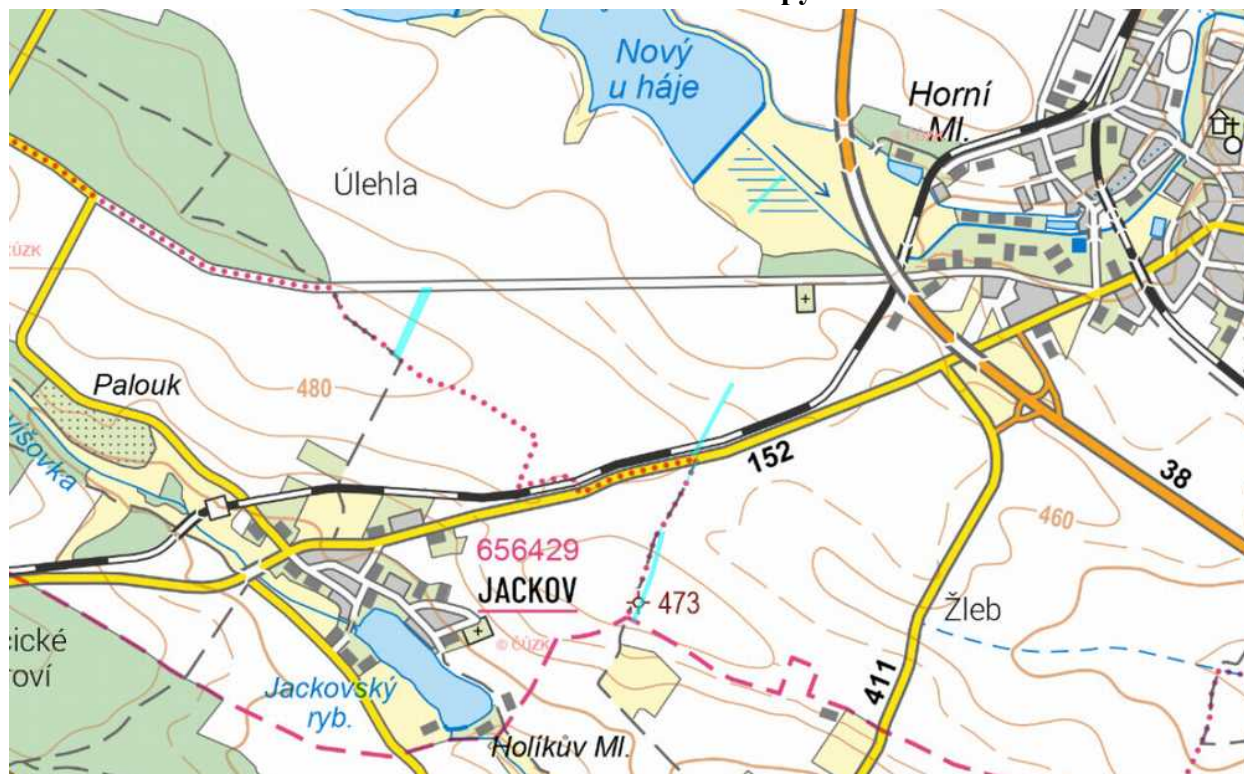
V-1478/2015-741

Pro: Zimmerová Petra, Národního odboje 794/15, Střekov, 40003 Ústí nad Labem RČ/IČO: 815111/2893

o Smlouva kupní ze dne 03.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2015 12:23:05. Zápis proveden dne 29.12.2015.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, kód: 741.
strana 3

Snímek z katastrální mapy



Fotodokumentace nemovitosti z r, 2018



Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 23.1.1976, č.j. 248/76 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 7248/15-2018.

V Trutnově 24.9.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jiří Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.8.