

Znalecký posudek číslo 2793 – 23/14

O obvyklé ceně rodinného domu číslo popisné 155 na pozemku parcelní číslo 8/1 a pozemků parcelní čísla 8/1, 8/2, budovy bez čp/če zem. stavba na pozemku parcelní číslo 352/1 a pozemku parcelní číslo 352/1, pozemků parcelní čísla 201/3, 365/14, 365/46, 1282/5, 1282/14, 1282/15 v katastrálním území Troskotovice, obec Troskotovice, okres Brno-venkov.

Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Kolín
Mgr. Eva Veselá
Karlovo nám. 71
280 02 Kolín

Účel posudku:

Odhad obvyklé ceny nemovitosti se stavem ke dni 17.1.2014 včetně ocenění práv a závad. Ke spisu **EX 16/13** Exekutorského úřadu Kolín

Zpracovatel znaleckého posudku:

Ing. Roman Kästner
Kancelář:
Puškinova 8
669 02 Znojmo
tel. + fax: 515 244 079, tel.: 515 244 774
tel: 602 756 669

Cenový předpis:

Zákon číslo 151/1997 Sb., ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 238/2004 Sb., č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb.

Tento znalecký posudek obsahuje 30 listů a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

Ve Znojmě dne 28. 1. 2014

1. Podklady pro vypracování posudku:

- Informace z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 224 pro katastrální území Troskotovice, obec Troskotovice, okres Brno-venkov, přístupná na internetové síti cuzk.cz.
- Kopie katastrální mapy katastrálního území Troskotovice obec Troskotovice, okres Brno-venkov a přístupná na internetové síti cuzk.cz.
- Usnesením EX 16/13 Exekutorského úřadu Kolín ze dne 23.11.2013 jsem byl jmenován znalcem s následujícími úkoly: stanovit obvyklou cenu objektu rodinného domu číslo popisné 155 na pozemku parcelní číslo 8/1 a pozemků parcelní čísla 8/1, 8/2, budovy bez čp/če zem. stavba na pozemku parcelní číslo 352/1 a pozemku parcelní číslo 352/1, pozemků parcelní čísla 201/3, 365/14, 365/46, 1282/5, 1282/14, 1282/15 v katastrálním území Troskotovice, obec Troskotovice, okres Brno-venkov včetně ocenění práv a závad s nemovitostí spojených.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., ve znění zákona číslo 121/2000 Sb., zákona číslo 237/2004 Sb., zákona číslo 257/2004 Sb.
- Výsledek místního šetření ze dne 7.1.2014, konaného na žádost objednavatele a bez jeho účasti, bez účasti zástupce povinné paní Hany Ordošové a manžela povinné pana Michala Ordoše, kteří si oznámení o místním šetření nevyzvedli a které se vrátilo.

2. Evidenční údaje

- Dle informace z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 224 se jedná o vlastnictví rodinného domu číslo popisné 155 na pozemku parcelní číslo 8/1 a pozemků parcelní čísla 8/1 zastavěná plocha o výměře 1363 m², parcelní číslo 8/2 zahrada o výměře 625 m², budovy bez čp/če zem. stavba na pozemku parcelní číslo 352/1 a pozemku parcelní číslo 352/1 zastavěná plocha o výměře 2800 m², pozemku parcelní číslo 201/3 zastavěná plocha o výměře 600 m², pozemku parcelní číslo 365/14 ostatní plocha o výměře 262 m², pozemku parcelní číslo 365/46 ostatní plocha o výměře 88 m², pozemku parcelní číslo 1282/5 orná půda o výměře 50 m², pozemku parcelní číslo 1282/14 orná půda o výměře 657 m², pozemku parcelní číslo 1282/15 orná půda o výměře 703 m² v katastrálním území Troskotovice, obec Troskotovice, okres Brno-venkov.

A) Nález - celkový popis nemovitosti

Městys Troskotovice se nachází na jižním okraji okresu Brno-venkov. Městys j má ca. 660 obyvatel, v obci je v provozu veřejný vodovod, rozvod zemního plynu a elektřiny a není splašková kanalizace. V provozu mateřská škola a 1. stupeň základní školy. Obchod se základními potřebami, pohostinství. Obec je spojena s okolím veřejnou autobusovou dopravou dostatečně v rámci integrovaného systému Jihomoravského kraje.

Protože se místního šetření povinná ani manžel povinné nezúčastnil, neumožnila prohlídku nemovitosti, provedl jsem pouze obhlídku zvenčí a při ocenění vycházím z veřejně přístupných informací.

1. Rodinný dům číslo popisné 155 na pozemku parcelní číslo 8/1 a pozemky parcelní čísla 8/1, 8/2.

Tato nemovitost se nachází v širším centru obce v řadové vesnické zástavbě. Pohledem z ulice je vidět, že objekt číslo popisné 155 je provozován jako pohostinství. Tato skutečnost je v rozporu se zápisem v katastru nemovitostí. Náhledem do leteckého snímku přístupného na internetové adrese cuzk.cz jsem zjistil, že stavba objektu číslo popisné 155 je postavena při severní majetkové hranici pozemku parcelní číslo 8/1, tato stavba má půdorysný tvar písmene U se západním a východním křídlem a zbývající část pozemku parcelní číslo 8/1 je dvorem. Na tento dvůr pak jižním směrem navazuje pozemek parcelní číslo 8/2, se kterým pozemek parcelní číslo 8/1 sousedí. Tedy tyto části nemovitosti tvoří jeden užitelský celek a proto jsou takto oceněny.

2. Budova bez čp/če na pozemku parcelní číslo 352/1 a pozemek parcelní číslo 352/1 Tato nemovitost se nachází na jižním okraji zastavěné části obce, je tvořena pozemkem mírně svahitým se severní orientací a na něm postaveném objektu bez čp/če zem. stavba, která je základního obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou.

3. Pozemek parcelní číslo 201/3 Nachází se severně od centra obce Troskotovice, v zastavěné části, je zhruba obdélníkového půdorysu. Na pozemku se podle zápisu v katastru nemovitostí nachází budova bez čp/če bydlení, vlastník nezapsán.

4. Pozemek parcelní číslo 365/14 Nachází se jižně od centra obce, v zastavěné části, je podle náhledu do leteckého snímku nezastavěný. Podle platného územního plánu se nachází v ploše označené Sv zemědělská výroba

5. Pozemek parcelní číslo 365/46 Nachází se jižně od centra obce, v zastavěné části, je podle náhledu do leteckého snímku nezastavěný. Podle platného územního plánu se nachází v ploše označené Sv zemědělská výroba

6. Pozemek parcelní číslo 1282/5 Nachází se jižně od centra obce, v zastavěné části, je podle náhledu do leteckého snímku nezastavěný. Podle platného územního plánu se nachází v ploše označené Zd zahrady.

7. Pozemek parcelní číslo 1282/14 Nachází se jižně od centra obce, v zastavěné části, je podle náhledu do leteckého snímku nezastavěný. Podle platného územního plánu se nachází v ploše označené Zd zahrady.

8. Pozemek parcelní číslo 1282/15 Nachází se jižně od centra obce, v zastavěné části, je podle náhledu do leteckého snímku nezastavěný. Podle platného územního plánu se nachází v ploše označené Zd zahrady.

Závady, práva povinnosti:

Podle listu vlastnictví číslo 224 části „C“ vážnou na oceňovaných nemovitostech zástavní právo a nařízení exekuce, jiné práva, závady či povinnosti jsem nezjistil.

Protože povinný se k místnímu šetření nedostavil místní šetření neumožnil, provádím ocenění nezastavěných pozemků podle vyhlášky číslo 441/2013 Sb. která je statistickým vyhodnocením zobchodovaných prodejů srovnatelných pozemků a evidovaných katastrálními úřady.

B) Odhad obvyklé ceny nemovitosti

Definice obvyklé ceny dle zákona číslo 151/1997 Sb., ze dne 17. 6.1997 o oceňování majetku ve znění zákona číslo 121/2000 Sb., zákona číslo 237/2004 Sb., zákona číslo 257/2004 Sb.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebením přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitekosti.

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

S nemovitostmi tohoto typu se však na trhu s nemovitostmi obchoduje, údaje o cenách srovnatelných nemovitostí lze zjistit a vyhodnotit.

Pro ocenění bude proto použito metody : srovnávací

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j., uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí **nabídka je vyšší než poptávka**. Přesto s přihlédnutím k umístění jednotlivých nemovitostí, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňované nemovitosti jsou **obchodovatelné**, nemají univerzální využití.

Jako podklady byly použity údaje z nabídek realitních kanceláří uveřejněných na internetovém portálu jihomoravské reality.cz a vlastní databáze zobchodovaných nemovitostí:

Příklad č. 1 - ocenění podle vyhlášky číslo 441/2013 Sb.

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: pohostinství
 Adresa předmětu ocenění: Troskotovice 155
 671 78 Troskotovice
 Kraj: Jihomoravský
 Okres: Brno-venkov
 Obec: Troskotovice
 Katastrální území: Troskotovice
 Počet obyvatel: 656
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 840,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce	IV	0,60
O3. Poloha obce	V	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce	IV	0,80
O6. Občanská vybavenost v obci	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{390,37 \text{ Kč/m}^2}$

1a) Pozemek parc. č. 201/3

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Svažítost pozemku a expozice - Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

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

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka výrazně nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,05
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,05
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 - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava* - Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – stavba s komerční využitelností	III	0,10
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,720}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,720 = \mathbf{0,677}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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					
§ 4 odst. 1	390,37	0,677		264,28	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	201/3	600,00	264,28	158 568,-
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					158 568,-
Pozemek parc. č. 201/3 – cena celkem				=	158 568,- Kč

1b) Pozemky podle územního plánu**Ocenění****Výpočet indexu cenového porovnání****Index omezujících vlivů pozemku**

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

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

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	Č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka výrazně nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	Č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které obec má - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,01
3. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku	I	0,00
4. Parkovací možnosti - Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	I	-0,02
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez vlivu na komerční využití	I	0,00
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^6 P_i\right) = \mathbf{0,297}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,297 = \mathbf{0,279}$$

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]
§ 9 odst. 3 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 3 (§ 4 odst. 1)	390,37	0,279	0,300	32,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 3 (§ 4 odst. 1)	orná půda	1282/5	50,00	32,67	1 633,50
§ 9 odst. 3 (§ 4 odst. 1)	orná půda	1282/14	657,00	32,67	21 464,19
§ 9 odst. 3 (§ 4 odst. 1)	orná půda	1282/15	703,00	32,67	22 967,01
§ 9 odst. 3 (§ 4 odst. 1)	ostatní plocha	365/14	262,00	32,67	8 559,54
§ 9 odst. 3 (§ 4 odst. 1)	ostatní plocha	365/46	88,00	32,67	2 874,96
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					57 499,20
Pozemky podle územního plánu – cena celkem					= 57 499,20 Kč

Příklad č. 2

Nabídka realitní kanceláře Sting s.r.o., Národní třída 335/91, Hodonín 69501

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji kavárnu s restaurací v obci Krumvíř.

Kapacita kavárny je 40 míst, restaurace míst 60, dále venkovního posezení před kavárnou a letní zahrádka ve dvoře s dětským koutkem.

Mimo prostor kavárny a restaurace se v 1. patře nachází možnost nezávislého bydlení. Jedná se o byt s balkónem dispozice 5+1 v hrubé stavbě podlahy beton, plastová okna, možnost dokončení dle vlastních představ, lze využít také k přestavbě na penzion. Nutno dodělat schodiště do patra. Restaurace se nachází v centru vinařské obce Krumvíř s výbornou

dostupností do Brna cca 33 km a Hodonína cca 22 km. Požadovaná cena 2 800 000,- Kč, užitná plocha 117 m², tj. 23 932,- Kč/m², zastavěná plocha 204 m².



Příklad č. 3

Nabídka realitní kanceláře GAUTE, a.s., Lidická 26, Brno 60200

Nabízíme k prodeji víceúčelový RD s hospodou, obec Oslavany, okr. Brno – venkov. Dům pochází ze 30-tých let. Roku 2005 byla přistavěna nástavba. RD koncový, zdivo smíšené + YTONG, přízemní s obytl. podkrovím. CP pozemku 771m², dvůr 88m², ZP hospoda 235m², RD 131m². Napojeno na tyto IS – veřejný vodovod a kanalizace (nástavba v plastu), elektřina (nástavba v mědi), plyn není zaveden – přípojka před domem. Vytápění – tuhá paliva + kotel na dřevoplyn. Střeška sedlová – nové krovy, možnost dalšího rozšíření (2 půdy). Okna – plastová (nástavba) + dřevěná (hospoda). Dům má sklep, vjezd na dvorek, garáž, hosp. přístavby a přístřešek.

RD o vel. 3+1 má dispozici – kuchyně 30m² s terasou 89m², pracovna 11m², chodba 26m², pokoj 28m² a 2 x pokoje 27m², koupelna 9m² s vanou+WC. Dále půda 89m² – lze rozšířit na další prostory.

Hospoda je ve velmi dobrém stavu kompletně vybavená (výčep, kulečník, stoly a židle, kuchyně, gril na zahrádce, udírna na dvoře).

Dispozice – hospoda 83m² s výčepem, kuchyně 30m², salonek 50m², zahrádka 30m². Dále sklad, kancelář, soci. zařízení pro hosty (dámy + páni). Kapacita hospody je 40 os., salonek 20os., zahrádka 30 os. RD se nachází v centru obce Padochov, která je vzdálena od Oslavan 3km (6min), Ivančice 4km (7min), Brno 25km (20min). V obci je škola, školka, hospoda, vše ostatní v sousedních Oslavanech. RD ihned obyvatelný.



Po menších úpravách lze využít i jako dvougenerační bydlení, či hospoda s penzionem atd. Výborná dostupnost IDS.

Požadovaná cena 2 790 000,- Kč, užitná plocha 131 m², tj. 21 298,- Kč/m², celková plocha 771 m².

Příklad č. 4

Nabídka realitní kanceláře Sting s.r.o., J. Palacha 2921/17, Břeclav 69002

Se souhlasem majitele nabízíme k prodeji halu v objektu průmyslového a zemědělského areálu bývalého JZD Kostice ke komerčnímu využití. Příjezdová cesta je vhodná pro nákladní dopravu, hala má dva vjezdy a kancelář se sociálním zázemím před rekonstrukcí. Užiténá plocha haly je 763m², výška haly 4,2-5,5m. Součástí prodeje je také zpevněná plocha před halou o celkové rozloze 3024m².

Požadovaná cena 2 000 000,-Kč.

Vyhodnocení.

Na základě ocenění podle příkladu č. 1 pro nezastavěné pozemky, příkladu č. 2 a 3 pro budovu číslo popisné 155 a pozemky parcelní čísla 8/1, 8/2 příkladu č. 4 pro ze. Stavbu na pozemku parcelní číslo 352/1 odhaduji obvyklou cenu pozemků následovně:

Budova číslo popisné 155 a pozemky parcelní čísla 8/1, 8/2. má větší pozemek než uvedené příklady a proto odhaduji obvyklou cenu na částku 3 000 000,- Kč

Zem. stavba bez čp/če a pozemek parcelní číslo 352/1

Má mírně větší pozemek, stavební stav srovnatelný a proto odhaduji obvyklou cenu na částku 2 100 000,- Kč

1. Odhad obvyklé ceny pozemků parcelní číslo 8/1, 8/2 a rod. domu číslo popisné 155: 3 000 000,00 Kč
2. Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 352/1 a zem. stavby bez čp/če: 2 100 000,00 Kč
3. Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 201/3: 158 570,00 Kč
4. Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 365/14: 8 560,00 Kč
5. Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 365/46: 2 875,00 Kč
6. Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/5: 1 634,00 Kč
7. Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/14: 21 465,00 Kč
8. Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/15: 22 967,00 Kč

B1) Odhad obvyklé ceny pozemků parcelní čísla 8/1, 8/2 a rod. domu č.p. 155: 3 000 000,00 Kč

Slovy: třimilióny korunčeských

B2) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 352/1 a zem. stavby bez čp/če: 2 100 000,00 Kč

Slovy: dvamiliónyjedenstotísíc korunčeských

B3) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 201/3 : 158 570,00 Kč

Slovy: stopadesátosmtisícpětsetšedesát korunčeských

B4) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 365/14: 8 560,00 Kč

Slovy: osmtisícpětsetšedesát korunčeských

B5) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 365/46:
2 875,00 Kč

Slovy: dvatisíceosmsetšedesátpět korunčeských

B6) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/5:
1 634,00 Kč

Slovy: jedentisícšestsetřicetčtyři korunčeských

B7) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/14
21 465,00 Kč

Slovy: dvacetjednatisícčtyřistašedesátpět korunčeských

B8) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/15
22 967,00 Kč

Slovy: dvacetdvatisícdevětsetšedesátsedm korunčeských

C) Závady, práva, povinnosti

Závady, práva povinnosti:

Podle listu vlastnictví číslo 224 části „C“ váznou na oceňovaných nemovitostech zástavní právo a nařízení exekuce, jiné práva, závady či povinnosti jsem nezjistil.

D) Rekapitulace

- B1) Odhad obvyklé ceny pozemků parcelní čísla 8/1, 8/2 a rod. domu č.p. 155: 3 000 000,00 Kč**
Slovy: třímilióny korunčeských
- B2) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 352/1 a zem. stavby bez čp/če: 2 100 000,00 Kč**
Slovy: dvamiliónyjednostotísíc korunčeských
- B3) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 201/3 : 158 570,00 Kč**
Slovy: stopadesátosmtisícpětsetšedesát korunčeských
- B4) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 365/14: 8 560,00 Kč**
Slovy: osmtisícpětsetšedesát korunčeských
- B5) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 365/46: 2 875,00 Kč**
Slovy: dvatisíceosmsetšedesátpět korunčeských
- B6) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/5: 1 634,00 Kč**
Slovy: jedentisícšestsetřicetčtyři korunčeských
- B7) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/14 21 465,00 Kč**
Slovy: dvacetjednatisícčtyřistašedesátpět korunčeských
- B8) Odhad obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1282/15 22 967,00 Kč**
Slovy: dvacetdvatisícdevětsetšedesátsedm korunčeských

C) Závady, práva, povinnosti

Závady, práva povinnosti:

Podle listu vlastnictví číslo 224 části „C“ vážnou na oceňovaných nemovitostech zástavní právo a nařízení exekuce, jiné práva, závady či povinnosti jsem nezjistil.

E) Znalecká doložka

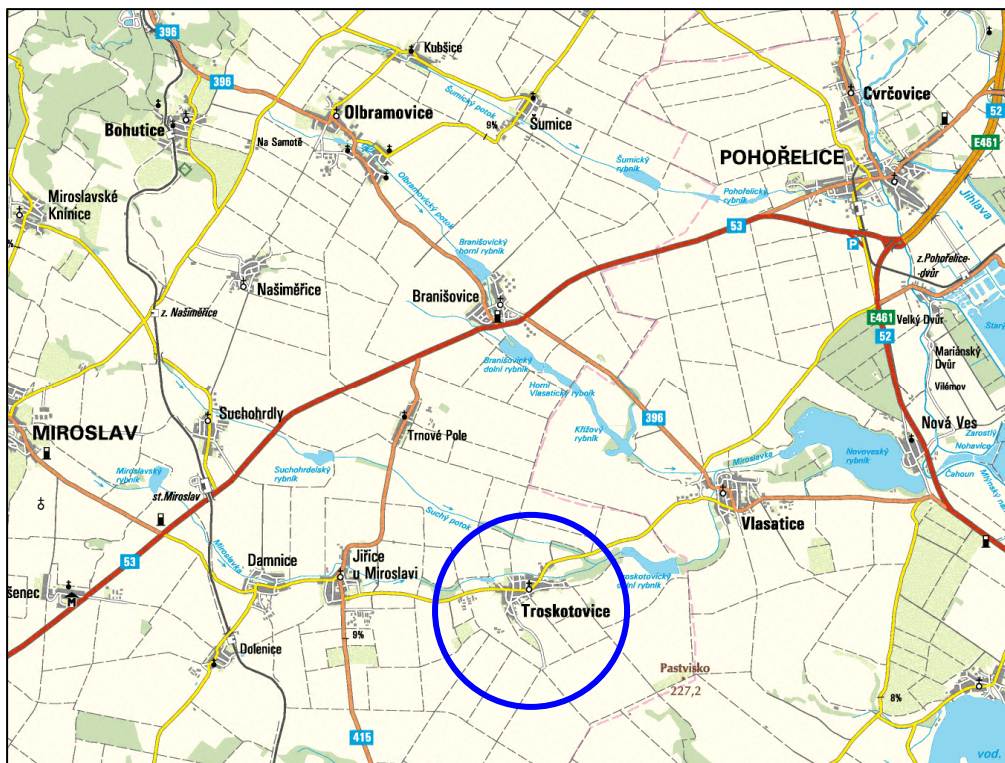
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 11.4.1990 č.j. Spr. 1340/90 a ze dne 20.1.1999 č.j. Spr. 1994/98 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 2793 – 23/14 znaleckého deníku. Jsem si jako znalec vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Ve Znojmě dne 28. 1. 2014

Ing. Roman Kástner

otisk kulaté pečetě

Celková situace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2013 16:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 594962 Troskotovice
Kat.území: 768553 Troskotovice List vlastnictví: 224

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Ordoš Michal a Ordošová Hana, č.p. 44, 67178 Troskotovice	580509/2183	636116/1389
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
8/1	1363	zastavěná plocha a nádvoří			
8/2	625	zahrada		zemědělský půdní fond	
201/3	600	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV		
352/1	2800	zastavěná plocha a nádvoří			
365/14	262	ostatní plocha	jiná plocha		
365/46	88	ostatní plocha	jiná plocha		
1282/5	50	orná půda		zemědělský půdní fond	
1282/14	657	orná půda		zemědělský půdní fond	
1282/15	703	orná půda		zemědělský půdní fond	

Stavby

Typ stavby					
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele		
Troskotovice, č.p. 155 bez čp/če	rod.dům zem.stav		8/1 352/1		

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu		Povinnost k
Oprávnění pro		

o Nařízení exekuce

vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo
Ordoš Michal, č.p. 44, 67178 Troskotovice, RČ/IČO:
580509/2183

Z-955/2006-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě Nc-6827/2005 -4 ze dne
24.11.2005.; uloženo na prac. Znojmo

Z-955/2006-713

o Nařízení exekuce

vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo
Ordoš Michal, č.p. 44, 67178 Troskotovice, RČ/IČO:
580509/2183

Z-5018/2009-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 8Nc-5212/2006 -6 ze
dne 18.07.2006. Právní moc ke dni 13.09.2006.; uloženo na prac. Znojmo

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2013 16:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 594962 Troskotovice
 Kat.území: 768553 Troskotovice List vlastnictví: 224
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Z-5018/2009-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov

Ordoš Michal, č.p. 44, 67178 Troskotovice, RČ/IČO:
580509/2183

Z-9519/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě č.j.16 EXE-5969/2011 -
 20 ze dne 08.06.2011.; uloženo na prac. Znojmo

Z-9519/2011-713

o Nařízení exekuce

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

Ordoš Michal, č.p. 44, 67178 Troskotovice, RČ/IČO:
580509/2183

Z-11599/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-6200/2011 -9 ze
 dne 13.07.2011. Právní moc ke dni 13.12.2011.; uloženo na prac. Znojmo

Z-11599/2011-713

o Zástavní právo z rozhodnutí
správního orgánu

k zajištění pohledávek v celkové výši 77138.00 Kč s příslušenstvím.

Vznik ke dni 14.11.2006.

Finanční úřad Brno-venkov, Příkop
834/8, Zábrdovice, 60424 Brno

Parcela: 1282/14

Z-30679/2011-703

Parcela: 1282/15

Z-30679/2011-703

Parcela: 1282/5

Z-30679/2011-703

Parcela: 201/3

Z-30679/2011-703

Parcela: 352/1

Z-30679/2011-703

Parcela: 365/14

Z-30679/2011-703

Parcela: 365/46

Z-30679/2011-703

Parcela: 8/1

Z-30679/2011-703

Parcela: 8/2

Z-30679/2011-703

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-30679/2011-703

352/1

Stavba: Troskotovice, č.p. 155

Z-30679/2011-703

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)

Finančního úřadu Brno-venkov -200957/2006 293941/8678 ze dne 19.09.2006. Právní
moc ke dni 14.11.2006.

Z-15854/2006-703

o Zástavní právo z rozhodnutí
správního orgánu

k zajištění pohledávek s příslušenstvím ve výši 328510.00 Kč

Finanční úřad Brno-venkov, Příkop
834/8, Zábrdovice, 60424 Brno

Parcela: 1282/14

Z-30679/2011-703

Parcela: 1282/15

Z-30679/2011-703

Parcela: 1282/5

Z-30679/2011-703

Parcela: 201/3

Z-30679/2011-703

Parcela: 352/1

Z-30679/2011-703

Parcela: 365/14

Z-30679/2011-703

Parcela: 365/46

Z-30679/2011-703

Parcela: 8/1

Z-30679/2011-703

Parcela: 8/2

Z-30679/2011-703

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-30679/2011-703

352/1

Stavba: Troskotovice, č.p. 155

Z-30679/2011-703

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2013 16:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594962 Troskotovice

Kat.území: 768553 Troskotovice

List vlastnictví: 224

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
	Parcela: 201/3	Z-30679/2011-703
	Parcela: 352/1	Z-30679/2011-703
	Parcela: 365/14	Z-30679/2011-703
	Parcela: 365/46	Z-30679/2011-703
	Parcela: 8/1	Z-30679/2011-703
	Parcela: 8/2	Z-30679/2011-703
	Stavba: bez čp/če na parc. 352/1	Z-30679/2011-703
	Stavba: Troskotovice, č.p. 155	Z-30679/2011-703
<i>Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finančního úřadu Brno-venkov -282073/2010 293941710004 ze dne 13.12.2010.</i>		
		Z-30868/2010-703
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňových pohledávek ve výši 216.250,-Kč č.j.15836/00/347970/6615 ze dne 9.10.2000, právní moc dne 27.10.2000		
Finanční úřad v Hrušovanech nad Jevišovkou, náměstí Míru 88, 67167	Parcela: 1282/14	Z-30814/2011-703
Hrušovany nad Jevišovkou	Parcela: 1282/15	Z-30814/2011-703
	Parcela: 8/1	Z-30814/2011-703
	Parcela: 8/2	Z-30814/2011-703
	Stavba: Troskotovice, č.p. 155	Z-30814/2011-703
<i>Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) 15836/2000</i>		
	POLVZ:32/2000	Z-14600032/2000-743
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňových pohledávek ve výši 216.250,-Kč č.j.15836/00/347970/6615 ze dne 9.10.2000, právní moc dne 27.10.2000 / týká se též domu čp.44 na pozemku parc.č.201/3 dosud nevyznačeného v KN		
Finanční úřad v Hrušovanech nad Jevišovkou, náměstí Míru 88, 67167	Parcela: 201/3	Z-30814/2011-703
Hrušovany nad Jevišovkou		
<i>Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) 15836/2000</i>		
	POLVZ:32/2000	Z-14600032/2000-743
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňových pohledávek ve výši 127.627,-Kč datum vzniku 1.6.2002		
Finanční úřad v Hrušovanech nad Jevišovkou, náměstí Míru 88, 67167	Parcela: 1282/5	Z-30814/2011-703
Hrušovany nad Jevišovkou	Parcela: 352/1	Z-30814/2011-703
	Parcela: 365/14	Z-30814/2011-703
	Stavba: bez čp/če na parc. 352/1	Z-30814/2011-703
<i>Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finančního úřadu v Hrušovanech nad Jevišovkou č.j.:10822/02/347970/2189 ze dne 23.04.2002. Právní moc ke dni 01.06.2002.</i>		
		Z-996/2002-743
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňových pohledávek ve výši 275.929,-Kč den vzniku 1.6.2002		
Finanční úřad v Hrušovanech nad	Parcela: 1282/14	Z-30814/2011-703

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2013 16:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594962 Troskotovice

Kat.území: 768553 Troskotovice

List vlastnictví: 224

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Finančního úřadu v Hrušovanech nad Jevišovkou č.j.-23447/2005 /347970/3647 ze dne 30.08.2005. Právní moc ke dni 14.10.2005.

Z-6446/2005-703

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 8.762,-Kč, jejího příslušenství a nákladů exekuce

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická 820/156, Lesná, 63800 Brno, RČ/IČO: 49455842	Parcela: 1282/14	Z-40562/2011-703
	Parcela: 1282/15	Z-40562/2011-703
	Parcela: 1282/5	Z-40562/2011-703
	Parcela: 201/3	Z-40562/2011-703
	Parcela: 352/1	Z-40562/2011-703
	Parcela: 365/14	Z-40562/2011-703
	Parcela: 365/46	Z-40562/2011-703
	Parcela: 8/1	Z-40562/2011-703
	Parcela: 8/2	Z-40562/2011-703
	Stavba: bez čp/če na parc. 352/1	Z-40562/2011-703
	Stavba: Troskotovice, č.p. 155	Z-40562/2011-703

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Znojmo 133EX-800/2011-12 ze dne 22.07.2011. Právní moc ke dni 25.11.2011.

Z-40562/2011-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Znojmo 133EX-800/2011-12 ze dne 22.07.2011.

Z-40562/2011-703

o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 245.208,00 Kč s příslušenstvím.

Návrh podán dne 23.3.2011.

Česká správa sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25, Smíchov, 15000 Praha, RČ/IČO: 00006963	Parcela: 1282/14	Z-76/2012-703
	Parcela: 1282/15	Z-76/2012-703
	Parcela: 1282/5	Z-76/2012-703
	Parcela: 201/3	Z-76/2012-703
	Parcela: 352/1	Z-76/2012-703
	Parcela: 365/14	Z-76/2012-703
	Parcela: 365/46	Z-76/2012-703
	Parcela: 8/1	Z-76/2012-703
	Parcela: 8/2	Z-76/2012-703
	Stavba: bez čp/če na parc. 352/1	Z-76/2012-703
	Stavba: Troskotovice, č.p. 155	Z-76/2012-703

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu ve Znojmě 8E-179/2011-23 ze dne 18.07.2011. Právní moc ke dni 30.08.2011.

Z-76/2012-703

o Nařízení výkonu rozhodnutí

prodejem nemovitosti

Návrh podán dne 30.11.2011.

Parcela: 1282/14	Z-17582/2012-703
Parcela: 1282/15	Z-17582/2012-703
Parcela: 1282/5	Z-17582/2012-703
Parcela: 201/3	Z-17582/2012-703
Parcela: 352/1	Z-17582/2012-703
Parcela: 365/14	Z-17582/2012-703
Parcela: 365/46	Z-17582/2012-703
Parcela: 8/1	Z-17582/2012-703

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2013 16:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594962 Troskotovice

Kat.území: 768553 Troskotovice

List vlastnictví: 224

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
	Parcela: 8/2 Z-17582/2012-703
	Stavba: bez čp/če na parc. 352/1 Z-17582/2012-703
	Stavba: Troskotovice, č.p. 155 Z-17582/2012-703
<i>Listina</i>	Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí Okresního soudu ve Znojmě 8E-306/2011 -101 ze dne 02.04.2012. Právní moc ke dni 12.05.2012. Z-17582/2012-703
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	Parcela: 1282/14 Z-568/2013-703
	Parcela: 1282/15 Z-568/2013-703
	Parcela: 1282/5 Z-568/2013-703
	Parcela: 201/3 Z-568/2013-703
	Parcela: 352/1 Z-568/2013-703
	Parcela: 365/14 Z-568/2013-703
	Parcela: 365/46 Z-568/2013-703
	Parcela: 8/1 Z-568/2013-703
	Parcela: 8/2 Z-568/2013-703
	Stavba: bez čp/če na parc. 352/1 Z-568/2013-703
	Stavba: Troskotovice, č.p. 155 Z-568/2013-703
<i>Listina</i>	Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 038 EX-375/2012 -21 ze dne 08.01.2013. Z-568/2013-703
<i>Listina</i>	Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 038 Ex-375/2012 -21 ze dne 08.01.2013. Právní moc ke dni 24.01.2013. Z-4183/2013-703
o Nařízení exekuce	
pověřený soudní exekutor:	
JUDr. Ivana Kozáková	
Bráfova ul. 53, Třebíč,	
674 01 Třebíč	
	Ordošová Hana, č.p. 44, 67178 Troskotovice, RČ/IČO: 636116/1389 Z-10188/2013-710
<i>Listina</i>	Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 042 Ex-3180/2013 -9 ze dne 30.09.2013.; uloženo na prac. Třebíč Z-10188/2013-710
o Zástavní právo exekutorské	
k zajištění pohledávky ve výši 140 716,00 Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce	
den vzniku 2.10.2013	
Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha, RČ/IČO: 41197518	Parcela: 1282/14 Z-29813/2013-703
	Parcela: 1282/15 Z-29813/2013-703
	Parcela: 1282/5 Z-29813/2013-703
	Parcela: 201/3 Z-29813/2013-703
	Parcela: 352/1 Z-29813/2013-703
	Parcela: 365/14 Z-29813/2013-703
	Parcela: 365/46 Z-29813/2013-703
	Parcela: 8/1 Z-29813/2013-703
	Parcela: 8/2 Z-29813/2013-703

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2013 16:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594962 Troskotovice

Kat.území: 768553 Troskotovice

List vlastnictví: 224

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 352/1 Z-29813/2013-703

Stavba: Troskotovice, č.p. 155 Z-29813/2013-703

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex-3180/2013 -24 ze dne 02.10.2013.

Z-29813/2013-703

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1282/14 Z-29715/2013-703

Parcela: 1282/15 Z-29715/2013-703

Parcela: 1282/5 Z-29715/2013-703

Parcela: 201/3 Z-29715/2013-703

Parcela: 352/1 Z-29715/2013-703

Parcela: 365/14 Z-29715/2013-703

Parcela: 365/46 Z-29715/2013-703

Parcela: 8/1 Z-29715/2013-703

Parcela: 8/2 Z-29715/2013-703

Stavba: bez čp/če na parc. 352/1 Z-29715/2013-703

Stavba: Troskotovice, č.p. 155 Z-29715/2013-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex-3180/2013 -23 ze dne 02.10.2013.

Z-29715/2013-703

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 16.693,- Kč a příslušenství den vzniku 8.1.2013

Z-567/2013-703

Oprávnění pro:

Podíl na pohledávce

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774

Zatížená nemovitost:

Stavba: bez čp/če na parc. 352/1

Parcela: 1282/14

Parcela: 1282/15

Parcela: 365/46

Parcela: 8/2

Stavba: Troskotovice, č.p. 155

Parcela: 8/1

Parcela: 1282/5

Parcela: 365/14

Parcela: 352/1

Parcela: 201/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Žďaru nad Sázavou 038 EX-375/2012 -22 ze dne 08.01.2013.

Z-567/2013-703

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného Exekutorského úřadu Žďar nad Sázavou 038-EX 375/2012 -30 ze dne 28.01.2013.

Z-567/2013-703

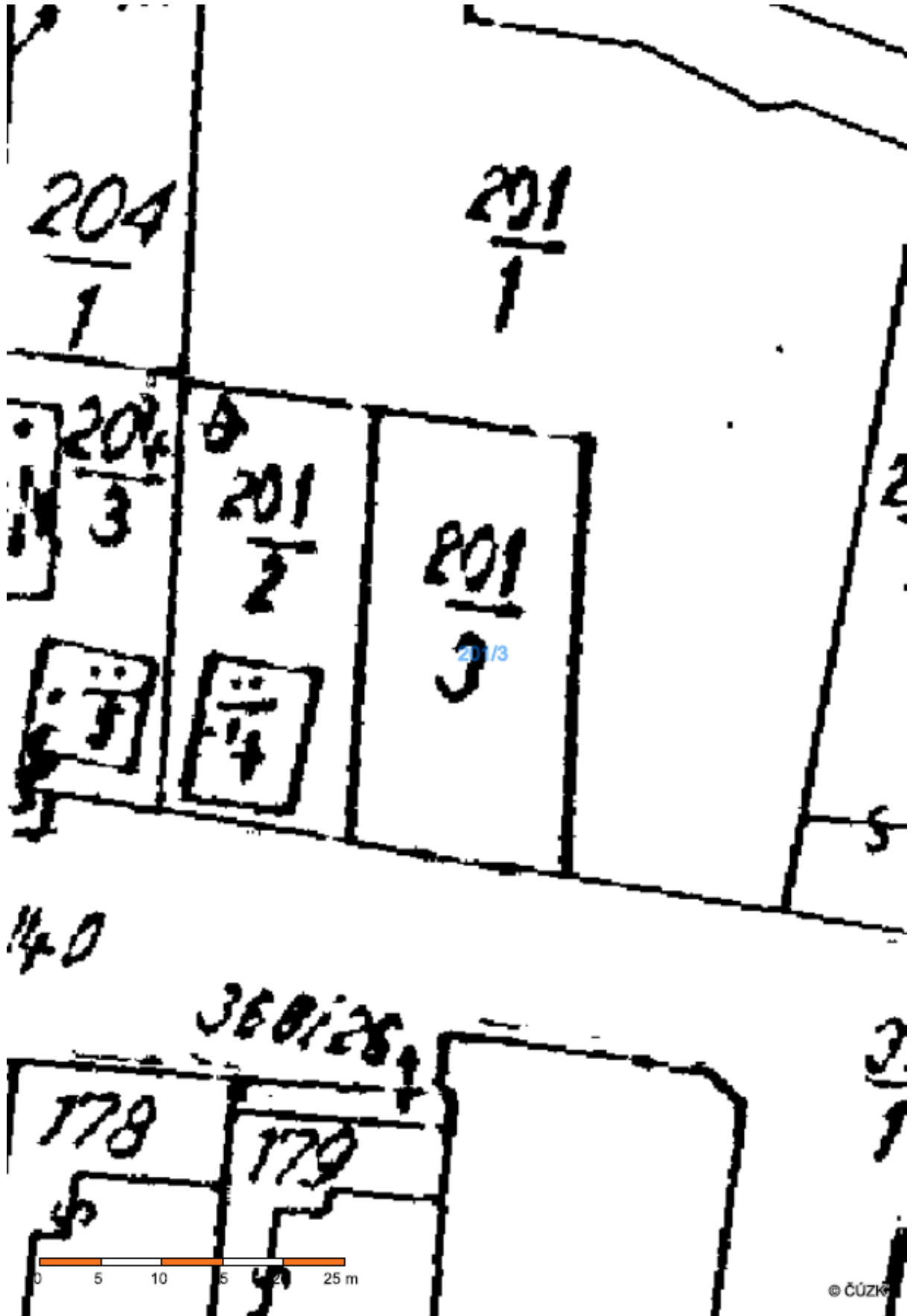
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 8

Situace č.p. 155 a pozemky parcelní čísla 8/1, 8/2

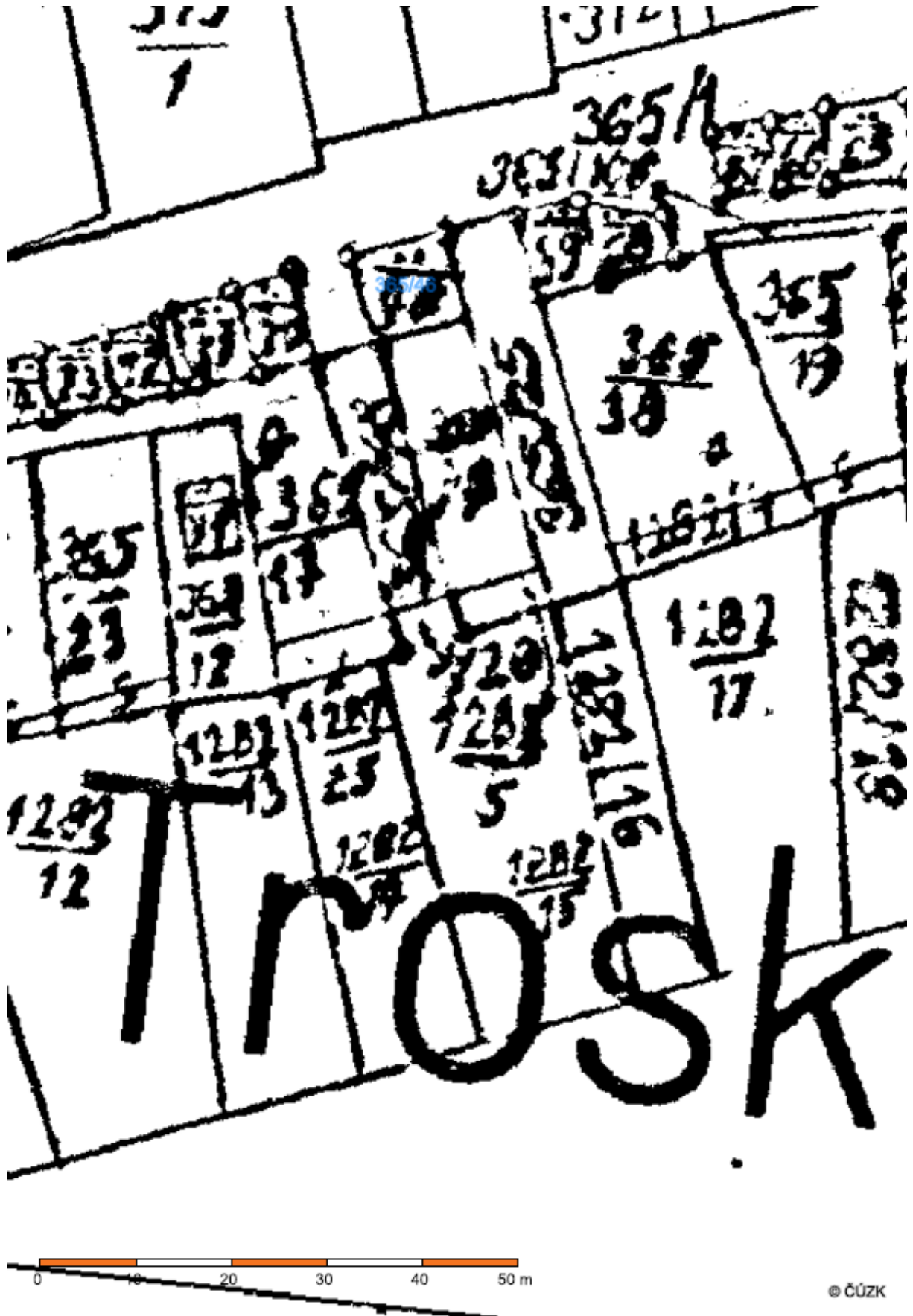


Ing. Roman Káštner, znalec z oboru ekonomika, odvětví odhady a ceny nemovitostí, z oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské, autorizovaný inženýr pozemní stavby
 Puškinova 8, 669 02 Znojmo, tel.+fax : 515 244 079, 602 756 669, e-mail:kastnero@volny.cz

Situace pozemek parcelní číslo 201/3



Situace pozemky parcelní čísla 365/14, 365/46, 1282/5, 1282/14, 1282/15





Uliční severní pohled na číslo popisné 155



Severní uliční pohled na zem. stavbu bez čp/če na pozemku parcelní číslo 352/1

Ing. ROMAN KÄSTNER
 znalec z oboru ekonomika
 odhady a ceny nemovitosti, stavebnictví
 stavby obytné
 669 02 Znojmo, Otakara Březny 30
 EX 16/13

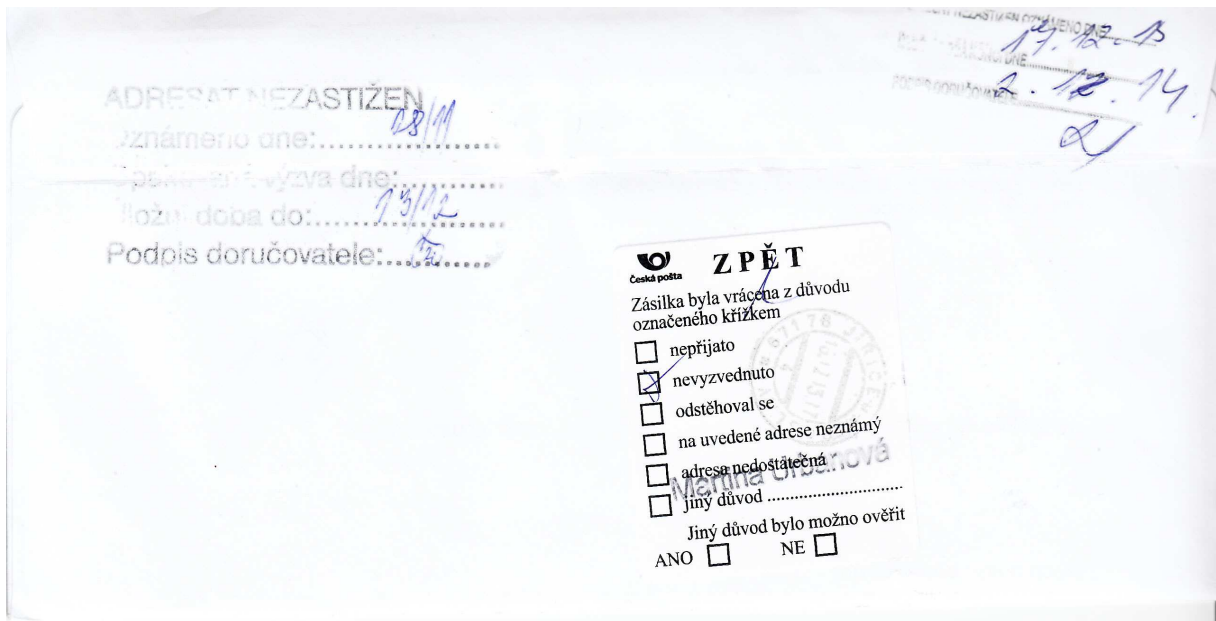
Handwritten signature



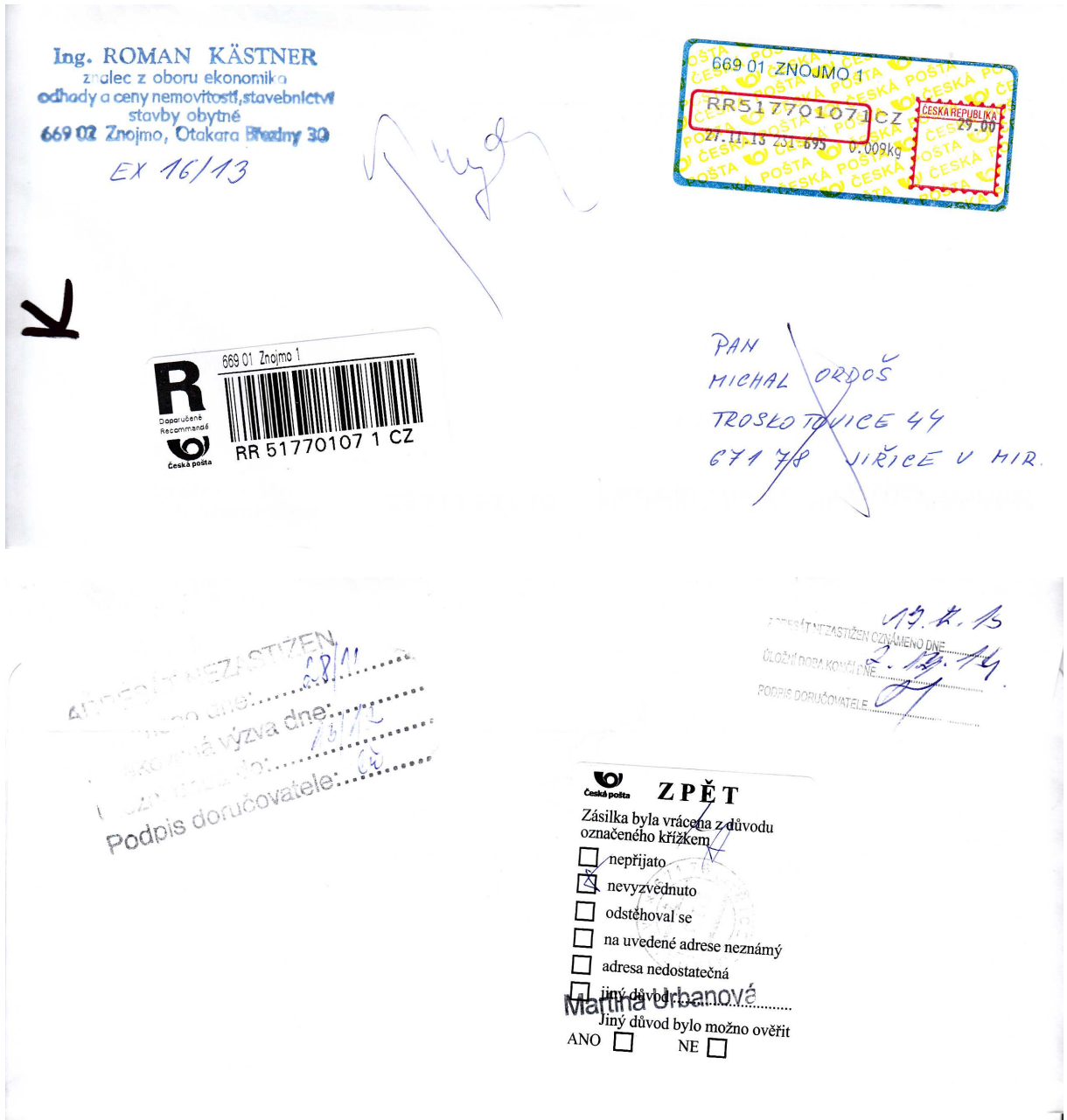
K



Handwritten address:
 PAMÍ
 HANA ORDOŠOVÁ
 TROSKOTOVICE 44
 671/48 JIŘICE U MÍR.



Kopie vráceného oznámení o místním šetření



Kopie vráceného oznámení o místním šetření