

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-15813

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům Hodonice

Katastrální údaje: Kraj Jihomoravský, okres Znojmo, obec Hodonice, k.ú. Hodonice

Adresa nemovité věci: Polní 147, 671 25 Hodonice

OBJEDNAVATEL: ISALIS v.o.s.

Adresa objednatele: Jankovcova 1518/2, 170 00 Praha 7

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Insolvenční řízení č. j. KSBR 37 INS 22798/2017 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

475 000 Kč

Datum místního šetření: 6.3.2018

Stav ke dni:

19.3.2018

Počet stran: 15 stran

Počet příloh: 13

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 19.3.2018

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 (pět devítin) na pozemku parc. č. 415 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 147 Hodonice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 416 (ostatní plocha), vše v kat. území Hodonice, obec Hodonice, část obce Hodonice, okres Znojmo, zapsáno na LV 259.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potenciačních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potenciačních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka ISALIS v.o.s., insolvenčního správce k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc uvedenou pod č.j. KSBR 37 INS 22798/2017.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 6.3.2018.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od manžela dlužnice.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV.,

Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Obec Hodonice se nachází v Jihomoravském kraji, cca 8 km jihovýchodně od města Znojmo a cca 29 km jihozápadně od města Moravský Krumlov. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola. V obci se dále nachází knihovna, pošta, lékárna a kulturní dům. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve východní zastavěné části obce Hodonice v ulici Polní č.p. 147 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Hodonice, střed“ se nachází cca 550 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Hodonice“ se nachází cca 1,1 km od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	
413/8	Obec Hodonice, Obecní 287, 67125 Hodonice

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Fasáda domu není zateplená. Dům není podsklepený. Střecha budovy je polovalbová s krytinou z pálených tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná a plastová. Okna jsou opatřena parapety. Dveře domu jsou dřevěné plné. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je zděné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Dům je dispozičně řešen jako 5+1. V domě se nachází pokoj (19,48 m²), chodba (24,32 m²), sušárna (9,11 m²), jídelna (8,28 m²), kuchyň (2,89 m²), koupelna (4,28 m²), komora (4,42 m²), pokoj (21,58 m²), pokoj (18,87 m²) a pokoj (12,97 m²). Vnitřní dveře domu jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Koupelna je se sprchovým koutem a s WC. Podlahy jsou z 1/2 betonové a z 1/2 prkenné, jsou pokryté PVC, keramickou dlažbou a koberci. Obklady jsou keramické. Obývací pokoj, 1/2 střechy a chodba jsou po rekonstrukci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední na tuhá paliva, kotlem. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Na pozemku parc. č. 415 stojí stavba rodinného domu č.p. 147. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 595 m². Pozemek parc. č. 416 navazuje na stavební pozemek parc. č. 415 a tvoří s ním jeden funkční celek. V katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha o celkové výměře 94 m². Pozemky jsou rovinné, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny zděným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, udírna, sklep, zděná dílna, zděná kolna a zděný chlév. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 413/8 ve vlastnickém právu obce Hodonice.

Součástí nemovité věci jsou IS a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, chlév, dílna, kolna, udírna, sklep. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 6.3.2018 za účasti manžela dlužnice. Bylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
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:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OBSAH

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek Hodonice

2. Porovnávací hodnota

- 2.1. Rodinný dům č.p. 147 Hodonice

OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Hodonice

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Hodonice, zdroj: www.sreality.cz - ID: 1823

Popis: Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Hodonice. Celková plocha pozemku je 1 277 m². IS jsou v cestě před pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.

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 -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
870 000	1 277	681,28	0,90	613,15

Název:	Bantice, zdroj: www.sreality.cz - ID: MZ224			
Popis:	Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Bantice. Celková plocha pozemku je 1 202 m ² . Veškeré IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,05
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				0,90
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
699 000	1 202	581,53	0,95	549,55

Zjištěná průměrná jednotková cena	581,35 Kč/m²
--	--------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném

realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	415	595	581,00	345 695
ostatní plocha	416	94	581,00	54 614
Obvyklá cena před korekcí ceny				400 309
Velikost spoluvlastnického podílu				
			* 5,00 / 9,00 =	222 393,89
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,75 =	166 795,42
Celková výměra pozemků		689	Hodnota pozemků celkem	166 795

2. Porovnávací hodnota

2.1. Rodinný dům č.p. 147 Hodonice

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	689,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je

také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Křídlovky	
Popis:	Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Křídlovky. Jedná se o rohovou, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 916 m ² . Dům je po rekonstrukci. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a výměnek. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
Pozemek:	916,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	0,70	
K7 Vliv pozemku	0,97	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	
Cena	Celkový koeficient K_c	Upravená cena
1 850 000 Kč	0,61	1 130 535 Kč



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 137581

Název:	Rodinný dům Strachotice - Micmanice	
Popis:	Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Strachotice - Micmanice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2 274 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 185 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a hospodářské budovy. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
Pozemek:	2 274,00 m ²	

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	0,84
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
3436

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
1 150 000 Kč	0,88	1 006 439 Kč

Název: Rodinný dům Lechovice

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Lechovice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 590 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 310 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, výměnek a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 1 590,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	0,91
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
RJ083

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
1 250 000 Kč	0,82	1 023 750 Kč

Název: Rodinný dům Prosiměřice

Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Prosiměřice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 877 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 330 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a kanalizaci. Vytápění budovy je ústřední elektrické a lokální na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáž a hospodářská budova. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 1 877,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	0,88
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
628568

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
1 750 000 Kč	0,79	1 386 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	1 006 439 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 136 681 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 386 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci		1 136 681 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		1 136 681
Velikost spoluvlastnického podílu		
	* 5,00 / 9,00 =	631 489,44
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,75 =	473 617,08
Výsledná porovnávací hodnota		473 617 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemek Hodonice	166 795- Kč
2. Porovnávací hodnota	
2.1. Rodinný dům č.p. 147 Hodonice	473 617,- Kč

Porovnávací hodnota	473 617 Kč
Hodnota pozemku	166 795 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnými zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 38 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 4, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikostí, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

475 000 Kč

slovy: Čtyřístasedmdesátpěttisíc Kč

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 (pět devítin) na pozemku parc. č. 415 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 147 Hodonice, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 416 (ostatní plocha), vše v kat. území Hodonice, obec Hodonice, část obce Hodonice, okres Znojmo, zapsáno na LV 259 v objektivní zaokrouhlené výši **475.000,- Kč**.

V Praze 19.3.2018

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSC 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Petra Vaňková Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka</p>
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-15813 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 259	7
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3
Snímek ortofotomapy	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2018 15:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 37 INS 22798 / 2017 pro ISALIS v.o.s.

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594067 Hodonice

Kat.území: 640395 Hodonice

List vlastnictví: 259

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Balážová Lenka, Školní 211, 67125 Hodonice	845212/4714	5/18
Rieglová Romana, Hornická 1094, 69603 Dubňany	696208/4283	1/12
Ruman Ladislav, Hornická 1084, 69603 Dubňany	701224/4305	1/12
Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice	855709/5206	5/9

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
415	595	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hodonice, č.p. 147, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 415				
416	94	ostatní plocha	zeleně	

B1 Jiná práva - Bez zápisu -

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 350 000,- Kč včetně příslušenství

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: 415 Z-2382/2011-713
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: 416 Z-2382/2011-713
RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1455807833/1 ze dne 14.03.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 16.03.2005.

V-1145/2005-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k usnesení OS Znojmo, č.j.: 15EXE 5038/2012-11
ke spoluvlastnickému podílu 5/6

Ruman Emil, Polní 147, 67125 Hodonice, RČ/IČO:
620518/1598

Parcela: 415 Z-5647/2012-713
Parcela: 416 Z-5647/2012-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 97EX-3083/2012 -21 ze dne 03.04.2012.

Z-5647/2012-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Fojtová, Pražská 1156, Pelhřimov

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-1856/2016-304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce čj. 049 EX 00077/14-005 ze dne 04.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2016. Zápis proveden dne 07.06.2016; uloženo na prac. Pelhřimov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2018 15:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594067 Hodonice

Kat.území: 640395 Hodonice

List vlastnictví: 259

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-1856/2016-304

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415

Z-4055/2016-713

Parcela: 416

Z-4055/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Pelhřimov 049
EX-00077/2014 -040 ze dne 03.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni
03.06.2016. Zápis proveden dne 09.06.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-4055/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí
č.j. 049 EX 00077/2014-040 ze dne 3.6.2016. Právní moc ke dni 07.06.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016;
uloženo na prac. Znojmo

Z-6622/2016-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Minská 54, 616 00 Brno

Rieglová Romana, Hornická 1094, 69603 Dubňany,
RČ/IČO: 696208/4283

Z-4493/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno - město
97 EX-1822/2016 -15 ze dne 16.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2016.
Zápis proveden dne 23.06.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-4493/2016-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/12

Rieglová Romana, Hornická 1094, 69603 Dubňany,
RČ/IČO: 696208/4283

Parcela: 415

Z-4770/2016-713

Parcela: 416

Z-4770/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno - město
97 EX-1822/2016 -17 ze dne 28.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni
28.06.2016. Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-4770/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí
č.j. 97EX 1822/2016 - 17 ze dne 28.6.2016. Právní moc ke dni 01.07.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 14.09.2016;
uloženo na prac. Znojmo

Z-6685/2016-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova ul. 53, Třebíč, 674 01 Třebíč
Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2018 15:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594067 Hodonice

Kat.území: 640395 Hodonice

List vlastnictví: 259

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 855709/5206

Z-2480/2016-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 042 EX-3560/2013 -10 ze dne 22.10.2013. Právní účinky zápisu ke dni 08.07.2016. Zápis proveden dne 11.07.2016; uloženo na prac. Třebíč

Z-2480/2016-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415

Z-4497/2016-713

Parcela: 416

Z-4497/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex-3560/2013 -120 ze dne 20.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.06.2016. Zápis proveden dne 19.07.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-4497/2016-713

o Nařízení exekuce

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

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-4912/2016-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15EXE-6221/2010 -8 ze dne 18.08.2010. Právní účinky zápisu ke dni 04.07.2016. Zápis proveden dne 11.07.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-4912/2016-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415

Z-4845/2016-713

Parcela: 416

Z-4845/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-34873/2010 -50 ze dne 30.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2016. Zápis proveden dne 19.07.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-4845/2016-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5,
272 01 Kladno

oprávněný: Radmila Richterová, nar. 13.11. 1983

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-3662/2016-203

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 1270/16-9 ze dne 11.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.07.2016. Zápis proveden dne 18.07.2016; uloženo na prac. Kladno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2018 15:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594067 Hodonice

Kat.území: 640395 Hodonice

List vlastnictví: 259

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3662/2016-203

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415 Z-5089/2016-713

Parcela: 416 Z-5089/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-1270/2016 -18 ze dne 13.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.07.2016. Zápis proveden dne 20.07.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-5089/2016-713

o Zahájení exekuce

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

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-9724/2016-808

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 203 Ex-07776/2015 -16 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 02.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.08.2016. Zápis proveden dne 12.08.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-9724/2016-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-07776/2015 -7 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 20.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.08.2016. Zápis proveden dne 12.08.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-9724/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415 Z-5838/2016-713

Parcela: 416 Z-5838/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-07776/2015 -21 ze dne 09.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.08.2016. Zápis proveden dne 15.08.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-5838/2016-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Minská 54, 616 00 Brno

Ruman Ladislav, Hornická 1084, 69603 Dubňany, RČ/IČO:
701224/4305

Z-6767/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno - město 97EX-1821/2016 -20 ze dne 12.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.09.2016. Zápis proveden dne 16.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2018 15:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594067 Hodonice

Kat.území: 640395 Hodonice

List vlastnictví: 259

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-6767/2016-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 1/12

Ruman Ladislav, Hornická 1084, 69603 Dubňany, RČ/IČO:
701224/4305

Parcela: 415

Z-6930/2016-713

Parcela: 416

Z-6930/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město
97EX-1821/2016 -22 ze dne 21.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni
21.09.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-6930/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí
č.j. 97EX 1821/2016 - 22 ze dne 21.09.2016. Právní moc ke dni 26.09.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 23.11.2016. Zápis proveden dne 28.11.2016;
uloženo na prac. Znojmo

Z-8841/2016-713

o Zahájení exekuce

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

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-8029/2016-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 133 EX-
699/2016 -11 ze dne 11.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.10.2016. Zápis
proveden dne 31.10.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-8029/2016-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-10287/2016-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil
Mika, LL.M. : 120 EX-20449/2015 - 15 ze dne 13.08.2015. Právní účinky zápisu ke dni
15.12.2016. Zápis proveden dne 19.12.2016; uloženo na prac. Klatovy

Z-10287/2016-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415

Z-9516/2016-713

Parcela: 416

Z-9516/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120
EX-20449/2015 -46 ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2016.
Zápis proveden dne 21.12.2016; uloženo na prac. Znojmo

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2018 15:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594067 Hodonice

Kat.území: 640395 Hodonice

List vlastnictví: 259

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-9516/2016-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika, Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-3266/2017-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15 EXE-4793/2010 -9 ze dne 14.04.2010. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2017. Zápis proveden dne 28.04.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-3266/2017-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415

Z-3266/2017-713

Parcela: 416

Z-3266/2017-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-9836/2010 -67 ze dne 25.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2017. Zápis proveden dne 28.04.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-3266/2017-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Z-29570/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 22290/15-9 ze dne 20.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.06.2017. Zápis proveden dne 22.06.2017; uloženo na prac. Praha

Z-29570/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 5/9

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

Parcela: 415

Z-4549/2017-713

Parcela: 416

Z-4549/2017-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX-22290/2015 -46 ze dne 20.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.06.2017. Zápis proveden dne 23.06.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-4549/2017-713

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice,
RČ/IČO: 855709/5206

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2018 15:35:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594067 Hodonice

Kat.území: 640395 Hodonice

List vlastnictví: 259

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-787/2018-713

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 37 INS 22798/2017-A-7 zjišťuje se úpadek ze dne 31.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 31.01.2018. Zápis proveden dne 05.02.2018; uloženo na prac. Znojmo

Z-787/2018-713

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví OS Znojmo 13D 953/2010 ze dne 19.01.2011. Právní moc ke dni 09.02.2011.

Z-2382/2011-713

Pro: Ruman Ladislav, Hornická 1084, 69603 Dubňany
Rieglová Romana, Hornická 1094, 69603 Dubňany

RČ/IČO: 701224/4305
696208/4283

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu ve Znojmě, č.j. 13 D 730/2015-54 ze dne 04.04.2016. Právní moc ke dni 23.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2016. Zápis proveden dne 09.05.2016.

V-4830/2016-713

Pro: Svobodová Michaela, Na Vinici 409, 67125 Hodonice
Balážová Lenka, Školní 211, 67125 Hodonice

RČ/IČO: 855709/5206
845212/4714

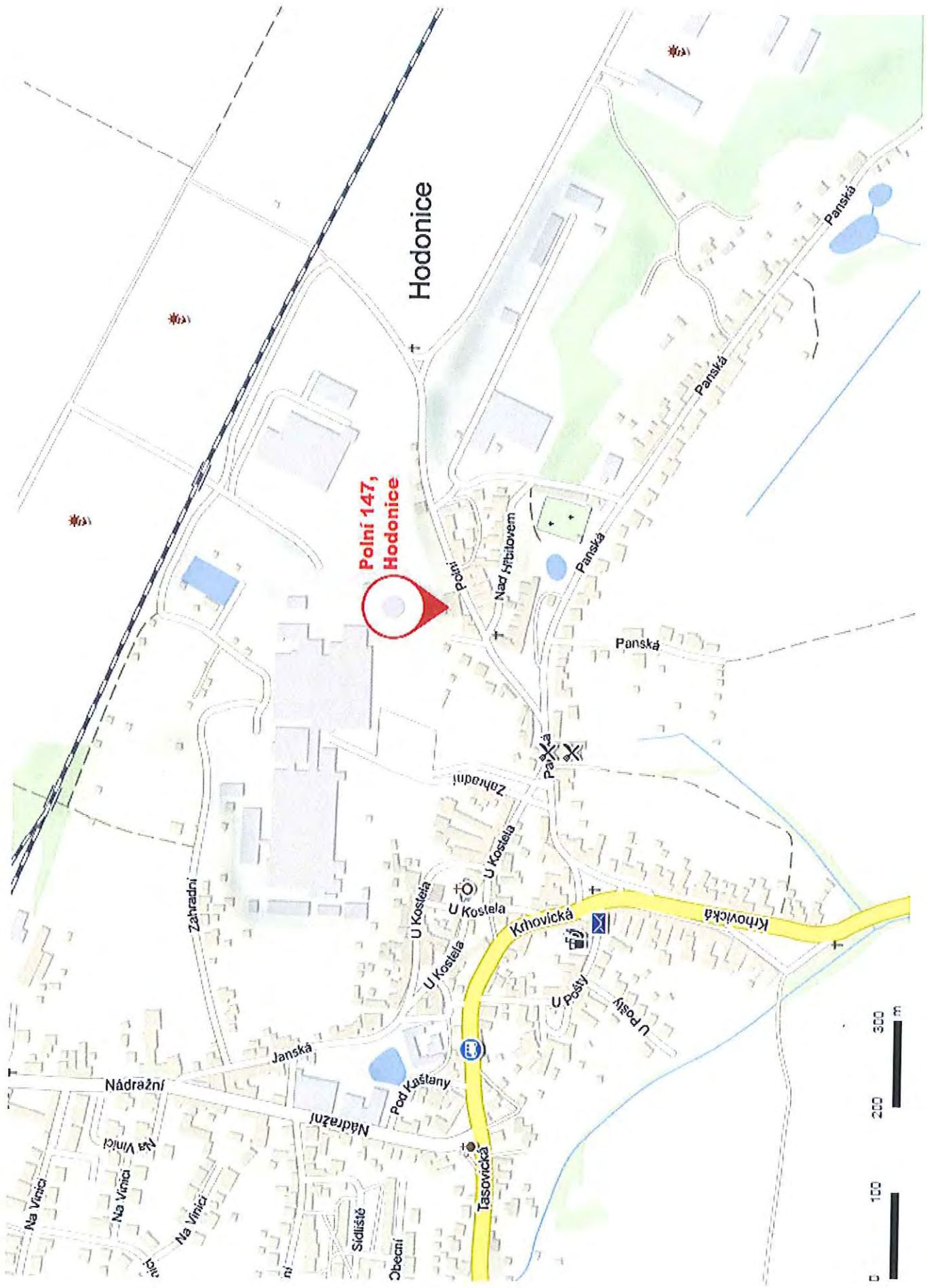
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.02.2018 15:53:10





**Polní 147,
Hodonice**

Hodonice

