

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3627-115/17

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky na LV č. 338, Pozemky na LV č. 338	
Vlastníci stavby:	555911/0667, Paní Marcela Němcová, Valdovská 1366, 19016 Praha, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6 631206/6739, Pan Marian Staroň, Malinovského 769/43, 683 23 Ivanovice na Hané, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6 665109/1942, Paní Naděžda Ševčíková, Partyzánská 812/30, 683 23 Ivanovice na Hané, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 3
Vlastníci pozemku:	555911/0667, Paní Marcela Němcová, Valdovská 1366, 19016 Praha, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6 631206/6739, Pan Marian Staroň, Malinovského 769/43, 683 23 Ivanovice na Hané, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6 665109/1942, Paní Naděžda Ševčíková, Partyzánská 812/30, 683 23 Ivanovice na Hané, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 3

OBJEDNAVATEL:	Administrace insolvenční CITY TOVER, v.o.s.
Adresa objednavatele:	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

ZHOTOVITEL :	Ing. Antonín Bretšnajdr
Adresa zhotovitele:	Litovelská 109/8, 779 00 Olomouc
IČ:	telefon: 604 924 751 e-mail: t.bretsnajdr@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	---

OBVYKLÁ CENA	84 170 Kč
---------------------	------------------

Stav ke dni : 23.11.2017 Datum místního šetření: 23.11.2017
Za přítomnosti: paní Ševčíkové
Počet stran: 18 stran Počet příloh: 14 Počet vyhotovení: 2

V Olomouci, dne 28.12.201 **Ing. Antonín Bretšnajdr**

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti - pozemků na LV č. 338, nacházející se v katastrálním území Nové Hvězdlice, obec Hvězdlice, kraj Jihomoravský

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 338 pro katastrální území Nové Hvězdlice
- internetové stránky katastru nemovitostí
- vyhláška MF ČR č.441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.

151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., vyhl. 53/2016 Sb. a č. 433/2016 Sb...

- databáze znalce
- realitní inzerce

Místopis

Obec Hvězdlice jihovýchodně od města Vyškov a jižně od Ivanovic na Hané, ve vzdálenosti cca 17,- km od Vyškova a 10,- km od Ivanovic.

S oběma městy má autobusové spojení.

V obci se nachází základní vybavenost, úplná je pak ve Vyškově .

Pracovní příležitosti jsou převážně ve Vyškově.

Pozemky se nacházejí v části Nové Hvězdlice - mimo zastavěnou část obce

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ 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 - ostatní

Přístup k pozemku

☒ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Celkový popis

oceňované pozemky se nacházejí mimo zastavěnou část obce Hvězdlice a v kultuře orná půda jsou zemědělsky obdělávány.

Pozemky vodní plocha tvoří převážně břehy potoka a pozemky ostatní plocha - ostatní komunikace - dříve polní cesty jsou zorány a zceleny do větších celků.

Silné stránky

- klidná lokalita

Slabé stránky

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Na LV č. 338 pro k.ú. Nové Hvězdlice je v části C) zapsáno :

- zástavní právo exekutorské k 1/6 podílu na nemovitosti

- zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodeji 1/6 nemovitosti

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH

orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Zemědělské pozemky

ostatní plocha - ostatní komunikace

1. Hodnota pozemků

1.1. ostatní plocha - ostatní komunikace

Ostatní plocha

1. Hodnota pozemků

1.1. Ostatní plocha

Vodní plocha

1. Hodnota pozemků

1.1. Vodní plocha

OCENĚNÍ

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,294}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,191}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,294}$$

Zjištění základní ceny stavebních pozemků pro k.ú. Nové Hvězdlice

Základní zjištěná cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 183,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
-------------------	----	----------------

O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní zjištěná cena stavebního pozemku:

$$ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{209,00 \text{ Kč/m}^2}$$

orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Zemědělské pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	863	51210	1 740,00	11,34		11,34	19 731,60
orná půda	863	51951	150,00	6,40		6,40	960,00
orná půda	863	51954	1 110,00	3,30		3,30	3 663,00
orná půda	864	51210	831,00	11,34		11,34	9 423,54
orná půda	864	54511	26,00	7,81		7,81	203,06
orná půda	888	52011	468,00	6,26		6,26	2 929,68
orná půda	889	52011	553,00	6,26		6,26	3 461,78
orná půda	889	54511	4,00	7,81		7,81	31,24
orná půda	904/1	51911	863,00	7,67		7,67	6 619,21
orná půda	904/1	51914	776,00	4,31		4,31	3 344,56
orná půda	904/1	52011	913,00	6,26		6,26	5 715,38
orná půda	904/1	55800	257,00	7,87		7,87	2 022,59
orná půda	904/2	52011	80,00	6,26		6,26	500,80
orná půda	904/2	55800	53,00	7,87		7,87	417,11
orná půda	907	51911	697,00	7,67		7,67	5 345,99
orná půda	907	51914	638,00	4,31		4,31	2 749,78
orná půda	907	55800	71,00	7,87		7,87	558,77
orná půda	964	52011	1 694,00	6,26		6,26	10 604,44
orná půda	3163/62	51951	218,00	6,40		6,40	1 395,20
orná půda	3163/62	54511	495,00	7,81		7,81	3 865,95
orná půda	3163/87	52051	780,00	5,40		5,40	4 212,00
orná půda	3163/132	51210	16,00	11,34		11,34	181,44
orná půda	3163/133	51210	43,00	11,34		11,34	487,62
orná půda	3166/6	51951	113,00	6,40		6,40	723,20
orná půda	3183/2	55800	135,00	7,87		7,87	1 062,45

orná půda	3183/3	55800	103,00	7,87	7,87	810,61
orná půda	3183/22	52011	139,00	6,26	6,26	870,14
orná půda	3183/22	55800	667,00	7,87	7,87	5 249,29
orná půda	3183/37	52011	937,00	6,26	6,26	5 865,62
orná půda	3183/37	54511	20,00	7,81	7,81	156,20
orná půda	3189/22	51010	224,00	12,97	12,97	2 905,28
orná půda	3189/22	51210	253,00	11,34	11,34	2 869,02
orná půda	3189/22	51911	234,00	7,67	7,67	1 794,78
orná půda	3189/22	55800	50,00	7,87	7,87	393,50
orná půda	3189/51	54511	835,00	7,81	7,81	6 521,35
orná půda	3189/51	55800	34,00	7,87	7,87	267,58
orná půda	3189/142	51911	244,00	7,67	7,67	1 871,48

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 16 464,00 m² **119 785,24**

Zemědělské pozemky - zjištěná cena = 119 785,24 Kč

ostatní plocha - ostatní komunikace

1. Hodnota pozemků

1.1. ostatní plocha - ostatní komunikace

Pozemek par.č. 3252/2 - ostatní plocha - ostatní komunikace - o výměře 30 m² a pr.č. 3252/3 - ostatní plocha - ostatní komunikace - o výměře 64 m²..

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,171}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------------	-----------------------------------

§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace

§ 4 odst. 3	209,-	0,171	1,000	35,74
-------------	-------	-------	-------	-------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3252/2	30,00	35,74	1 072,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3252/3	64,00	35,74	2 287,36
Ostatní stavební pozemky - celkem			94,00		3 359,56

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	209,-	0,06	1,00			12,54
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	3220/9	5,00		12,54	62,70
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 5,00 m ²						62,70

Ostatní plocha - ostatní komunikace - zjištěná cena	=	3 422,26 Kč
--	----------	--------------------

Ostatní plocha**1. Hodnota pozemků****1.1. Ostatní plocha**

Pozemek par.č. 3163/168 - ostatní plocha - neplodná půda - o výměře 92 m² a pozemek par.č. 3163/168 - ostatní plocha - jiná plocha - o výměře 66 m².

Ocenění**Jiné pozemky oceněné dle § 9**

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	10,94	0,25				2,74
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	209,-	0,04				8,36
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² .						10,-
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	3163/147	92,00	2,74		252,08
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	3163/168	66,00	8,36		660,-
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² .						10,-
Jiné pozemky - celkem			158,00			912,08

Ostatní plocha - zjištěná cena

= 912,08 Kč

Vodní plocha

1. Hodnota pozemků

1.1. Vodní plocha

Pozemky - vše vodní plocha - koryto vodního toku přirozeného nebo upraveného - pozemky tvoří břeh potoka - par.č.3218/35 - o výměře 57 m², par.č. 3218/52 - o výměře 5 m², par.č. 3218/53 - o výměře 27 m², par.č. 3218/56 - o výměře 10 m², par.č. 3218/76 - o výměře 59 m², par.č. 3218/88 - o výměře 14 m².

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,294$

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	209,-	0,06	1,00			12,54
§ 8 odst. 2 - nezastavěný pozemek funkčně související se stavbou vodního díla						
§ 8 odstavec 2	209,-	0,85	0,15	0,294	1,000	7,83
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² .						10,-
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	3218/35	57,00		12,54	714,78
§ 8 odstavec 2	vodní plocha	3218/52	5,00		10,00	50,-
§ 8 odstavec 2	vodní plocha	3218/53	27,00		10,00	270,-
§ 8 odstavec 2	vodní plocha	3218/56	10,00		10,00	100,-
§ 8 odstavec 2	vodní plocha	3218/76	59,00		10,00	590,-
§ 8 odstavec 2	vodní plocha	3218/88	14,00		10,00	140,-
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 172,00 m ²						1 864,78

Vodní plocha - zjištěná cena

= 1 864,78 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

orná půda

1. Hodnota pozemků

1.1. Zemědělské pozemky

119 785,20 Kč

orná půda - Obvyklá cena

493 920 Kč

slovy: Čtyřistadevadesátřítisícdevětsetdvacet Kč

ostatní plocha - ostatní komunikace

1. Hodnota pozemků

1.1. ostatní plocha - ostatní komunikace

3 422,30 Kč

ostatní plocha - ostatní komunikace - Obvyklá cena**2 820 Kč**

slovy: Dvatisíceosmsetdvacet Kč

Ostatní plocha**1. Hodnota pozemků**

1.1. Ostatní plocha

912,10 Kč

Ostatní plocha - Obvyklá cena**1 580 Kč**

slovy: Jedentisícpětsetosmdesát Kč

Vodní plocha**1. Hodnota pozemků**

1.1. Vodní plocha

1 864,80 Kč

Vodní plocha - Obvyklá cena**860 Kč**

slovy: Osmsetšedesát Kč

Hodnota pozemku**125 984 Kč****Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Při zjištění obvyklé ceny nemovitosti bylo vycházeno k celkové technickému stavu nemovitosti, lokalitě ve které se nachází , jakož i ke stavu na trhu s nemovitostmi daném regionu.

Obvyklá cena**84 170 Kč**

slovy: Osmdesátčtyřtisícjedenostosedmdesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.8

Závěr

Celková obvyklá cena nemovitosti

499 180,- Kč

- zemědělské pozemky (cena cca 30,- Kč/m² - průměrná cena dle realitní inzerce)

493 920,- Kč

z toho 1/6

82 320,- Kč

zaokrouhleně**82**

300,- Kč

- pozemek ostatní plocha -ostatní komunikace

2 820,- Kč

z toho 1/6

470,- Kč

- pozemek ostatní plocha

1

580,- Kč

z toho 1/6

263,- Kč

zaokrouhleně

260,- Kč

- pozemek vodní plocha

860,- Kč

z toho 1/6

143,- Kč

zaokrouhleně

140,- Kč

Cena obvyklá celkem za 1/6 podílu na nemovitosti

84 170,- Kč

V Olomouci 28.12.201

Ing. Antonín Bretšnajdr
Litovelská 109/8
779 00 Olomouc
telefon: 604 924 751
e-mail: t.bretsnajdr@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 26.10.2000 č.j. Spr. 2087/2000, pro základní obor ekonomika a stavebnictví, ceny a odhady nemovitostí, pro odvětví stavby obytné a průmyslové.
------------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3627-115/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3627-115/017.

Otisk kulaté pečeti :

znalce

Podpis

V Olomouci dne : 28.12.2017

Ing. Antonín

Bretšnajdr

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 338 ze dne 05.10.2017	6
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593087 Hvězdlice

Kat.území: 650145 Nové Hvězdlice

List vlastnictví: 338

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Němcová Marcela, Valdovská 1366, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	555911/0667	1/6
Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané	631206/6739	1/6
Ševčíková Naděžda, Partyzánská 812/30, 68323 Ivanovice na Hané	665109/1942	2/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
863	3000	orná půda		zemědělský půdní fond
864	857	orná půda		zemědělský půdní fond
888	468	orná půda		zemědělský půdní fond
889	557	orná půda		zemědělský půdní fond
904/1	2809	orná půda		zemědělský půdní fond
904/2	133	orná půda		zemědělský půdní fond
907	1406	orná půda		zemědělský půdní fond
964	1694	orná půda		zemědělský půdní fond
3163/62	713	orná půda		zemědělský půdní fond
3163/87	780	orná půda		zemědělský půdní fond
3163/132	16	orná půda		zemědělský půdní fond
3163/133	43	orná půda		zemědělský půdní fond
3163/147	92	ostatní plocha	neplodná půda	
3163/168	66	ostatní plocha	jiná plocha	
3166/6	113	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
3183/2	135	orná půda		zemědělský půdní fond
3183/3	103	orná půda		zemědělský půdní fond
3183/22	806	orná půda		zemědělský půdní fond
3183/37	957	orná půda		zemědělský půdní fond
3189/22	761	orná půda		zemědělský půdní fond
3189/51	869	orná půda		zemědělský půdní fond

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593087 Hvězdlice
 Kat.území: 650145 Nové Hvězdlice List vlastnictví: 338
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

3189/142	244 orná půda		fond zemědělský půdní fond
3218/35	57 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3218/52	5 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3218/53	27 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3218/56	10 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3218/76	59 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3218/88	14 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3252/2	30 ostatní plocha	ostatní komunikace	
3252/3	64 ostatní plocha	ostatní komunikace	

E1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 213.107,- Kč včetně příslušenství, nákladů nalézacího řízení a
 nákladů exekuce
 k id. 1/6 spoluvlastnického podílu

Československá obchodní banka, a.
 s., Radlická 333/150, Radlice,
 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice
 na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Parcela: 3163/132	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/133	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/147	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/168	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/62	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/87	V-5025/2016-712
Parcela: 3166/6	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/2	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/22	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/3	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/37	V-5025/2016-712
Parcela: 3189/142	V-5025/2016-712
Parcela: 3189/22	V-5025/2016-712
Parcela: 3189/51	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/35	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/52	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/53	V-5025/2016-712

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593087 Hvězdlice
 Kat.území: 650145 Nové Hvězdlice List vlastnictví: 338
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela:	3218/56	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/76	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/88	V-5025/2016-712
Parcela:	3252/2	V-5025/2016-712
Parcela:	3252/3	V-5025/2016-712
Parcela:	863	V-5025/2016-712
Parcela:	864	V-5025/2016-712
Parcela:	888	V-5025/2016-712
Parcela:	889	V-5025/2016-712
Parcela:	904/1	V-5025/2016-712
Parcela:	904/2	V-5025/2016-712
Parcela:	907	V-5025/2016-712
Parcela:	964	V-5025/2016-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 10 (JUDr.Ivanko) 167 EX-7390/2014 -26 ze dne 16.06.2014.
 Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Vyškov

V-5671/2014-712

Pořadí k 16.06.2014 19:07

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 23.811,16 Kč včetně příslušenství, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce
 k id. 1/6 spoluvlastnického podílu

ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7, Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice
 České Budějovice 6, 37001 České na Hané, RČ/IČO: 631206/6739
 Budějovice, RČ/IČO: 26764652

Parcela:	3163/132	V-5025/2016-712
Parcela:	3163/133	V-5025/2016-712
Parcela:	3163/147	V-5025/2016-712
Parcela:	3163/168	V-5025/2016-712
Parcela:	3163/62	V-5025/2016-712
Parcela:	3163/87	V-5025/2016-712
Parcela:	3166/6	V-5025/2016-712
Parcela:	3183/2	V-5025/2016-712
Parcela:	3183/22	V-5025/2016-712
Parcela:	3183/3	V-5025/2016-712
Parcela:	3183/37	V-5025/2016-712
Parcela:	3189/142	V-5025/2016-712
Parcela:	3189/22	V-5025/2016-712
Parcela:	3189/51	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/35	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/52	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/53	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/56	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/76	V-5025/2016-712
Parcela:	3218/88	V-5025/2016-712
Parcela:	3252/2	V-5025/2016-712
Parcela:	3252/3	V-5025/2016-712
Parcela:	863	V-5025/2016-712
Parcela:	864	V-5025/2016-712
Parcela:	888	V-5025/2016-712
Parcela:	889	V-5025/2016-712
Parcela:	904/1	V-5025/2016-712
Parcela:	904/2	V-5025/2016-712

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593087 Hvězdlice
 Kat.území: 650145 Nové Hvězdlice List vlastnictví: 338
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 907	V-5025/2016-712
Parcela: 964	V-5025/2016-712

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Přerov,
 JUDr. Vrána 103EX-33746/2014 -19 ze dne 17.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni
 17.07.2014. Zápis proveden dne 08.08.2014.
 V-6810/2014-712

Pořadí k 17.07.2014 12:53

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 ve výši 109.122,91 Kč včetně příslušenství, nákladů nalézacího řízení a nákladů exekuce;
 k id. 1/6 spoluvlastnického podílu

Československá obchodní banka, a.
 s., Radlická 333/150, Radlice,
 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice
 na Hané, RČ/IČO: 631206/6739

Parcela: 3163/132	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/133	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/147	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/168	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/62	V-5025/2016-712
Parcela: 3163/87	V-5025/2016-712
Parcela: 3166/6	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/2	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/22	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/3	V-5025/2016-712
Parcela: 3183/37	V-5025/2016-712
Parcela: 3189/142	V-5025/2016-712
Parcela: 3189/22	V-5025/2016-712
Parcela: 3189/51	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/35	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/52	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/53	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/56	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/76	V-5025/2016-712
Parcela: 3218/88	V-5025/2016-712
Parcela: 3252/2	V-5025/2016-712
Parcela: 3252/3	V-5025/2016-712
Parcela: 863	V-5025/2016-712
Parcela: 864	V-5025/2016-712
Parcela: 888	V-5025/2016-712
Parcela: 889	V-5025/2016-712
Parcela: 904/1	V-5025/2016-712
Parcela: 904/2	V-5025/2016-712
Parcela: 907	V-5025/2016-712
Parcela: 964	V-5025/2016-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva
 na nemovitosti EÚ Praha 10, JUDr. Ivanko 167 EX-11402/2014 -14 ze dne 01.10.2014.
 Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014; uloženo na
 prac. Vyškov
 V-9582/2014-712

Pořadí k 01.10.2014 18:51

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 318.909,68 Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce
 k id. 1/6 spoluvlastnického podílu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
 strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593087 Hvězdlice
 Kat.území: 650145 Nové Hvězdlice List vlastnictví: 338
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 3163/87	Z-6074/2014-712
Parcela: 3163/62	Z-6074/2014-712
Parcela: 3183/22	Z-6074/2014-712
Parcela: 3252/3	Z-6074/2014-712
Parcela: 3252/2	Z-6074/2014-712

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 3189/51	Z-6074/2014-712
Parcela: 3218/88	Z-6074/2014-712

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1177/1992 ze dne 28.2.1994, právní moc dne 22.3.1994.

POLVZ:19/1994 Z-3300019/1994-712

Pro: Ševčíková Naděžda, Partyzánská 812/30, 68323 Ivanovice na Hané RČ/IČO: 665109/1942

o Usnesení soudu o dědictví Obvodního pro Prahu 9 č.j. 44 D-105/2014 -75 ze dne 01.07.2014. Právní moc ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 15.07.2014.

V-6252/2014-712

Pro: Němcová Marcela, Valdovská 1366, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9 RČ/IČO: 555911/0667

o Smlouva darovací ze dne 06.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2016. Zápis proveden dne 03.06.2016.

V-3929/2016-712

Pro: Ševčíková Naděžda, Partyzánská 812/30, 68323 Ivanovice na Hané RČ/IČO: 665109/1942

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresního ve Vyškově 26D-709/2015 -79 ze dne 10.05.2016. Právní moc ke dni 11.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2016. Zápis proveden dne 14.07.2016.

V-5025/2016-712

Pro: Staroň Marian, Malinovského 769/43, 68323 Ivanovice na Hané RČ/IČO: 631206/6739

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
863	51210	1740
	51951	150
	51954	1110
864	51210	831
	54511	26
888	52011	468
889	52011	553
	54511	4
904/1	51911	863

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

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2017 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593087 Hvězdlice
 Kat.území: 650145 Nové Hvězdlice List vlastnictví: 338
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

	51914	776
	52011	913
	55800	257
904/2	52011	80
	55800	53
907	51911	697
	51914	638
	55800	71
964	52011	1694
3163/62	51951	218
	54511	495
3163/87	52051	780
3163/132	51210	16
3163/133	51210	43
3166/6	51951	113
3183/2	55800	135
3183/3	55800	103
3183/22	52011	139
	55800	667
3183/37	52011	937
	54511	20
3189/22	51010	224
	51210	253
	51911	234
	55800	50
3189/51	54511	835
	55800	34
3189/142	51911	244

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

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

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.10.2017 16:21:00

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
 strana 12

