

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-1.39/18

nemovité věci pozemkových parcel orné půdy p.č. 2542, 2584, trvalého travního porostu p.č. 2385, 2521 a ostatní plochy ostatní komunikace p.č. 248 vedených na LV 87 a 323 pro k.ú. a obec Brodek u Konice, okres Prostějov

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvencí CITY TOWER v.o.s.,
insolvenční dlužník Jiří Marek
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci pozemkových parcel orné půdy p.č. 2542, 2584, trvalého travního porostu p.č. 2385, 2521 a ostatní plochy ostatní komunikace p.č. 248 vedených na LV 87 a 323 pro k.ú. a obec Brodek u Konice, okres Prostějov za účelem insolvenčního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 3.11. 2018 znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 6 včetně titulního listu a 6 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 7.11. 2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

ocenit obvyklou cenou nemovité věci pozemkových parcel orné půdy p.č. 2542, 2584, trvalého travního porostu p.č. 2385, 2521 a ostatní plochy ostatní komunikace p.č. 248 vedených na LV 87 a 323 pro k.ú. a obec Brodek u Konice, okres Prostějov

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	pozemkové parcely orné půdy p.č. 2542, 2584, trvalého travního porostu p.č. 2385, 2521 a ostatní plochy ostatní komunikace p.č. 248 vedených na LV 87 a 323 pro k.ú. a obec Brodek u Konice, okres Prostějov
Adresa předmětu ocenění:	Brodek u Konice 798 46 Brodek u Konice
LV:	87 a 323
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Prostějov
Obec:	Brodek u Konice
Katastrální území:	Brodek u Konice
Počet obyvatel:	825

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.11. 2018 bez přítomnosti jiné osoby.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpisy z KN KÚ Prostějov ze dne 3.10.2018 pro k.ú. Brodek u Konice LV 87 a 323 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- pořízené kopie katastrální mapy k.ú. Brodek u Konice v M 1:1000, 1:2000 a 1:4000
- provedení cenové analýzy druhu nemovitých věcí v daném místě a aktuálním čase
- informace o územním plánu obce Brodek u Konice od starosty obce

5. Vlastnické a evidenční údaje

Pro LV 323:	
Jiří Marek, r.č. 621217/0690	1/2
Obec Brodek u Konice, IČ: 00288055	1/2
Pro LV 87:	
Jiří Marek, r.č. 621217/0690	1/1

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovitých věcí pozemkových parcel orné půdy, trvalého travního porostu a ostatní plochy předložil objednatel výše uvedené podklady. Zpracovatel posudku provedl další šetření za účelem získání potřebných informací o statutu a využitelnosti oceňovaných pozemkových parcel vedené se starostou obce ohledně územního plánu obce Brodek u Konice. Z tohoto jednání je jasné, že všechny oceňované pozemkové parcely jsou i nadále vedeny jako zemědělská půda bez výhledu jiného využití přesto, že oceňované pozemkové parcely až na jednu orné půdy p.č. 2584 jsou přimknuté k okraji zastavěné části obce. Pozemkové parcely jsou položeny jednotlivě v blízkosti

obce na severním a jižním okraji zastavěné plochy, pozemková parcela orné půdy p.č. 2584 pak odděleně od obce v polním lánu. Pozemkové parcely zemědělské půdy jsou přístupné po místních komunikacích a cest zpevněných i nezpevněných - polních. Pozemková parcela ostatní plochy ostatní komunikace pak leží přímo v obci v blízkosti jiných nemovitých věcí insolvenčního dlužníka. Pozemkové parcely mají zásadně vhodné půdorysy k jejich obhospodařování a využití. Pozemkové parcely jsou využívány tak jaký je jejich pozemkový druh. Pozemkové parcely jsou prakticky všechny buď řadové vnitřní či koncové obklopeny sousedními pozemkovými parcelami stejného druhu a jiných vlastníků. Povrchově jsou pozemkové parcely mírně zvlněné zejména na SV stranu, pozemková parcela orné půdy.č. 2584 pak na J stranu. Pozemkové parcely jsou zemědělsky obhospodařovány.

Jde o celkem o 4 pozemkové parcely zemědělské a 1 pozemkovou parcelu ostatní plochy ostatní komunikace, která je veřejně užívána zejména majiteli sousedních nemovitých věcí.

Pozemkové parcely byly získány insolvenčním dlužníkem na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu v letech 1996 a 2004 a na základě Kupní smlouvy v roce 1989.

Pozemkové parcely jsou součástí k.ú. obce Brodek u Konice. Obec je položena ve volném nezastavěném území zemědělském, lesů. V okolí jsou obce jen místního významu, Konice severovýchodně, Boskovice jihozápadně, bývalé okresní město Prostějov jihovýchodně. Obec Brodek u Konice je přístupná jen po silnici.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Druhy a výměry pozemkových parcel

Pozemkové parcely na LV 87

- trvalý travní porost p.č. 2385	5269 m ²
- trvalý travní porost p.č. 2521	1782 m ²

celkem	7051 m ²
--------	---------------------

- orná půda	p.č. 2542	7249 m ²
- orná půda	p.č. 2584	29299 m ²

celkem	36548 m ²
--------	----------------------

Pozemková parcela na LV 323

- ostatní plocha ostatní komunikace p.č. 248	191 m ²
--	--------------------

2. Výpočet obvyklé ceny, způsob ocenění - zdůvodnění

Způsob ocenění

Pozemkové parcely budou oceněny obvyklou cenou porovnáním na základě provedené realitní analýzy v daném místě a aktuálním čase za použití elektronických médií v oblasti trhu s nemovitostmi a realitní veřejností - realitní kanceláře. Ostatní známé metody ocenění nejsou pro tento typ nemovité věci vhodný pro jejich malou vypovídací hodnotu v souvislosti s trhem nemovitých věcí.

Pozemková parcela ostatní plochy ostatní komunikace je pomocně oceněna dle aktuálně platného oceňovacího předpisu /výpočet přílohou znaleckého posudku/, protože pro její ocenění obvyklou cenou nebyly při prováděné cenové realitní analýze nalezeny žádné realitní informace, nebyly shledány nabídky prodeje porovnatelných nemovitých věcí - pozemkových parcel ostatní plochy ostatní komunikace veřejně užívané, které nejsou na trhu s nemovitými věcmi obchodovány /nabízeny/.

Provedenou cenovou analýzou - statistikou s nabízenými prodeji porovnatelných pozemkových parcel určených územním plánem sídla nadále pro zemědělskou půdu - orná půda, trvalý travní porost bylo nalezeno celkem 13 porovnatelných pozemkových parcel, v samotné obci Brodek u Konice byly shledány 4 porovnatelné nabídky. Dále porovnávací tabulka nabídek:

lokalita /místo/	druh	výměra pozemku /m2/	ceny za 1m2 pozemku/ Kč/m2/
Brodek u Konice	orná	4905	20,00
"-, -"		16714	25,50
"-, -"		5892	14,50
"-, -"		13228	20,00
Hačky		6651	38,95
Rakůvka		7481	24,73
Nová Cerekev		5148	28,00
Skřípov		12826	24,00
Horní Štěpánov		13957	20,00
Konice		4707	28,00
Suchdol		19576	35,76
Horní Štěpánov	louka	29223	30,00
Lipová Louka		11509	75,00

Potom obvyklé ceny jednotlivých druhů pozemkových parcel v daném místě a aktuálním čase:

- orná půda 25,00Kč/m2
- trvalý travní porost 52,50Kč/m2
- ostatní plocha ost. komunikace/ dle přiloženého výpočtu/ 146,72Kč/m2

Výpočet:

Pozemkové parcely orné půdy p.č. 2542 a 2584:

$$36.548 \text{ m}^2 * 25,00 \text{ Kč/m}^2 = 913.700,- \text{ Kč}$$

Pozemkové parcely trvalého travního porostu p.č. 2385 a 2521:

$$7.051 \text{ m}^2 * 52,00 \text{ Kč/m}^2 = 366.652,- \text{ Kč}$$

Pozemková parcela ostatní plochy ost. komunikace p.č. 248:

$$191 \text{ m}^2 * 146,72 \text{ Kč/m}^2 = 28.023,- \text{ Kč}$$

Pozemková parcela ostatní plochy ostatní komunikace je v podílovém spoluvlastnictví insolvenčního dlužníka jen v ideální 1/2. Proto se výsledná obvyklá cena tohoto podílu spoluvlastnictví krátí tržním koeficientem pro nemajoritní podíly, pro ideální 1/2 je empiricky stanoven korekční koeficient ve výši 0,900. Potom:

$$28.023,- \text{ Kč} * 1/2 * 0,900 = 12.610,- \text{ Kč}$$

celkem

1,292.962,- Kč

Takto získaná obvyklá cena nemovitých věcí pozemkových parcel se upraví z důvodu, že ceny zahrnuté do výpočtu obvyklé ceny jsou cenami dosud v nabídkách prodeje, nikoliv ceny realizovaných prodeje. Dále je třeba uvažovat s náklady na provize, právní služby, poplatky, daně a konečně možné smluvní dohody stran obchodu. V tomto případě pro pozemkové parcely cca 5 %, potom:

$$1,292.962,- \text{ Kč} * /1,00-0,05/ = \underline{\underline{1.228.314,- \text{ Kč.}}}$$

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Cenový podíl insolvenčního dlužníka k pozemkové parcele ostatní plochy ostatní komunikace p.č. 248 je již vyčíslen ve výpočtu obvyklé ceny.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOU VĚCÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o oceňovaných pozemkových parcelách v k.ú. Brodek Konice se konstatuje, že na pozemkové parcely jsou v souvislosti s insolvenčním dlužníkem uvalena mimo toto insolvenční další zástavní práva exekutorská, smluvní a z rozhodnutí správního orgánu a exekuční řízení v různém stádiu.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním navrhuje, aby obvyklá cena ideální 1/2 nemovité věci pozemkové parcely ostatní plochy ostatní komunikace p.č. 248 a pozemkových parcel orné půdy p.č. 2542, 2584 a trvalého travního porostu p.č. 2385 a 2521 v k.ú. Brodek u Konice, okres Prostějov byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

1,228.000,- Kč

tj. slovy: jedenmiliondvěstědvacetosmtisíc korun českých

Seznam příloh

- výpisy z KN KÚ Prostějov ze dne 3. a 27.10.2018 pro k.ú. Brodek u Konice LV 87 a 323 včetně uvedení nabývacích titulů a jiných právních skutečností
- informační mapa položení obce Brodek u Konice
- kopie katastrální mapy k.ú. Brodek u Konice v M 1:16 000
- kopie katastrální mapy jednotlivých pozemkových parcel položených v k.ú. Brodek u Konice v M 1:1000, 2000 a 4000
- výpočet ceny pozemkové parcely ostatní plochy ostatní komunikace p.č. 248

V Praze 7.11. 2018

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3097-1.39/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.39/18.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2018 06:55:02

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

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

Kat.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice	621217/0690	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
118	847	zahrada		zemědělský půdní fond
239	291	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Brodek u Konice, č.p. 172, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 239				
240	41	zahrada		zemědělský půdní fond
2385	5269	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2521	1782	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2542	7249	orná půda		zemědělský půdní fond
2584	29299	orná půda		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 22 583,52 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

CC Invest Ltd., id.č.C46484, Strait Street 90, Palazzo
Pietro Stiges, 1436 Valletta, Malta

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela: 2542, Parcela: 2584

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Přerov č.j.:103 Ex 03038/11-17, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne 14.03.2011. Právní moc ke dni 28.03.2011.

Z-5017/2011-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 22 583,52 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

CC Invest Ltd., id.č.C46484, Strait Street 90, Palazzo
Pietro Stiges, 1436 Valletta, Malta

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela: 2542, Parcela: 2584

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2018 06:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

at.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Přerov, č.j. 103 Ex 03038/11-17, JUDr. Vrána Tomáš, ze dne
14.03.2011.

Z-3706/2011-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 6 138,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela:
2542, Parcela: 2584

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-venkov č.j. 137EX 13955/13-12, JUDr. Petr Kocián, ze
dne 09.11.2013.

Z-13220/2013-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo smluvní
ze dne 17.12.1993 pohledávka ve výši 950 000,- Kč, právní účinky vkladu ke dni
12.1.1994

Oprávnění pro

Dexindra s.r.o., Křižovnická 86/6, Staré Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 04113811

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 239, Parcela: 240

Listina Smlouva V2 48/1994.

POLVZ:2/1994

Z-800002/1994-709

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2016. Zápis proveden dne
06.04.2016.

V-2125/2016-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 10 402,- Kč s příslušenstvím, pro Českou republiku

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazce 545/22,
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela:
2542, Parcela: 2584

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro
Olomoucký kraj, ÚzP v Konice č.j. 1624914/14/3104-24805-704356, na KP doručeno
dne 29.9.2014, ze dne 29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis
proveden dne 24.10.2014; uloženo na prac. Prostějov

V-8491/2014-709

Pořadí k 01.10.2014 14:12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2018 06:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

at.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Olomoucký kraj , ÚzP v Konice č.j. 1624914/14/3104-24805-704356, na KP doručeno dne 29.9.2014, ze dne 29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis proveden dne 24.10.2014; uloženo na prac. Prostějov V-8491/2014-709

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Olomoucký kraj , ÚzP v Konice č.j. 1624914/14/3104-24805-704356, na KP doručeno dne 29.9.2014, ze dne 29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2014. Zápis proveden dne 24.10.2014; uloženo na prac. Prostějov V-8491/2014-709

› Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 500,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Město Konice, Masarykovo nám. 27, 79852 Konice, RČ/IČO:
00288365

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela:
2542, Parcela: 2584

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Přerov č.j.:103 Ex 18527/15-16, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2015. Zápis proveden dne 26.06.2015.

V-5775/2015-709

Pořadí k 03.06.2015 14:08

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

› Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)

pohledávka 32 900,00 Kč - Smlouva o půjčce a omezení převodu nemovitosti ze dne 3.7.1989, reg.dne 20.7.1989..

Oprávnění pro

Česká státní spořitelna, Praha

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 239, Parcela: 240

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 660/1989.

POLVZ:3/1990

Z-800003/1990-709

› Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově ENc-2647/2004 ze dne 10.12.2004; uloženo na prac. Prostějov

Z-17/2005-709

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2018 06:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

kat.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Parcela: 118, Parcela: 239, Parcela: 240

Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu v Praze EX 158/04-10 ze dne 30.12.2004.
Z-18/2005-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 14 EXE-927/2010
ze dne 14.07.2010; uloženo na prac. Prostějov

Z-8541/2010-709

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela:
2542, Parcela: 2584

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Nymburk Sp.zn.070
Ex 2088/10-7, Mgr. Tomáš Pospíchal, ze dne 31.08.2010.

Z-9573/2010-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Prostějov 38EXE-274/2011 ze
dne 17.02.2011; uloženo na prac. Prostějov

Z-3687/2011-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Přerov 38EXE-274/2011 ze dne 17.02.2011. Právní moc ke dni 15.04.2011; uloženo
na prac. Prostějov

Z-9088/2011-709

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela:
2542, Parcela: 2584

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, č.j. 103
Ex 03038/11-16, ze dne 14.03.2011.

Z-3708/2011-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 38 EXE-135/2011

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2018 06:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

at.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

ze dne 09.02.2011; uloženo na prac. Prostějov

Z-4001/2011-709

- Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva na 1/2 nemovitosti

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Marek Ladislav, Novosady 548/4, 78401 Litovel, RČ/IČO:
510706/176

Parcela: 2385, Parcela: 2521, Parcela: 2542, Parcela: 2584

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. Okresního soudu v Prostějově 14 E-1150/2002 ze dne 09.10.2002.

Z-6311/2002-709

- Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-13955/2013 -8 ze dne 07.11.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-33500/2013-703

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela:
2542, Parcela: 2584

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno venkov,č.j. 137 Ex 13955/13-13 JUDr. Petr Kocián, ze dne 09.11.2013; uloženo na prac. Prostějov

Z-13222/2013-709

- Dražební vyhláška v rámci další činnosti exekutora

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521, Parcela:
2542, Parcela: 2584

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha 2 č.j.132 EX 32440/09-114 ze dne 20.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2015. Zápis proveden dne 27.05.2015.

Z-2664/2015-709

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha 2 č.j. 132 EX 32440/09-119 - odročené dražební jednání ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2015. Zápis proveden dne 15.07.2015.

Z-3374/2015-709

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Praha 2 č.j.132 EX 32440/09-126 odročené jednání ze dne 11.08.2015. Právní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2018 06:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

Kat.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky zápisu ke dni 11.08.2015. Zápis proveden dne 17.08.2015.

Z-3903/2015-709

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-18527/2015 -10 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2015. Zápis proveden dne 08.06.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-8483/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Parcela: 118, Parcela: 2385, Parcela: 239, Parcela: 240, Parcela: 2521,
Parcela: 2542, Parcela: 2584

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov č.j. 103 EX 18527/15-15, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2015. Zápis proveden dne 09.06.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-2916/2015-709

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

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSBR 26 INS 17013/2015-A-10 ze dne 20.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.06.2016. Zápis proveden dne 24.06.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-2838/2016-709

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 239, Parcela: 240

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 118, Parcela: 239, Parcela: 240

olomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 640/1989 kupní ze dne 3.7.1989, reg.dne 3.7.1989.

POLVZ:25/1989

Z-800025/1989-709

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2018 06:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

at.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 87

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice

RČ/IČO: 621217/0690

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene PÚ/612707/K01/1/3-Bo ze dne 18.06.2004. Právní moc ke dni 07.07.2004.

Z-5238/2004-709

Pro: Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice

RČ/IČO: 621217/0690

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
118	72614	847
240	74814	41
2385	74814	3118
	76811	2151
2521	72614	1697
	74814	85
2542	72614	7249
2584	72614	4686
	73716	24613

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

movitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

hotovil:
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.10.2018 07:08:18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2018 17:55:02

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

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

at.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 323

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice	621217/0690	1/2
Obec Brodek u Konice, č.p. 187, 79846 Brodek u Konice	00288055	1/2

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

248

191 ostatní plocha

ostatní
komunikace

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 22 583,52 Kč s příslušenstvím k podílu 1/2

Oprávnění pro

CC Invest Ltd., id.č.C46484, Strait Street 90, Palazzo
Pietro Stiges, 1436 Valletta, Malta

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:

621217/0690

Parcela: 248

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Přerov č.j.:103 Ex 03038/11-17, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne
14.03.2011. Právní moc ke dni 28.03.2011.

Z-5017/2011-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 6 138,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce,
k podílu 1/2

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:

621217/0690

Parcela: 248

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Brno-venkov č.j. 137EX 13955/13-12, JUDr. Petr Kocián, ze
dne 09.11.2013.

Z-13220/2013-709

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k podílu 1/2, pohledávka ve výši 500,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Město Konice, Masarykovo nám. 27, 79852 Konice, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2018 17:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

Kat.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 323

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

00288365

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:

621217/0690

Parcela: 248

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Přerov č.j.:103 Ex 18527/15-16, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2015. Zápis proveden dne 26.06.2015.

V-5775/2015-709

Pořadí k 03.06.2015 14:08

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:

621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově ENc-2647/2004 ze dne 10.12.2004; uloženo na prac. Prostějov

Z-17/2005-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:

621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 14 EXE-927/2010 ze dne 14.07.2010; uloženo na prac. Prostějov

Z-8541/2010-709

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:

621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Prostějov 38EXE-274/2011 ze dne 17.02.2011; uloženo na prac. Prostějov

Z-3687/2011-709

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Přerov 38EXE-274/2011 ze dne 17.02.2011. Právní moc ke dni 15.04.2011; uloženo na prac. Prostějov

Z-9088/2011-709

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:

621217/0690

Parcela: 248

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2018 17:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

at.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 323

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, č.j. 103 Ex 03038/11-16, ze dne 14.03.2011.

Z-3708/2011-709

› Nařízení exekuce

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově 38 EXE-135/2011 ze dne 09.02.2011; uloženo na prac. Prostějov

Z-4001/2011-709

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690
Parcela: 248

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Nymburk Sp.zn.070 Ex 2088/10-8, Mgr. Tomáš Pospíchal, ze dne 31.08.2010.

Z-9572/2010-709

› Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-13955/2013 -8 ze dne 07.11.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-33500/2013-703

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690
Parcela: 248

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno venkov, č.j. 137 Ex 13955/13-13 JUDr. Petr Kocián, ze dne 09.11.2013; uloženo na prac. Prostějov

Z-13222/2013-709

› Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-18527/2015 -10 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2015. Zápis proveden dne 08.06.2015; uloženo na prac. Přerov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2018 17:55:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589314 Brodek u Konice

Kat.území: 612707 Brodek u Konice

List vlastnictví: 323

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-8483/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Parcela: 248

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov č.j. 103
EX 18527/15-15, JUDr. Tomáš Vrána, ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu ke
dni 03.06.2015. Zápis proveden dne 09.06.2015; uloženo na prac. Prostějov

Z-2916/2015-709

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

Povinnost k

Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice, RČ/IČO:
621217/0690

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSBR 26 INS 17013/2015-A-10 ze dne
20.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.06.2016. Zápis proveden dne
24.06.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-2838/2016-709

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 179/1996 ze dne 2.5.1996, právní moc dne 10.6.1996.

POLVZ:73/1996

Z-800073/1996-709

Pro: Marek Jiří, č.p. 169, 79846 Brodek u Konice

RČ/IČO: 621217/0690

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Praha 2 č.j.132 EX
2375/09-49 ze dne 03.02.2011. Právní moc ke dni 21.02.2011.

Z-3153/2011-709

Pro: Obec Brodek u Konice, č.p. 187, 79846 Brodek u Konice

RČ/IČO: 00288055

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

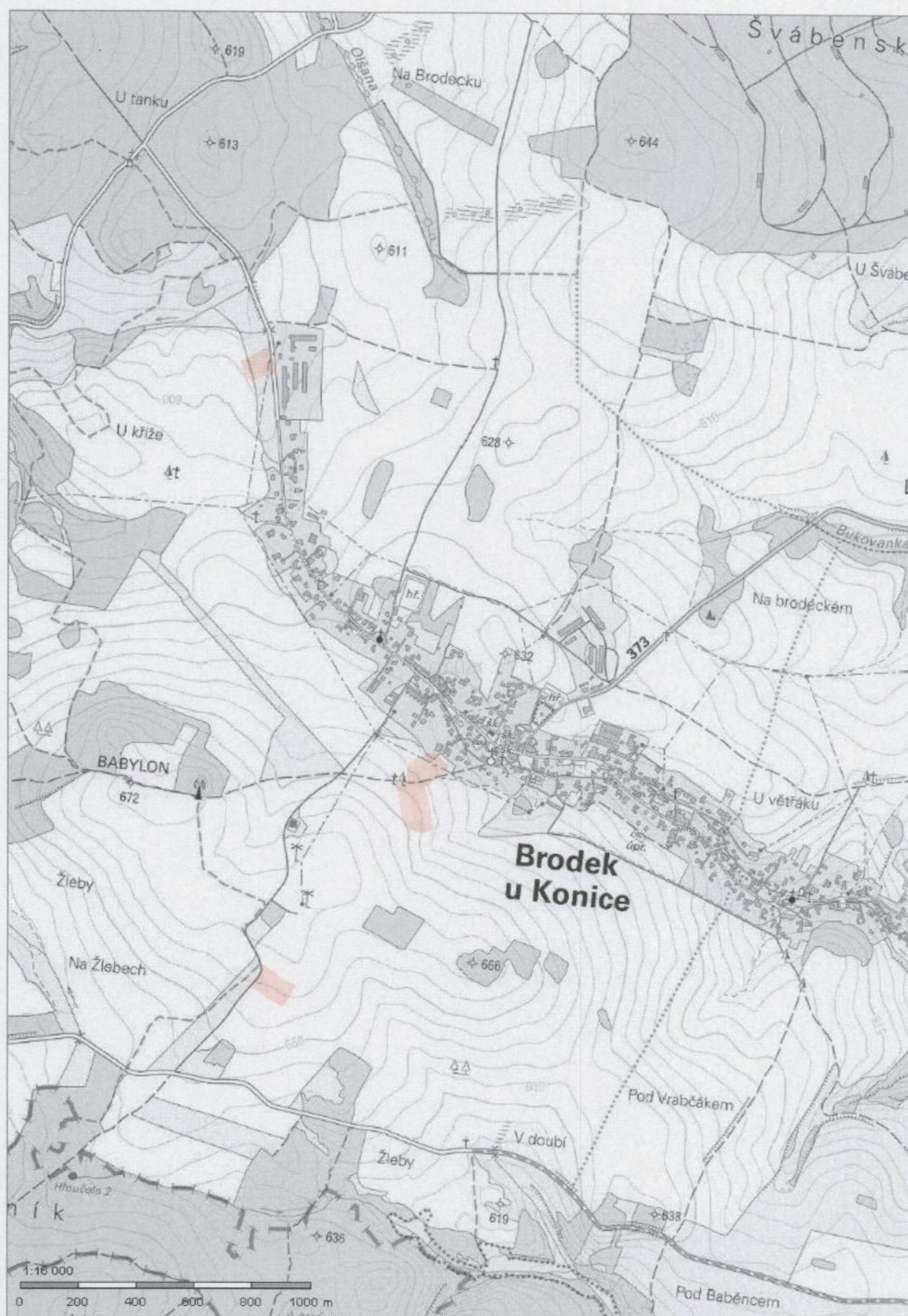
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 27.10.2018 18:13:20

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD



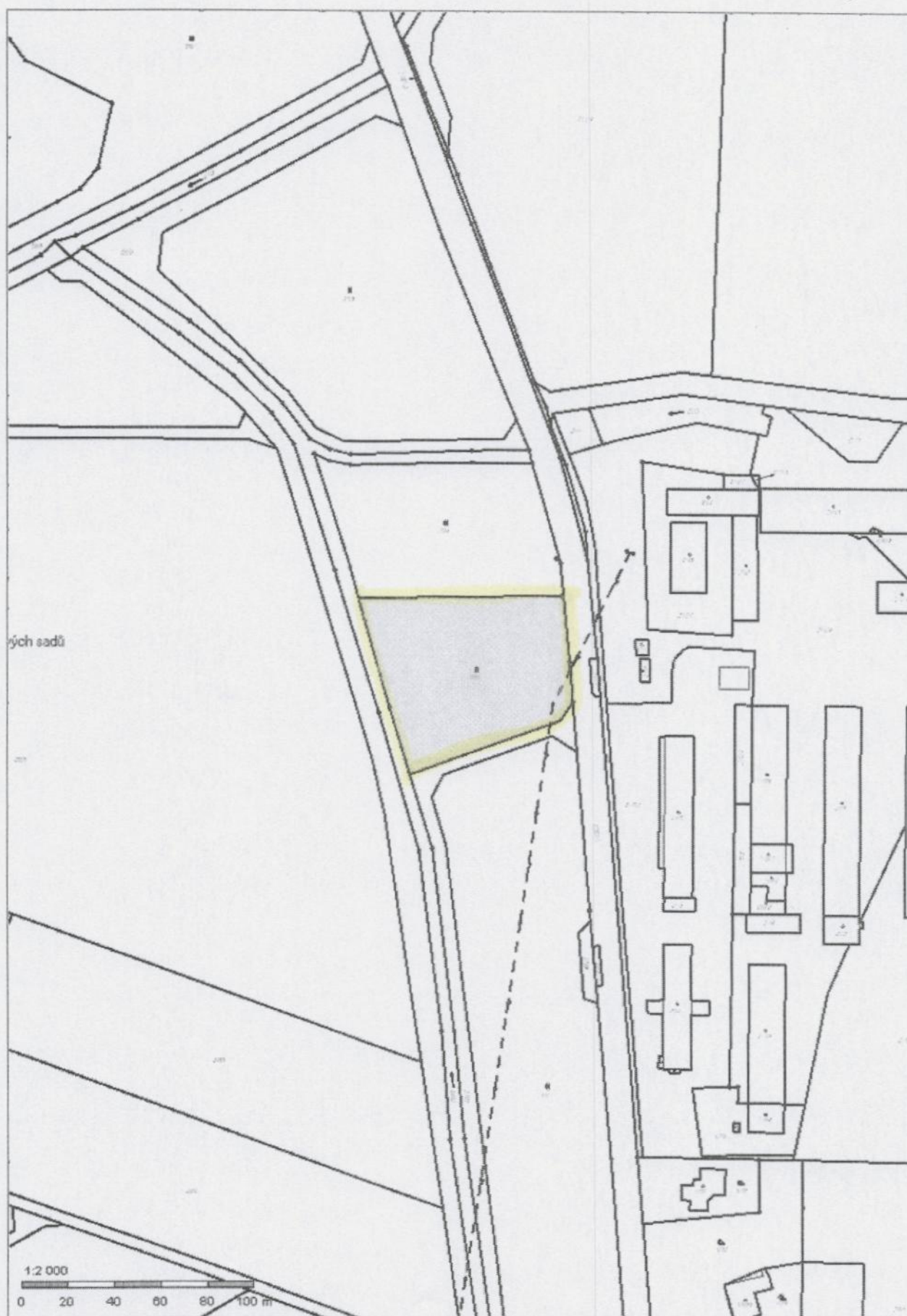


248



2385

12





7542 52



2584



B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. ostatní plocha ost. komunikace p.č. 248 v k.ú. Brobek u Konice

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,234$$

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	627,-	0,234	1,000	146,72	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ost. plocha ost. komunikace	248	191	146,72	28 023,52
Ostatní stavební pozemek - celkem			191	28 023,52	