

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3428-4/2018-a

NEMOVITÁ VĚC: Zjišťuje se úpadek dlužníka Jaroslava Kotase, narozeného 1.9.1971, bytem Luleč 268, 683 03 Luleč, IČO 64997969, Provozní budova č.p.210

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Tučapy, k.ú. Tučapy u Vyškova
Adresa nemovité věci: Tučapy 210, 683 01 Tučapy

OBJEDNAVATEL: Ing.Pavel Vlček, insolvenční správce, IČO 60627875, se sídlem Tř.28. října 1476/10, 370 01 České Budějovice

Adresa objednavatele: Třída 28. Října 1476/10, 370 01 České Budějovice

ZHOTOVITEL : Ing. Jan Piňous

Adresa zhotovitele: Čtvrtníčková 231/37, 682 01 Vyškov

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení (ocenění stávajícího stavu) na majetku dlužníka Jaroslava Kotase, nar.1.9.1971, bytem Luleč 268, 683 03 Luleč, jednání č. KSBR 47 INS 7601/2017-A8

OBVYKLÁ CENA

2 513 020 Kč

Stav ke dni : 1.2.2018

Datum místního šetření: 1.2.2018

Za přítomnosti: pana Jaroslava Kotase

Počet stran: 17 stran

Počet příloh: 7

Počet vyhotovení: 2

Ve Vyškově, dne 6.2.2018

Ing. Jan Piňous



NÁLEZ

Znalecký úkol

Odborný posudek o ceně pozemků zapsaných na LV č. 519 k.ú. Tučapy u Vyškova, okres Vyškov které je součástí (splnutí) provozní budovy, občanské vybavenosti, pekárny č.p.210, v obci Tučapy , zapsané na LV č.519 k.ú. Tučapy u Vyškova Pozemky a budova tvoří funkční i vlastnický celek. Odborný posudek je předmětem usnesení č. KSBR 47 INS 7610/2017-A-8, pro zajištění úpadku dlužníka Jaroslava Kotase, nar.1.9.1971, bytem Luleč 268, 683 03 Luleč.

Základní pojmy a metody ocenění

Stanovení tržní hodnoty

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

Metoda věcné hodnoty

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

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

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

Přehled podkladů

1. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 519 k.ú.Tučapy u Vyškova, prokazující stav ke dni 14.1.2018.
2. Výřez z pozemkové mapy vyhotovený dálkovým přístupem.
3. Skutečnosti a výměry zjištěné při místním šetření.
- 4.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. a vyhlášky MF ČR č.3/2008 Sb., ve znění vyhlášek č. ,456/2008 Sb., č.460/2009 Sb.,č.364/2010Sb. , vyhl. č.387/2011 Sb. , č.450/2012 Sb , č.441/2013 Sb., č.199/2015 Sb. , a vyhl.č.457/2017 Sb.k datu 21.1.2018.
- 5.Znalecké Standardy VI,VII.
- 6.Databáze tržních cen nemovitostí v roce 2017.

Místopis

Oceňovaná nemovitost s pozemky se nachází v obci Tučapy, okres Vyškov. Vstup a vjezd na nemovitosti je z místní komunikace p.č.2123- ostatní plocha ostatní komunikace, která je zapsaná na LV č.10001 obec Tučapy. V místě obce je vybudovaný rozvod el .proudu, venkovní vodovod, dešťová kanalizace a rozvod plynu. Obec má rozšířenou občanskou vybavenost. Pracovní příležitosti v obci jsou lepší než stanoví Jihomoravský kraj.Obec má dobré dopravní spojení na město Vyškov (dálnice, , nadprůměrná doprava)

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ ostatní	☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna

Připojky: ☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn
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 - smíšená zástavba

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

2123 obec Tučapy

Celkový popis

Oceňovaná nemovitost je postavená na okraji obce Tučapy. Vstup a vjezd do budovy je z venkovní zpevněné komunikace, ostatní plocha, obec Tučapy. Průčelími je nemovitost orientovaná východ- západ. Poloha nemovitosti je nepříznivě ovlivněná polohou na okraji záplavového území. (část 1.NP a dvůr). Inženýrské sítě jsou vedené po veřejném pozemku. Voda je čerpaná z vlastní studny, kanalizace je svedená do žumpy. Nemovitost je postavená v obci s počtem 560 obyvatel.

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:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Provozní budova - pekárna
2. Studna kopaná
3. Pozemky u nemovitosti

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb
 - 1.1. Provozní budova- pekárna
2. Hodnota pozemků
 - 2.1. Pozemky v obci Tučapy
3. Porovnávací hodnota
 - 3.1. Provozní haly a budovy, lehký průmysl

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Provozní budova č.p.210

Adresa předmětu ocenění: Tučapy 210
683 01 Tučapy

LV: 519

Kraj: Jihomoravský

Okres: Vyškov

Obec: Tučapy

Katastrální území: Tučapy u Vyškova

Počet obyvatel: 560

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 275,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: - 560 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna) - vzdálenost Tučapy - Vyškov, 6,5 km	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - kompletní včetně ČOV	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - autobusové zastávky, 24 spojů ze den	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost - obecní úřad, hasiči, MŠ, ZŠ - 1,až 5, ročník, hřiště, restaurace s ubytováním, hospoda, prodejna	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 484,00 \text{ Kč/m}^2$

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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Pozemek a stavba stejného vlastníka	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - pozemky a stavba tvoří celek, stavba je v blízkosti komunikace	I	-0,05
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - vybavení a provedení budovy je obtížně prodejná	I	-0,15
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) - záplavové území (na okraji, ve dvoře)	III	0,95

7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - vzdálenost Tučapy- Vyškov, 6,5 km	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) - obecní úřad, hasiči, MŠ, ZŠ (1,až,5, ročník), hřiště, hospoda, restaurace s ubytováním, sportovní plochy	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,689}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,751}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí - pekárna	V	-0,10
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci vlastní žumpa, vodovodní přípojka bez připojení k objektu	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - vzdálenost 490 m	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji - 2,95 %	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - vyhodnotit	I	-0,03

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,737}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,508$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,553$

1. Provozní budova - pekárna

Při místním šetření byl zjištěn následující stav. Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepenou budovu se sklonitou střechou, řadové zástavbě. Dispozičně je budova řešená následujícím způsobem. Vstup do 2.NP je přes zádveří, předloženým schodištěm, z venkovního pozemku. První nadzemní podlaží obsahuje chodbu, sklady, šatny, i , splachovací záchody , umývárnu a kancelář. Půda je přístupná dřevěným jednoramenným schodištěm z chodby v 2.NP. První nadzemní podlaží je přístupné i ze dvora První nadzemní podlaží obsahuje pec s topeništěm, výrobu chleba, sklady umývárny, chladírnu a domácí vodárnu. Budova neobsahuje jen nebytové prostory. Jedná se tedy ve smyslu vyhl.č.137/1998 Sb.o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhl.č.494/2006 Sb.a vyhl.č.502/2006 Sb., a vyhl.č.268/2009 Sb., o provozní budovu, občanská vybavenost.

Jedná se o zděnou budovu, převážně z plných keramických cihel, s dodatečnou izolací proti vlhkosti. Stropy jsou klenbové a dřevěné trémové a rovným podhledem. Střecha budovy je mansardová, na krovu, střešní latování , krytina tašková.

Konstrukční a materiálové vybavení budovy jsou popsány v koeficientu vybavení K4.

Provozní budova byla postavená kolem roku 1925. Budova již jednou vyhořela (střecha), po roce 1945. Od roku 2002 byla provedená celková rekonstrukce a vybavení budovy na pekárnu. Celkový stavebně technický stav budovy je dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

H. budovy pro obchod a služby

Swislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

123

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	(15,45*10,95)+(7,20*6,60)	=	216,70
2. NP	(15,45*10,95)+(7,20*6,60)	=	216,70

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	216,70 m ²	3,60 m	780,12
2. NP	216,70 m ²	2,95 m	639,27
Součet	433,40 m ²		1 419,39

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 419,39 / 433,40	= 3,28 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	433,40 / 2	= 216,70 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1. NP	216,70*3,60	=	780,12 m ³
2. NP	216,70*2,95	=	639,27 m ³
Půda	$((10,95+7,65)/2*15,45 * 3,00)+$ $+(7,20*7,65*1,01/2)$	=	458,87 m ³
Z	$(7,30*10,95*3,06/2)+2*(7,65*4,05*3,05)/3$	=	185,30 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	780,12 m ³
2. NP	NP	639,27 m ³
Půda	Z	458,87 m ³
Z	Z	185,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 063,56 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 50-70 cm, pálené i nepálené cihly	S	100
3. Stropy	klenbové, trámové stropy	S	100
4. Krov, střecha	mansardová střecha	N	100
5. Krytiny střeš	pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	měděný plech	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná omítka	S	50
8. Úprava vnějších povrchů	chybí, poškozené omítky	C	50
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	dřevěné, bez podstupnic	P	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená okna	S	100
14. Povrchy podlah	běžná keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední, teplovodní, kotel na zemní plyn	S	100
16. Elektroinstalace	třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	do venkovní kanalizace, žumpa	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100

21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	příprava pro těsta	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	N	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	příprava těsta a pec	N	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	N	6,20	100	1,54	9,55
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50	1,00	1,65
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	50	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	P	2,70	100	0,46	1,24
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vyb.	N	4,20	100	1,54	6,47
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	N	4,40	100	1,54	6,78
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					103,61
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0361

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100,00	1,00	6,10	5,88	90	130	69,23	4,0707
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100,00	1,00	15,30	14,77	90	130	69,23	10,2253
3. Stropy	S	8,10	100,00	1,00	8,10	7,82	90	130	69,23	5,4138

4. Krov, střecha	N	6,20	100,00	1,54	9,55	9,22	90	130	69,23	6,3830
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,80	15	55	27,27	0,7636
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100,00	1,54	0,92	0,89	15	55	27,27	0,2427
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,05	15	45	33,33	2,3498
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50,00	1,00	1,65	1,59	15	45	33,33	0,5299
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,09	15	45	33,33	1,0299
10. Schody	P	2,70	100,00	0,46	1,24	1,20	15	45	33,33	0,4000
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	3,57	15	50	30,00	1,0710
13. Okna	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,60	15	50	30,00	1,6800
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,19	15	60	25,00	0,7975
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	4,63	15	40	37,50	1,7363
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	5,69	15	40	37,50	2,1338
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,09	15	40	37,50	1,1588
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	2,99	15	50	30,00	0,8970
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,39	10	25	40,00	0,1560
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	1,93	15	30	50,00	0,9650
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,83	15	40	37,50	0,6863
23. Vnitřní hygienické vyb.	N	4,20	100,00	1,54	6,47	6,24	10	25	40,00	2,4960
25. Ostatní	N	4,40	100,00	1,54	6,78	6,54	40	80	50,00	3,2700
Opotřebení:									48,5 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]:

= 2 669,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

* 0,9390

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

* 0,9505

Koeficient K₃ = 0,30+(2,10/PVP):

* 0,9402

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 1,0361

Pořadový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1890

Základní cena upravená [Kč/m³]

= 4 063,72

Přímá cena: 2 063,56 m³ * 4 063,72 Kč/m³

= 8 385 730,04 Kč

Koeficient opotřebení: (1- 48,5 % /100)

* 0,515

Nákladová cena stavby CS_N

= 4 318 650,97 Kč

Koeficient pp

* 0,553

Cena stavby CS

= 2 388 213,99 Kč

Průvozní budova - pekárna - zjištěná cena

= 2 388 213,99 Kč

2. Studna kopaná

Ve dvoře domu je vybudovaná studna kopaná, betonová skruž. Do studny je zavedené sací potrubí domácí vodárny. Stáří studny je 20 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:

kopaná

Hloubka studny:

9,00 m

Elektrické čerpadlo:

1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky: 5,00 m * 1 950,- Kč/m
další hloubka: 4,00 m * 3 810,- Kč/m

Základní cena celkem

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Upravená cena studny

+	9 750,- Kč
+	15 240,- Kč
=	24 990,- Kč
*	0,8000
*	2,3820
=	47 620,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 100 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$

*	0,800
=	38 096,75 Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 10 780,- Kč/ks

Základní cena čerpadel celkem

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):

opotřebení čerpadel 20,0 %

+	10 780,- Kč
=	10 780,- Kč
*	0,8000
*	2,3820
=	20 542,37 Kč
*	0,800
=	16 433,90 Kč

Upravená cena čerpadel

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

+	16 433,90 Kč
=	54 530,65 Kč
*	0,553
=	30 155,45 Kč

Studna kopaná - zjištěná cena

=	30 155,45 Kč
---	--------------

3. Pozemky u nemovitosti

Pozemek slouží jako místní komunikace, parkuje pro osobní automobily, část pozemku je zeleň.

Převážná část pozemku je zpevněná (špatný asfalt).

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,751$

Index polohy pozemku $I_P = 0,737$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00

4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_p = 0,751 * 1,000 * 0,737 = 0,553$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	484,-	0,553		267,65

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1/3	103	267,65	27 567,95
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1/4	159	267,65	42 556,35
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 304	25	267,65	6 691,25
§ 4 odst. 1	zahrada	10/3	22	267,65	5 888,30
§ 4 odst. 1	zahrada	10/4	18	267,65	4 817,70
§ 4 odst. 1	zahrada	10/5	104	267,65	27 835,60
Stavební pozemky - celkem			431		115 357,15

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Index	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	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,285$$

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	484,-	0,285	1,000		137,94

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	5/2	264	137,94	36 416,16
Ostatní stavební pozemek - celkem			264		36 416,16

Pozemky u nemovitosti - zjištěná cena

= 151 773,31 Kč

Tržní ocenění majetku

I. Věcná hodnota staveb

I.1. Provozní budova- pekárna

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
2.NP	m ²	0,00 m
schodiště	11,00 m ²	3,00 m
příprava pečiva	92,65 m ²	3,00 m
sklad	8,38 m ²	3,00 m
kynutí těsta	8,22 m ²	3,00 m
umývárna	4,24 m ²	3,00 m
umývárna	2,26 m ²	3,00 m
umývárna	8,16 m ²	3,00 m
chládkna	8,16 m ²	3,00 m
vedárna	3,28 m ²	3,00 m
1. NP	m ²	0,00 m
schodiště	21,84 m ²	2,95 m
sklad mouky	55,01 m ²	2,95 m
sklad	21,22 m ²	2,95 m
kancelář	6,46 m ²	2,95 m
umývárny	16,65 m ²	2,95 m
umývárna	2,08 m ²	2,95 m
WC (2x)	2,10 m ²	2,95 m
sklad (v přístavbě)	24,75 m ²	2,95 m

Plocha	m ²	0,00 m
půdní prostor	141,75 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
-------	--------------------	-------------------

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Obestavěný prostor - celkem:		2 063,56 m ³

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	142
Užitná plocha (UP)	[m ²]	437
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2063,56
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	11 450
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ²]	11 450
Reprodukční hodnota (RC * UP)	[Kč]	4 998 727
Stáří	roků	90
Další životnost	roků	95
Opoždění	%	48,60
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 569 346

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky v obci Tučapy

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Stavební pozemek- výstavba rodinného domu				
Lokalita: Tučapy				
Koeficienty:				
rozdílec pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,02
poloha pozemku -				0,95
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
výhověnost pozemku -				1,01
úroveň zpracovatele ocenění -				0,98
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]

		750,00	0,96	719,34
--	--	--------	------	--------

Název: Pozemek - ostatní plocha				
Lokalita: Tučapy				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,95	
poloha pozemku -			0,98	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,02	
vybavenost pozemku -			1,01	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,96	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
		450,00	0,92	414,34

Název: Pozemek- ostatní plocha, ostatní 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 -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
		150,00	1,00	150,00

Zjištěná průměrná jednotková cena	427,89 Kč/m²
--	--------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st.1/3	103	428,00	44 084
zastavěná plocha a nádvoří	st.1/4	159	428,00	68 052
zastavěná plocha a nádvoří	st.304	25	428,00	10 700
zahrad	10/3	22	428,00	9 416
zahrad	10/4	18	428,00	7 704
zahrad	10/5	104	428,00	44 512
ostatní plocha, ostatní komunikace	5/2	264	150,00	39 600
Celková výměra pozemků		695	Hodnota pozemků celkem	224 068

3. Porovnávací hodnota

3.1. Provozní haly a budovy, lehký průmysl

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	436,57 m ²
Obestavěný prostor:	2 063,56 m ³
Zastavěná plocha:	141,75 m ²
Plocha pozemku:	695,00 m ²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Zemědělská hala, zpracování a výroba dřeva			
Lokalita:	Vážany nad Litavou (ZITTA s.r.o.)			
Popis:	Jednopodlažní objekt se sedlovou střechou s omezeným vybavením, zděná, postavený v roce 1965.			
Pozemek:	1 530,00 m ²			
Obestavěný prostor:	5 923,00 m ³			
Užitná plocha:	940,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: Neuvedeno	
K2 Velikosti objektu		1,03		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,03		
K5 Celkový stav		1,02		
K6 Vliv pozemku		1,02		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,01		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
3 377 500	940,00	3 593	1,11	4 005

Název:	Provozní hala - sklad stavebních strojů a materiálů			
Lokalita:	Vyškov, Víta Nejedlého (Pitela)			
Popis:	Jednopodlažní samostatně stojící, objekt se sedlovou střechou, montovaný (ocelová konstrukce s obezdívkou). Stáří z roku 1970.			
Pozemek:	1 258,00 m ²			
Obestavěný prostor:	3 711,00 m ³			
Užitná plocha:	549,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: Neuvedeno	
K2 Velikosti objektu		1,02		
K3 Poloha		1,05		
K4 Provedení a vybavení		1,02		
K5 Celkový stav		0,99		
K6 Vliv pozemku		1,02		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,01		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
2 944 700	549,00	5 364	1,11	5 976

Název:	Provozní hala- výroba plechů a jejich tvarování			
Lokalita:	Drnovice, Kašparový dvůr(LAMAZ s.r.o)			
Popis:	Samostatná budova, jednopodlažní, se sedlovou střechou. Konstrukce je železobetonovým skeletem, s obezdívkou. Vybavení budovy je standardní. Objekt byl postavený v roce 1956.			
Pozemek:	1 250,00 m ²			
Obestavěný prostor:	4 845,00 m ³			
Užitná plocha:	826,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		Zdroj: Neuvedeno
K2 Velikosti objektu		1,02		
K3 Poloha		1,05		
K4 Provedení a vybavení		1,02		
K5 Celkový stav		1,01		
K6 Vliv pozemku		1,02		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,02		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
3 858 650	826,00	4 671	1,15	5 362

Minimální jednotková porovnávací cena	4 005 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 114 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 976 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	5 114 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	436,57 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 232 619 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Provozní budova - pekárna	2 388 214,- Kč
2. Studna kopaná	30 155,50 Kč
3. Pozemky u nemovitosti	151 773,30 Kč

Výsledná cena - celkem:

2 570 142,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

2 570 140,- Kč

slovy: Dvamilionypětsedmdesátisícjednostočtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

2 570 140 Kč

slovy: Dvamilionypětsetsedmdesáttisícjednostočtyřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Provozní budova- pekárna	2 569 345,70 Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. Pozemky v obci Tučapy	224 100,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. Provozní haly a budovy, lehký průmysl	2 232 619,- Kč

Porovnávací hodnota

2 232 619 Kč

Věcná hodnota

2 793 414 Kč

z toho hodnota pozemku

224 068 Kč

Obvyklá cena

2 513 020 Kč

slovy: Dvamilionypětsettrinácttisícdevacet Kč

Ve Vyškově 6.2.2018



Ing. Jan Piňous
Čtvrtníčková 231/37
682 01 Vyškov

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 8. 10. 1975 pod č.j. 3670/75, pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady, se specializací pro odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Odborný posudek byl zapsán pod poř. č. 3428-4/2018-a znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3428-4/2018-a.

Koncesní listina:	Vydaná fyzické osobě Městského úřadu ve Vyškově, odboru obecního živnostenského úřadu ev.č.371201-1144157 ze dne 27.2.2008.
--------------------------	---

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2018 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBŘ 47 INS 7601/2017 pro Pavel Vlček, Ing.

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593648 Tučapy

území: 771236 Tučapy u Vyškova

List vlastnictví: 519

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč	710901/4671	

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	1/3	103	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb					
St.	1/4	159	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Tučapy, č.p. 210, obč.vyb					
St.	304	25	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 411					
	5/2	264	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	10/3	22	zahrada		zemědělský půdní fond
	10/4	18	zahrada		zemědělský půdní fond
	10/5	104	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Tučapy, č.p. 210	obč.vyb	St. 1/4	
bez čp/če	obč.vyb	St. 1/3	

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Právní vztahy

Právní vztahy pro	Povinnost k
-------------------	-------------

Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých i budoucích pohledávek včetně příslušenství, dle článku III. smlouvy, ve výši 360.000,-- Kč

Bozehnal Josef Ing., č.p. 393,
68303 Luleč, RČ/IČO: 731208/4681

Parcela: St.	1/3	V-779/2012-712
Parcela: St.	1/4	V-779/2012-712
Parcela: St.	304	V-779/2012-712
Parcela:	10/3	V-779/2012-712
Parcela:	10/4	V-779/2012-712
Parcela:	10/5	V-779/2012-712
Stavba: bez čp/če na parc.		V-779/2012-712
St.	1/3	
Stavba: Tučapy, č.p. 210		V-779/2012-712
Parcela:	5/2	Z-16015/2013-712

Stavba Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2012.

V-779/2012-712

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2018 13:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593648 Tučapy

Území: 771236 Tučapy u Vyškova

List vlastnictví: 519

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

p vztahu

Právní pro

Povinnost k

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 152.659,-- Kč s příslušenstvím
Vznik dne 24.1.2012

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 1/3	Z-922/2015-712
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 1/4	Z-922/2015-712
Jihomoravský kraj, náměstí Svobody	Parcela: St. 304	Z-922/2015-712
98/4, Brno-město, 60200 Brno	Parcela: 10/3	Z-922/2015-712
	Parcela: 10/4	Z-922/2015-712
	Parcela: 10/5	Z-922/2015-712
	Parcela: 5/2	Z-922/2015-712
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-922/2015-712
	St. 1/3	
	Stavba: Tučapy, č.p. 210	Z-922/2015-712

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. 3784/12/341940709200 ze dne 24.01.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-1054/2012-712

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

označená jiným způsobem, zástavní právo č.j. 3680191/16/3019-00540-709200 k zajištění neuhrazené daně ve výši 690.605,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 1/3	V-7150/2016-712
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 1/4	V-7150/2016-712
Jihomoravský kraj, náměstí Svobody	Parcela: St. 304	V-7150/2016-712
98/4, Brno-město, 60200 Brno	Parcela: 10/3	V-7150/2016-712
	Parcela: 10/4	V-7150/2016-712
	Parcela: 10/5	V-7150/2016-712
	Parcela: 5/2	V-7150/2016-712
	Stavba: bez čp/če na parc.	V-7150/2016-712
	St. 1/3	
	Stavba: Tučapy, č.p. 210	V-7150/2016-712

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro JM kraj, ÚzP Vyškov - 368191/2016 /3019-00540-709200 ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Vyškov

V-7150/2016-712

Řadí k 23.08.2016 14:10

uvisející zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-7150/2016-712

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro JM kraj, ÚzP Vyškov - 368191/2016 /3019-00540-709200 ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Vyškov

V-7150/2016-712

uvisející zápisy

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2018 13:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593648 Tučapy

území: 771236 Tučapy u Vyškova

List vlastnictví: 519

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

p vztahu

rávnění pro

Povinnost k

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-7150/2016-712

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro JM kraj, ÚzP Vyškov -368191/2016 /3019-00540-709200 ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2016. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac. Vyškov

V-7150/2016-712

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč, RČ/IČO:
710901/4671

Z-5910/2016-706

Listina Vyrozhnutí soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-1883/2016 -7 ze dne 16.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.09.2016. Zápis proveden dne 23.09.2016; uloženo na prac. Hodonín

Z-5910/2016-706

uvisející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	1/3	Z-5355/2016-712
Parcela: St.	1/4	Z-5355/2016-712
Parcela: St.	304	Z-5355/2016-712
Parcela:	10/3	Z-5355/2016-712
Parcela:	10/4	Z-5355/2016-712
Parcela:	10/5	Z-5355/2016-712
Parcela:	5/2	Z-5355/2016-712
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-5355/2016-712
St.	1/3	
Stavba: Tučapy, č.p. 210		Z-5355/2016-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Hodonín, Mgr. Kamil Brančík 007 EX-1883/2016 -15 ze dne 04.10.2016. Právní moc ke dni 11.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2016. Zápis proveden dne 18.11.2016; uloženo na prac. Vyškov

Z-5355/2016-712

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu EÚ Hodonín, Mgr. Kamil Brančík 007 Ex-1883/2016 -17 ze dne 17.10.2016. Právní moc ke dni 09.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2016. Zápis proveden dne 18.11.2016; uloženo na prac. Vyškov

Z-5355/2016-712

uvisející zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

č.j. 007 EX 1883/16 a č.j. 007 EX 2170/16

Z-1680/2017-706

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Hodonín, 007 EX-1883/2016 -38 (007 EX 1883/16 + 007 EX 2170/16) ze dne 20.02.2017. Právní moc ke dni 20.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 21.03.2017; uloženo na prac. Hodonín

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2018 13:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593648 Tučapy

Území: 771236 Tučapy u Vyškova

List vlastnictví: 519

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

p vztahu

Právní pro

Povinnost k

Z-1680/2017-706

Duvisející zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

spojení 007 EX 1883/16 a 007 EX 3153/17

Z-6753/2017-706

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Hodonín 007 EX-1883/2016 -56 ze dne 10.11.2017. Právní moc ke dni 15.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2017. Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Hodonín

Z-6753/2017-706

Zahájení exekuce

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

Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč, RČ/IČO: 710901/4671

Z-13382/2016-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-23720/2016 -11 ze dne 21.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-13382/2016-703

Duvisející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	1/3	Z-4472/2016-712
Parcela: St.	1/4	Z-4472/2016-712
Parcela: St.	304	Z-4472/2016-712
Parcela:	10/3	Z-4472/2016-712
Parcela:	10/4	Z-4472/2016-712
Parcela:	10/5	Z-4472/2016-712
Parcela:	5/2	Z-4472/2016-712
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-4472/2016-712
St.	1/3	
Stavba: Tučapy, č.p. 210		Z-4472/2016-712

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián 137 Ex-23720/2016 -14 ze dne 26.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 26.09.2016. Zápis proveden dne 30.09.2016; uloženo na prac. Vyškov

Z-4472/2016-712

Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč, RČ/IČO: 710901/4671

Z-6870/2016-706

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-2170/2016 -7 ze dne 02.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2016. Zápis proveden dne 14.11.2016; uloženo na prac. Hodonín

Z-6870/2016-706

Duvisející zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2018 13:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593648 Tučapy

území: 771236 Tučapy u Vyškova

List vlastnictví: 519

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

způsoby vztahu

právního pro

Povinnost k

Spojení exekucí ke společnému řízení

č.j. 007 EX 1883/16 a č.j. 007 EX 2170/16

Z-1680/2017-706

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Hodonín, 007 EX-1883/2016 -38 (007 EX 1883/16 + 007 EX 2170/16) ze dne 20.02.2017. Právní moc ke dni 20.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 21.03.2017; uloženo na prac. Hodonín

Z-1680/2017-706

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč, RČ/IČO: 710901/4671

Z-3926/2017-706

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín, 007 EX-3153/2017 -7 ze dne 04.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.07.2017. Zápis proveden dne 19.07.2017; uloženo na prac. Hodonín

Z-3926/2017-706

Důvisející zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

spojení 007 EX 1883/16 a 007 EX 3153/17

Z-6753/2017-706

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Hodonín 007 EX-1883/2016 -56 ze dne 10.11.2017. Právní moc ke dni 15.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2017. Zápis proveden dne 06.12.2017; uloženo na prac. Hodonín

Z-6753/2017-706

Jiné zápisy

způsoby vztahu

právního pro

Povinnost k

Změna číslování parcel

Parcela: 5/2

Z-16015/2013-712

Směry a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Kupní smlouva V11 2260/1995 Kupní smlouva ze dne 15.11.1995, právní účinky vkladu ke dni 20.11.1995.

POLVZ:4/1996

Z-9100004/1996-712

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč

RČ/IČO: 710901/4671

Kupní smlouva V11 741/1996 ze dne 12.4.1996, právní účinky vkladu ke dni 25.4.1996.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2018 13:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593648 Tučapy

Území: 771236 Tučapy u Vyškova

List vlastnictví: 519

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

tina

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč
POLVZ:26/1996 Z-9100026/1996-712
RČ/IČO: 710901/4671
Osvědčení notáře o prohlášení o vlastnictví věci NZ 146/1996 N 147/96 ze dne 16.7.1996.
Vyjádření ke stavbě mlýna - využití jako pekárna.

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč
POLVZ:120/1997 Z-9100120/1997-712
RČ/IČO: 710901/4671
Směnná smlouva V13 1314/1998 ze dne 23.6.1998, právní účinky vkladu ke dni 26.6.1998.

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč
POLVZ:355/1998 Z-9100355/1998-712
RČ/IČO: 710901/4671
Smlouva darovací ze dne 29.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2001.

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč
V-3225/2001-712
RČ/IČO: 710901/4671
Smlouva darovací ze dne 22.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2002.

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč
V-530/2002-712
RČ/IČO: 710901/4671
Smlouva darovací ze dne 16.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.05.2003.

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč
V-1431/2003-712
RČ/IČO: 710901/4671
Smlouva kupní ze dne 19.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2003.

Pro: Kotas Jaroslav, č.p. 268, 68303 Luleč
V-2962/2003-712
RČ/IČO: 710901/4671

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
10/3	35600	22
10/4	35600	18
10/5	35600	104

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

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

otovil:
ký úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.01.2018 13:44:23







