

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 2166-46/19

NEMOVITÁ VĚC: id. 1/6 - rodinný dům č.p. 608, pozemky parc.č. 514/1, parc.č. 515/1, parc.č. 515/2, parc.č. 515/4

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Znojmo, obec Moravský Krumlov, k.ú. Moravský Krumlov
Adresa nemovité věci: Bož. Němcové 608, 672 01 Moravský Krumlov

Vlastnické údaje:

Emil Coufal, Bož. Němcové 608, 672 01 Moravský Krumlov, podíl: 4 / 6

Emil Coufal, Nádražní 695, 672 01 Moravský Krumlov, podíl: 1 / 6

Olga Lukešová, U krčské vodárny 938/1, 140 00 Praha 4, podíl: 1 / 6

OBJEDNAVATEL: JUDr. Martina Skřivánková,
insolvenční správce dlužníka - Emil Coufal

Adresa objednavatele: Příkop 843/4, 60200 Brno

ZHOTOVITEL : Ing. Tomáš Volek

Adresa zhotovitele: Velatice 214, 664 05 Velatice

IČ: 70896461

telefon: 724256828

DIČ: CZ7003295244

e-mail: volek@odhady-posudky.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby veřejné dražby dle zák. 26/2000 Sb. v rámci insolvenčního řízení sp.zn. KSBR 47 INS 16267/2017. (ocenění stávajícího stavu)



Stav ke dni : 27.5.2019
Za přítomnosti: pana Emila Coufala ml.

Datum místního šetření: 27.5.2019

Počet stran: 22 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 2

Ve Velaticích, dne 14.6.2019

Ing. Tomáš Volek

NÁLEZ

Znalecký úkol

Předmětem ocenění jsou nemovité věci ve vlastnictví pana Emila Coufala, r.č. 470930/432, zapsané na LV č. 1165, k.ú. Moravský Krumlov, obec Moravský Krumlov, okres Znojmo. Jedná se spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6 nemovitých věcí - rodinného domu č.p. 608 na pozemcích 514/1, 514/3 (LV386), pozemků parc.č. 514/1, parc.č. 515/1, parc.č. 515/2 a parc.č. 515/4, vše včetně součástí a příslušenství.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) těchto nemovitých věcí. Ocenění je provedeno pro potřeby zpeněžení v rámci insolvenčního řízení formou veřejné dražby dle zák. 26/2000 Sb. a to k datu provedení místního šetření, tj. k 27.5.2019.

****pozn.: movitý majetek tvořící vybavení nemovité věci není předmětem tohoto ocenění a není tudíž součástí výsledné obvyklé ceny.****

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedení ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění nemovitých věcí v k.ú. Moravský Krumlov bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení tzv. obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby insolvenčního řízení.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi

dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

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.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

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 výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

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

Pro stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) předmětných nemovitých věcí volím v tomto konkrétním případě **metodu srovnávací** (porovnání obchodovatelných cen) a to proto, že vycházím z úvahy, že tato metoda má největší vypovídací schopnost o aktuální poptávce a nabídce daného typu nemovitých věcí.

Tuto metody výpočtu volím proto, že disponuje dostatečnou vypovídací schopností o stavu trhu a investičním možnostem v daném regionu v oblasti s obdobným typem realit.

Přehled podkladů

- a) Informace získané nahlížením do KN (<https://nahliznidokn.cuzk.cz/>)
- b) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1165 k.ú. Moravský Krumlov ze dne 4.4.2019.
- c) Kopie snímku z katastrální mapy pro k.ú. Moravský Krumlov.
- d) Informace a podklady poskytnuté objednatelem posudku.
- e) Znalecký posudek č. 746-30/2016, který vyhotovil Ing. Zdeněk Doubek ze dne 10.12.2016.
- f) Vyhláška MF č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- g) Fotodokumentace pořízena při místním šetření.
- h) Poznámky a náčrty, vyhotovené znalcem v průběhu místního šetření.
- i) Informace a podklady poskytnuté spoluvlastníkem na místním šetření.

- j) Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří a internetového serveru www.sreality.cz.
- k) Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení, získané dálkovým přístupem (<https://katastr.cuzk.cz>)

Místopis

Moravský Krumlov je město v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji, 27 km jihozápadně od Brna na řece Rokytná. Má rozlohu 49,57 km² a žije zde přibližně 5 700 obyvatel. Jeho historické jádro, a to i přes těžké poškození na konci 2. světové války, se stalo městskou památkovou zónou.

Zdroj: Wikipedie

V obci je kompletní občanská vybavenost a provedeny kompletní rozvody hlavních řadů inženýrských sítí (voda, plyn, kanalizace, el.nn).

Předmětný rodinný dům č.p. 608 je postavený v širším centru města, cca 350 m jižně od náměstí T.G. Masaryka, při vedlejší ulici Bož. Němcové. Rodinný dům je postavený v zástavbě rodinných domů.

Celkový popis

Rodinný dům č.p. 608, je postavený převážně na vlastním pozemku parc.č. 514/1 a z části na pozemku jiných vlastníků parc.č. 514/3 (LV č. 386). Kolem domu je na pozemcích parc.č. 515/1, 515/2 a 515/4 situována oplocená zahrada. **pozn.: část zahrady využívané ve funkčním celku s rodinným domem je na pozemku jiných vlastníků parc.č. 515/3 (na LV č. 386).* Pozemky jsou rovinaté, uceleného tvaru přibližně do písmene U. Vlevo za domem je postavena zděná hospodářská stavba s plochou střechou z roku 1965. Dispozičně tato stavba obsahuje dílnu, sklad, hobby místnost a malý sklípek. Vpravo za domem je postavena zděná vedlejší stavba (altán) z roku 1965 **pozn.: obě vedlejší stavby nejsou evidovány v dokumentech katastru nemovitostí.* Příslušenství dále tvoří venkovní úpravy standardního rozsahu (zpevněné plochy, oplocení, brána, branka, opěrné zídky nájezdu do garáže, přípojka vody, plynu, kanalizace a el.nn). Technická hodnota příslušenství má vzhledem ke svému rozsahu nízkou hodnotu a k oceňovanému objektu má jen doplňkovou funkci. Stavebně technický stav příslušenství je průměrný. Pro účely ocenění není cena příslušenství samostatně vyjadřována, je pouze zohledněna v navržené výsledné obvyklé ceně.

Přístup do rodinného domu je umožněn přímo z veřejné zpevněné komunikace (ul. Bož. Němcové) na pozemku ve vlastnictví Města Moravský Krumlov.

Hlavní řady inženýrských sítí vedou v přístupové komunikaci před rodinným domem. Rodinný dům je napojen na vodovod z řadu, plyn z řadu, kanalizaci do řadu a el.NN. **pozn.: dle sdělení byl plynoměr demontován a dodávka plynu přerušena.*

Předmětná nemovitá věc je dle informačního systému pojišťovny Kooperativa situována v záplavovém území s rizikem č.1 - zóna se zanedbatelným rizikem povodně.

Pozemky:

- **parc.č. 514/1** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 257 m².
- **parc.č. 515/1** - zahrada o výměře 264 m².
- **parc.č. 515/2** - zahrada o výměře 41 m².
- **parc.č. 515/4** - zahrada o výměře 44 m².

Rodinný dům č.p. 608

Jedná se o samostatně stojící stavbu rodinného domu, která je podsklepená, má dvě nadzemní podlaží a účelově nevyužívaný půdní prostor pod členitou valbovou střechou, v malé části jsou střechy ploché. Celkový půdorysný tvar stavby je přibližně obdélníkový. Dispozičně rodinný dům obsahuje

dva byty o dispozici 4+1, 2+1 s příslušenstvím a vnitřní garáž.

Dispoziční řešení:

1.PP - schody, chodbu, sklepy, kotelny, dílnu, prádelnu a garáž.

1.NP - předsín, hala se schodištěm, pracovna/veranda, byt 4+1 (kuchyně, čtyři pokoje, koupelna s WC, WC, spíž).

2.NP - schody, byt 2+1 (kuchyně, komora, chodba, dva pokoje, koupelna s WC), terasa.

Užitná plocha

Název			Užitná plocha
1.PP			
Výčet místností:	Plocha	koef	užitná plocha
sklep	7,26 m ²	0,50	3,63 m ²
sklep	5,66 m ²	0,50	2,83 m ²
chodba	2,25 m ²	0,50	1,13 m ²
kotelna I.	3,45 m ²	0,50	1,73 m ²
kotelna II.	4,86 m ²	0,50	2,43 m ²
dílňa	15,50 m ²	0,50	7,75 m ²
prádelna	7,18 m ²	0,50	3,59 m ²
sklep	19,14 m ²	0,50	9,57 m ²
chodba	11,39 m ²	0,50	5,70 m ²
garáž	26,80 m ²	0,50	13,40 m ²
			51,75 m²
1.NP			
Výčet místností:	Plocha	koef	užitná plocha
předsín	2,30 m ²	1,00	2,30 m ²
hala	16,07 m ²	1,00	16,07 m ²
kancelář/veranda	18,77 m ²	1,00	18,77 m ²
kuchyně	8,10 m ²	1,00	8,10 m ²
pokoj	17,31 m ²	1,00	17,31 m ²
pokoj	20,11 m ²	1,00	20,11 m ²
pokoj	20,40 m ²	1,00	20,40 m ²
pokoj	11,80 m ²	1,00	11,80 m ²
koupelna s WC	5,05 m ²	1,00	5,05 m ²
WC	2,60 m ²	1,00	2,60 m ²
spíž	3,86 m ²	1,00	3,86 m ²
			126,37 m²
2.NP			
Výčet místností:	Plocha	koef	užitná plocha
kuchyně	14,33 m ²	1,00	14,33 m ²
pokoj	13,94 m ²	1,00	13,94 m ²
pokoj	27,32 m ²	1,00	27,32 m ²
chodba	3,62 m ²	1,00	3,62 m ²
koupelna s WC	5,60 m ²	1,00	5,60 m ²
komora	2,81 m ²	1,00	2,81 m ²
terasa	20,90 m ²	0,50	10,45 m ²
			78,07 m²
			256,19 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]
1.PP	184,40
1.NP	187,81
2.NP	89,93
	462,14 m²

Obestavěný prostor (informativně)

Obestavěný prostor - celkem:	1 380,00 m³
------------------------------	-------------------------------

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy s částečnou izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou zděné tl. 30 - 45 cm. Stropní konstrukce jsou v části klenbové (sklepy), jinak s rovným podhledem. Střecha je sedlová valbová nebo plochá, krov je dřevěný, krytina je z pálené tašky, pozink. plechu a lepenky. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Vnější fasáda je břizolitová. Vnitřní keramický obklad ve standardu v koupelnách, WC a kuchyních. Schody jsou betonové s teraco povrchem. Podlahy jsou plovoucí laminátové, vlýskové, z keramické dlažby, v suterénu betonové. Okna jsou dřevěná kastlová v 2.NP plastová s dvojsklem. Dveře jsou dřevěné plné i prosklené. Vytápění je ústřední z kotle na TP nebo z plynového kotle (dle sdělení oba kotle nefunkční). Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Rozvody vody jsou provedeny teplé i studené. Ohřev TUV je zajištěn pomocí el. bojlerů. Kanalizace je svedena do řadu. Hygienické vybavení tvoří umyvadla, 2x vana, 3x WC. Ostatní vybavení tvoří krb.

Stáří a technický stav:

Původní rodinný dům byl dle sdělení postaven kolem roku 1958. Kolem roku 1970 byla provedena nástavba patra a poslední rozsáhlejší rekonstrukce. Během další životnosti stavby byla prováděna pouze minimální údržba. V letech 2010-2015 byla provedena modernizace vybavení bytu 2+1 ve 2.NP (plastová okna, plovoucí podlahy, koupelna, WC, kuchyň). Dle sdělení není byt 2+1 pravidelně užíván od roku 2016. Vybavení domu vesměs původní ze 70 let minulého století (mimo 2.NP). Omítky v suterénu vykazují známky po lokálních provlhnutí, zábradlí na terase není kompletní, původní prvky krátkodobé životnosti jsou před hranicí svého maximálního opotřebení. Celkový stavebně technický stav je průměrný. Opotřebení stanoveno odborným odhadem na 50%

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc není 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

Komentář: Vedlejší stavby podléhající evidenci v katastru nemovitostí, nejsou v dokumentech katastru nemovitostí evidovány

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo

Komentář: Na LV č. 1165 k.ú. Moravský Krumlov jsou uvedena následující omezení vlastnického práva a jiné zápisy:

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
 Zástavní právo soudcovské
 Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Nařízení exekuce - Coufal Emil
 Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Coufal Emil
 Zahájení exekuce - Coufal Emil
 Shora uvedená omezení zanikají nejpozději zpeněžením předmětu prodeje v rámci insolvenčního řízení, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve, tudíž neovlivňují hodnotu nemovitosti.

Další věcná břemena vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána
 ANO Část stavby na pozemku jiného vlastníka
 ANO Část zahrady využívána s RD jiného vlastníka

OCENĚNÍ

Výpočet porovnávací hodnoty

Definice : Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti apod.

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Rodinný dům s pozemky

Užitná plocha:	256,19 m ²
Obestavěný prostor:	1 380,00 m ³
Zastavěná plocha:	187,81 m ²
Plocha pozemku:	606,00 m ²

Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě standardní jednotkové tržní ceny SJTC. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných

prodejích podobných nemovitostí je odvozena jednotková tržní cena (např. za ks jako celek, m² užitné plochy, m² zastavěné plochy všech podlaží, atd.). Tato jednotková cena, získaná následným statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální, je potom přepočtena na jednotkovou cenu objektu; po vynásobení výměrou objektu je potom získána jeho porovnávací hodnota.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace z nabídek z internetových stránek. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost nebo v obdobných lokalitách okr. Znojmo tyto nemovitosti:

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	1.				
Lokalita:	Moravský Krumlov, okres Znojmo				
Popis:	Prodej patrového RD 4+1 se zahradou. RD je částečně podsklepený, vlastní garáž s dvorkem, kde jsou bývalá hospodářská stavení a zahradu s ovocnými stromy o rozloze 869m ² . Atraktivní lokalita v blízkosti parku, obchodů, centra města i koupaliště. V 1.NP je možné zbudovat další pokoje.				
Pozemek:	869,00 m ²				
Užitná plocha:	150,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,85				
K2 Velikosti objektu - menší užit. plocha	0,90				
K3 Poloha - stejná obec	1,00				
K4 Stav a vybavení - nepatrně lepší	0,90				
K5 Garáž a příslušenství - obdobné	1,00				
K6 Vliv pozemku - obdobné pozemkové zázemí	1,00				
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	0,90				
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]	
3 550 000	150,00	23 667	0,62	14 674	



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	2.				
Lokalita:	Moravský Krumlov, okres Znojmo				
Popis:	Nabízíme slunný řadový dům v klidné části Moravský Krumlov. Přízemí - vstupní chodbička, WC, kuchyně společná s jídelnou a obývacím pokojem. Z pokoje je vstup na terasu. V 1. NP jsou dva pokoje a koupelna s vanou, Nová plastová okna, dům je celý podsklepený, suchý v dobrém technickém stavu - ihned k nastěhování. K domu patří zděná garáž s elektřinou.				
Pozemek:	97,00 m ²				
Užitná plocha:	125,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,85				
K2 Velikosti objektu - menší užit. plocha	0,90				
K3 Poloha - stejná obec	1,00				
K4 Stav a vybavení - nepatrně lepší	0,90				
K5 Garáž a příslušenství - obdobné	1,00				



Zdroj: www.sreality.cz

K6 Vliv pozemku - výrazně menší pozemek	1,10			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	0,90			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 100 000	125,00	16 800	0,68	11 424

Název: 3.
Lokalita: Moravský Krumlov, okres Znojmo
Popis: V zastoupení majitele Vám zprostředkujeme prodej rodinného domu 4+kk s dvorem, hospodářskými budovami a stodolou v obci Dobelice u Moravského Krumlova. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí, kde původní jsou pouze obvodové zdi. Je velmi vkusná a splňuje požadavky moderního bydlení. Dispozice : Ze slunné chodby osazené francouzskými okny vstupujeme do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem 32 m², kde je příprava na kuch. linku s ostrůvkem. Další místností v přízemí domu je ložnice 15m², samostatné WC a krásná koupelna s vanou a sprchovým koutem 10m². Designovým prvkem je schodiště v prostoru obývacího pokoje po kterém vystoupáme do podkroví, kde jsou dva pokoje o výměře 25 m² a 30m². Koupelna se sprchovým koutem 7 m². Podlahy v podkroví jsou plovoucí v přízemí vinylové a dlažba. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Na pozemku navazujícím na dům stojí garáž, hospodářské budovy vhodné k ustájení koně a stodola. Velkou výhodou jsou dva vjezdy na dvůr (vedle domu a přes stodolu). Najdete tam dvě studny na napuštění bazénu nebo na zalévání zahrádky, záleží k čemu Vám má dvůr sloužit. Nemovitost má spoustu využití, bydlení pro dvě rodiny nebo bydlení s podnikáním, chov zvířectva atd.

Pozemek: 752,00 m²

Užitná plocha: 180,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,85
K2 Velikosti objektu - menší užitná plocha	0,90
K3 Poloha - stejná obec	1,00
K4 Stav a vybavení - výrazně lepší/komplet rekonstr.	0,85
K5 Garáž a příslušenství - rozsáhlejší	0,92
K6 Vliv pozemku - obdobný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 800 000	180,00	21 111	0,54	11 400

Název: 4.
Lokalita: Okr. Znojmo, obec Moravský Krumlov, ul. S.K. Neumanna
Popis: RD 4+1, 3+1 (bez WC). Dům byl postaven v roce 1935, v roce 1970 byla provedena nástavba 2.NP. a částečná rekonstrukce přízemí. Údržba domu je v současné době na nižší úrovni, stav je průměrný. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnější břizolitové. Stěny koupelen a částí kuchyní jsou obloženy keramickými obklady (WC bez obkladu). Dveře jsou dřevěné hladké plné nebo částečně zasklené, případně náplňové, zárubně ocelové nebo dřevěné, okna jsou dřevěná kastlová nebo zdvojená.

Podlahy tvoří vlysy, lino, keramická dlažba. Vytápění domu je ústřední, kotel na zemní plyn, radiátory jsou plechové, v jednom pokoji jsou krbová kamna. Příprava teplé vody je elektrickým bojlerem. V domě je proveden rozvod studené i teplé vody, zařizovací předměty jsou napojeny do jímky na vyvážení, dále rozvod světelné elektrické instalace a zemního plynu. IS - voda jen ze studny, kanalizace do žumpy, zemní plyn, elektřina. Příslušenství - vedlejší stavby (sklad, dřevník, přístřešek, studna), venkovní úpravy

Pozemek: 2 463,00 m²

Obestavěný prostor: 940,00 m³

Užitná plocha: 226,21 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 10/2018	1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná užit. plocha	1,00
K3 Poloha - stejná obec	1,00
K4 Stav a vybavení - obdobné	1,00
K5 Garáž a příslušenství - nepatrně menší	1,10
K6 Vliv pozemku - výrazně větší pozemek	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	0,90



Zdroj: Neuvedeno

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 200 000	226,21	9 725	0,79	7 683

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří nelze vždy použít ve 100%, ale pouze orientačně a s velkou obezřetností vzhledem k tomu, že realitní kanceláře většinou v první fázi inzerce respektují přání prodávajícího, které bývá zpravidla nadsazené a nereflexuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícími a až po delší době, v dalších fázích neúspěšné inzerce ceny snižují. Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce na pramen ceny, který představuje poměr tržní ceny ku ceně nabídkové. Zpravidla je tento koeficient menší než 1,00. To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Ceny inzerované jako požadované prodejní jsou zpravidla vyšší, než jaké budou nakonec dosaženy. Postupným podrobným sledováním je možno si ověřit, jak cena určité nemovitosti postupně v čase klesá, až z inzerce zmizí - nemovitost se zřejmě prodala za cenu blízkou poslední požadované. Cena nemovitosti nemůže být větší, než cena stejné nemovitosti inzerované k prodeji. Uvedené koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	7 683 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	11 295 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	14 674 Kč/m ²

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá že obdobné rodinné domy v dané lokalitě jsou obchodovány v rozmezí 7.683,- Kč/m² až 14.674,- Kč/m² užitné plochy. Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména k poloze,

stavebně technickému stavu, velikosti a poptávce realitního trhu, pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. 11.295,- Kč/m².

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	11 295 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	256,19 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 893 666 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	2 893 666 Kč
Obvyklá cena (tržní hodnota)	2 900 000 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro navržení výsledné obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí byla použita srovnávací metoda ocenění. Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitých věcí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich hodnotu.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) spoluvlastnického podílu id. 1/6 nemovitých věcí, jako podklad pro účely zpeněžení v rámci insolvenčního řízení formou veřejné dražby dle zák. 26/2000 Sb. .

Komentář k ocenění spoluvlastnického podílu

V listopadu r. 2013 byl Asociací znalců a odhadců ČR, o.s. publikován "Znalecký standard POSN č. 11", který mimo jiné řeší situaci při oceňování spoluvlastnických podílů. Zdroj: http://www.azoposn.cz/doku.php?id=znalecke_standardy:start.

Zde se uvádí, že stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je obvykle nutné pro soudní spory, dražby a finanční vypořádání.

Popis řešení:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec reálně užívat (např. rodinný dům s jedním bytem, bytová jednotka). Vliv na obvyklou cenu spoluvlastnického podílu má typ nemovité věci a výše spoluvlastnického podílu.

Typ nemovité věci:

U nemovitých věcí komerčních (přinášejících výnos), např. obytný dům, administrativní budova, provozní areál, zemědělské pozemky, je obvyklá cena spoluvlastnického podílu pouze mírně snížena oproti aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny, neboť při změně spoluvlastníka nemovitá věc přináší totožný výnos. Nový vlastník je pouze omezen ve vykonávání vlastnických práv velikostí svého spoluvlastnického podílu.

U nemovitých věcí nekomerčních (např. byty, rodinné domy, stavební pozemky, rekreační stavby) je omezení výrazně větší, neboť spoluvlastník nemůže prakticky nemovitou věc užívat (mimo RD s více byty). Po koupi může pouze požadovat po spoluvlastníkovi, který v nemovité věci bydlí, nájem ve výši svého spoluvlastnického podílu. Rovněž ve vykonávání vlastnických práv je omezen výši spoluvlastnického podílu.

Výše spoluvlastnického podílu:

Závěr

Vzhledem k stavebně technickému stavu, velikosti a funkčnímu využití nemovitých věcí, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit stanovuji:

obvyklou cenu (tržní hodnotu) id. 1/6 nemovitých věcí - rodinného domu č.p. 608 na pozemcích 514/1, 514/3 (LV386), pozemků parc.č. 514/1, parc.č. 515/1, parc.č. 515/2 a parc.č. 515/4, vše včetně součástí a příslušenství v k.ú. Moravský Krumlov, obec Moravský Krumlov, okres Znojmo, vše zapsáno na LV č. 1165, k datu ocenění 27.5.2019, po zaokrouhlení na:

338 000 Kč

slovy: Třistatřicetosmtisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.20

Ocenění je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Ve Velaticích 14.6.2019

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice
telefon: 724256828

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999, č.j. Spr. 2895/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2166-46/19 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
1. List vlastnictví	4
2. Snímek z KM	1
3. Fotodokumentace	3
4. Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2019 11:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594482 Moravský Krumlov

Kat.území: 699128 Moravský Krumlov

List vlastnictví: 1165

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Coufal Emil, Bož. Němcové 608, 67201 Moravský Krumlov	691027/4734	4/6
Coufal Emil, Nádražní 695, 67201 Moravský Krumlov	470930/432	1/6
Lukešová Olga, U krčské vodárny 938/1, Krč, 14000 Praha 4	495401/152	1/6

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
514/1	257	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608, rod.dům				
515/1	264	zahraďa		zemědělský půdní fond
515/2	41	zahraďa		zemědělský půdní fond
515/4	44	zahraďa		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Moravský Krumlov, č.p. 608	rod.dům	514/1 514/3, LV 386	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo soudcovské

- k zajištění pohledávky ve výši 15.191,- Kč s příslušenstvím návrh k soudu došel dne 22.6.2011 ke spoluvlastnickému podílu id.4/6

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo, Vídeňská třída 701/31, 66902 Znojmo

Povinnost k

Coufal Emil, Bož. Němcové 608, 67201 Moravský Krumlov, RČ/IČO: 691027/4734
Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608

Listina

Usnesení soudu o nařizení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu ve Znojmě 8 E-199/2011 -11 ze dne 14.07.2011. Právní moc ke dni 27.08.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-3817/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

- k zajištění pohledávky ve výši 17.308,- Kč s příslušenstvím

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ		prokurující stav evidovaný k datu 04.04.2019 11:55:02	
Okres: C00647 Enojmno		Obec: 594482 Moravský Krumlov	
Kat.území: 690128 Moravský Krumlov		List vlastnictví: 1165	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
Typ vztahu			
návrh k soudu došel dne 22.6.2011 ke spoleuvlastnickému podílu id.4/6			
Oprávnění pro:			
Okresní správa sociálního zabezpečení Enojmno, Václavská třída 701/31, 66902 Enojmno			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Boř. Hámova 608, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 691027/4734			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Unesení soudu o zřízení exekutorského zastavního práva Okresního soudu ve Enojmě 8 K-202/2011 -11 ze dne 20.07.2011. Právní moc ke dni 30.08.2011; uloženo na prac. Enojmno		E-3821/2011-743	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
• Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - k zajištění pohledávky ve výši 0,- Kč s příslušenstvím a nákladů soudního a naležacího řízení ke spoleuvlastnickému podílu id.1/6			
Oprávnění pro:			
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pohřební 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/ICO: 6399530			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144 EX-12477/2012 -24 ze dne 20.05.2012. Právní moc ke dni 03.06.2012.		E-11203/2012-713	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
• Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - k zajištění pohledávky ve výši 511,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního nálezného řízení den vzniku práva 18.4.2012 ke spoleuvlastnickému podílu id.1/6			
Oprávnění pro:			
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pohřební 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/ICO: 6399530			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Chomutov 135EX-1397/2012 -12 ze dne 18.04.2012.			

Shrnutí stavu k datu 04.04.2019 11:55:02
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Enojmno, ústej 713,
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ		prokurující stav evidovaný k datu 04.04.2019 11:55:02	
Okres: C00647 Enojmno		Obec: 594482 Moravský Krumlov	
Kat.území: 690128 Moravský Krumlov		List vlastnictví: 1165	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
Typ vztahu			
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		E-6556/2012-713	
• Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - k zajištění pohledávky ve výši 120.312,- Kč včetně příslušenství den vzniku práva 8.11.2012 ke spoleuvlastnickému podílu id.1/6			
Oprávnění pro:			
Sparkasse Haugsdorf, id.č. 241326, Hauptplatz 1, 2054 Haugsdorf, Rakousko			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Enojmno 133 EX-1454/2012 -17 ze dne 07.11.2012		E-19346/2012-713	
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci unesení k rozhodnutí č.j. 133 EX 1454/12-17 ze dne 7.11.2012. Právní moc ke dni 23.12.2012.		E-15000/2013-713	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
• Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 15 095,70 Kč včetně příslušenství a nákladů nálezného den vzniku práva 22.8.2013 ke spoleuvlastnickému podílu 1/6			
Oprávnění pro:			
SECAPITAL S A S.R.L., id.č. B 108305, Avenue Charles de Gaule 2, Luxembourg L-1911, Lucembursko			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 10 č.j. 167 EX-80133/2012 -57 ze dne 22.08.2013.		E-84529/2013-713	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
• Zastavní právo z rozhodnutí správního orgánu daňová pohledávky ve výši celkem 29.372,99,- Kč s příslušenstvím. ke spoleuvlastnickému podílu 1/6			
Oprávnění pro:			
Česká republika, RČ/ICO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov,			

Shrnutí stavu k datu 04.04.2019 11:55:02
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Enojmno, ústej 713,
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ		prokurující stav evidovaný k datu 04.04.2019 11:55:02	
Okres: C00647 Enojmno		Obec: 594482 Moravský Krumlov	
Kat.území: 690128 Moravský Krumlov		List vlastnictví: 1165	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
Typ vztahu			
Povinnost k:			
RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Rozhodnutí správního orgánu o zřízení zastavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finančního úřadu v Mor. Krumlově č.j. 35251/05/14897010430 den vzniku práva 7.1.2010 ze dne 19.11.2009. Právní moc ke dni 05.01.2010; uloženo na prac. Enojmno		E-47/2010-743	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva			
• Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 3 440,- Kč včetně příslušenství ke spoleuvlastnickému podílu 1/6			
Oprávnění pro:			
VÝROBNÍ SPRÁVNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Olomouk 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/ICO: 41197518			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Třebíč č.j. 042 EX-2728/2014 -35 ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.12.2014. Zápis proveden dne 31.12.2014.		V-14316/2014-713	
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci unesení k rozhodnutí č.j. 042 EX 2728/14-35 ze dne 5.12.2014. Právní moc ke dni 19.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.12.2014. Zápis proveden dne 05.01.2015.		E-10327/2014-713	
Pořadí k 05.12.2014 13:23			
• Zastavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 22 698,- Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce ke spoleuvlastnickému podílu 1/6			
Oprávnění pro:			
VÝROBNÍ SPRÁVNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Olomouk 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/ICO: 41197518			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Třebíč, č.j. 042 EX-247/2015 -8 ze dne 04.03.2015. Právní moc ke dni 10.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.03.2015. Zápis proveden dne 31.03.2015.		V-2956/2015-713	
Pořadí k 06.03.2015 12:41			
• Zastavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 54 626,28 Kč			

Shrnutí stavu k datu 04.04.2019 11:55:02
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Enojmno, ústej 713,
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ		prokurující stav evidovaný k datu 04.04.2019 11:55:02	
Okres: C00647 Enojmno		Obec: 594482 Moravský Krumlov	
Kat.území: 690128 Moravský Krumlov		List vlastnictví: 1165	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
Typ vztahu			
ke spoleuvlastnickému podílu 1/6			
Oprávnění pro:			
Sparkasse Haugsdorf, id.č. 241326, Hauptplatz 1, 2054 Haugsdorf, Rakousko			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zastavního práva na nemovitosti č.j. 133 EX 785/17-12 ze dne 23.05.2017. Právní moc ke dni 05.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2017. Zápis proveden dne 11.07.2017.		V-6428/2017-713	
Pořadí k 03.05.2017 00:00			
D Poznanky a další obdobné údaje			
Typ vztahu			
• Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti výše spoleuvlastnického podílu povinného id. 1/6			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Parcela: 514/1, Parcela: 515/1, Parcela: 515/2, Parcela: 515/4 Stavba: Moravský Krumlov, č.p. 608			
Listina Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Most č.j. 130 EX-3422/2009 -9-EI ze dne 20.10.2009; uloženo na prac. Enojmno		E-3093/2009-743	
• Nařízení exekuce vynášelí KU pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Enojmno			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Listina Unesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Enojmě 16 Hc-6485/2009 -6 ze dne 04.09.2009; uloženo na prac. Enojmno		E-18744/2009-713	
• Nařízení exekuce pověřeny soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrana, Komenského 38, Přerov, 750 00 Přerov			
Povinnost k:			
Coulal Emil, Hadravská 695, 67201 Moravský Krumlov, RČ/ICO: 470930/432			
Listina Unesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Enojmě 15Hc-7351/2009 -12 ze dne 13.03.2010; uloženo na prac. Enojmno		E-846/2010-713	
• Nařízení exekuce pověřeny soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 040 01 Chomutov			
Povinnost k:			

Shrnutí stavu k datu 04.04.2019 11:55:02
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Enojmno, ústej 713,
strana 5

Snímek z KM



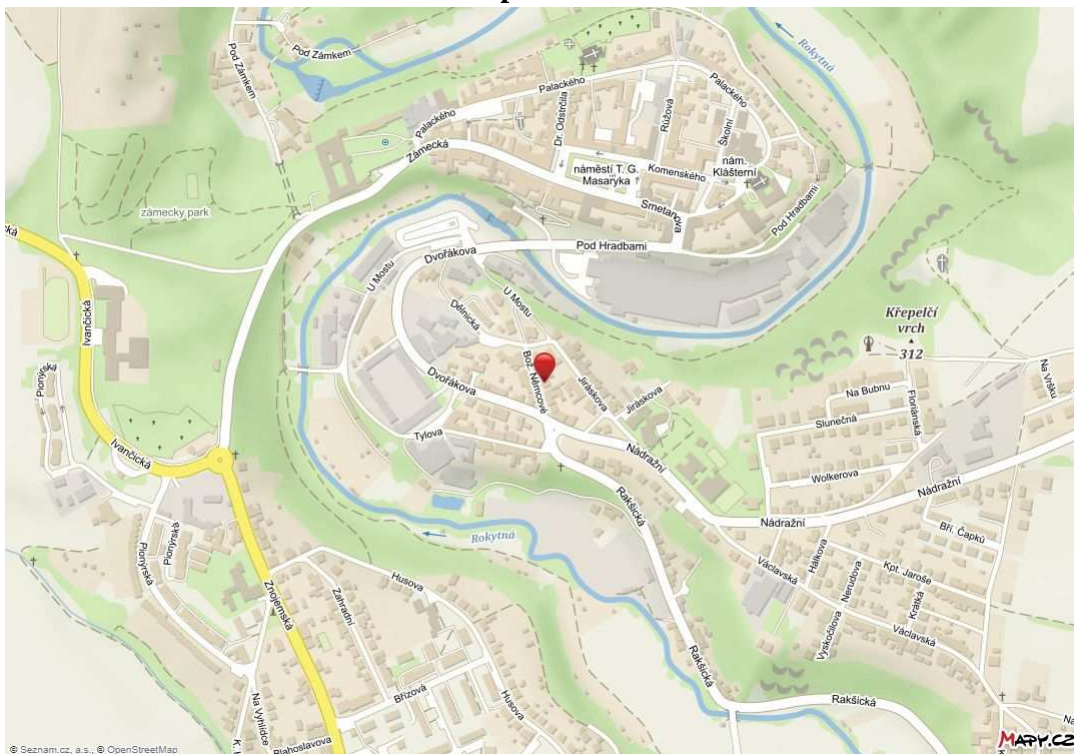
Fotodokumentace



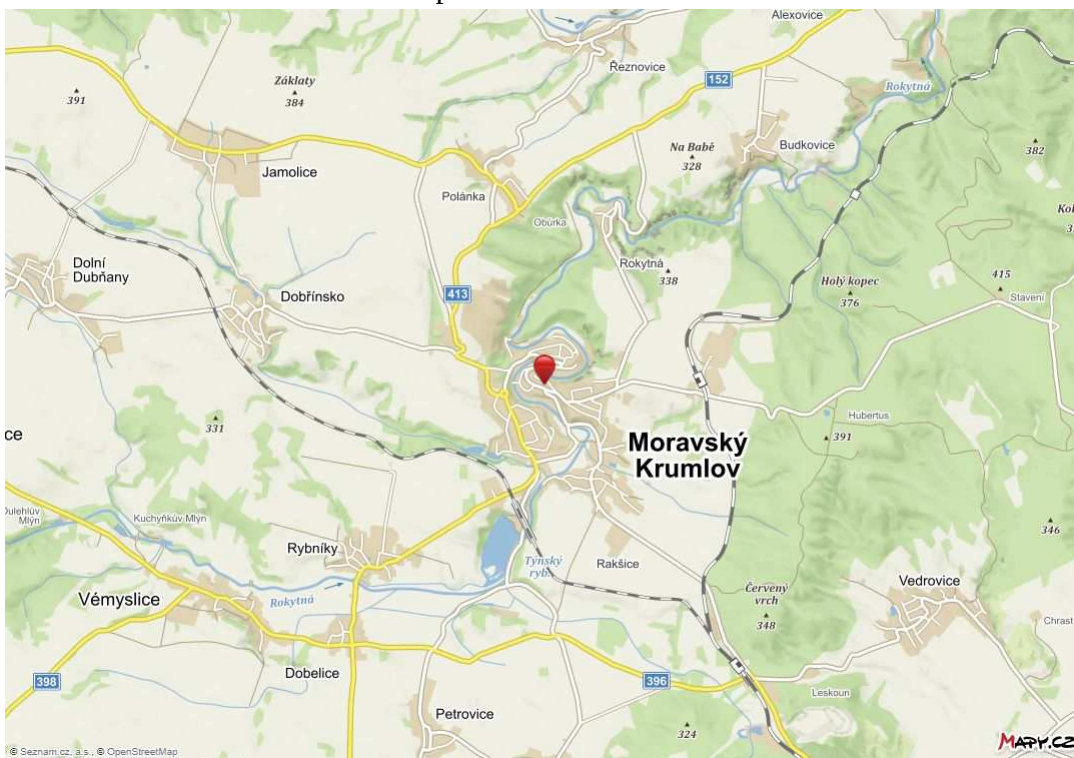




Mapa oblasti



Pozemek p.č. 514/1 v k.ú. č. 699128



Pozemek p.č. 514/1 v k.ú. č. 699128